

V. ZR 50/61

Verkündet
am 7. Dezember 1962
[REDACTED], Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2191 022

I m N a m e n d e s V o l k e s
In dem Rechtsstreit

des Rechtsanwalts Adolf F. [REDACTED] in M. [REDACTED],
[REDACTED] platz [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. die Hausfrau Charlotte A. [REDACTED] geb. R. [REDACTED],
2. die Hausfrau Emilie W. [REDACTED] geb. R. [REDACTED],
beide in Vaterstetten, L. [REDACTED] ring [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 7. Dezember 1962 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Augustin, Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Offterdinger für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das den Parteien am 15. und 16. Dezember 1960 an Verkündungs Statt zugestellte Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 14. Dezember 1960 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Laut Erbschein vom 4. Dezember 1951 sind die Beklagten und ihr vermißter Bruder Stefan R. [REDACTED] jung die Erben des zum 31. Dezember 1945 für tot erklärten Quetschwerksbesitzers Stefan R. [REDACTED] alt geworden. Stefan R. [REDACTED] jung, für den Rechtsanwalt Dr. Rö. [REDACTED] als Abwesenheitspfleger bestellt war, ist im Jahre 1958 ebenfalls für tot erklärt worden. Für ihn sind seine beiden minderjährigen Töchter Heidemarie und Evelyn R. [REDACTED], gesetzlich vertreten durch ihre Mutter Erna R. [REDACTED], als Miterben nach Stefan R. [REDACTED] alt eingetreten.

Zu dessen Nachlaß gehörten die Grundstücke Plan Nr. 244 und 245 der Gemarkung R. [REDACTED]. Auf diesen lastet ein bis 1971 befristetes Sand-, Kies- und Schotterausbeutungsrecht für die Firma Kies-, Sand- und Schotterwerk R. [REDACTED] GmbH in M. [REDACTED], deren Geschäftsführer der Kläger ist.

An dem Stammkapital dieser Gesellschaft, das nach der Währungsreform von 20 000 RM auf 100 000 DM umgestellt wurde, waren ursprünglich der Erblasser Stefan R. [REDACTED] alt und der ebenfalls verstorbene Sanitätsrat Dr. Re. [REDACTED] je zur Hälfte beteiligt. Von den Geschäftsanteilen R. [REDACTED] und Dr. Re. [REDACTED] wurden je 12 500 DM an die Gesellschaft übertragen. Im Jahre 1955 setzte sich die Erbengemeinschaft nach Stefan R. [REDACTED] alt hinsichtlich ihrer Geschäftsanteile in Höhe von 37 500 DM auseinander. Rechtsanwalt Dr. Rö. [REDACTED] verkaufte den Anteil des vermißten Stefan R. [REDACTED] jung in Höhe von 12 500 DM : für etwa 22 000 DM an die Erbengemeinschaft nach Dr. Re. [REDACTED]. Diese verkaufte ihre dadurch wieder auf 50 000 DM angewachsenen Anteile für 72 000 DM an den Kläger in seiner Eigenschaft als Testamentsvollstrecker des im Jahre 1954 verstorbenen Rechtsanwalts D. [REDACTED].

Mit notariellem Vertrag vom 23. Dezember 1957 verkauften die beiden Beklagten ihre Geschäftsanteile von je 12 500 DM für je 25 000 DM an den Kläger. Von dem Kaufpreis zahlte dieser an die Beklagten sofort je 18 000 DM. Die Restbeträge von je 7 000 DM wurden ihm solange gestundet, bis er entweder die Nachlaßgrundstücke um den Barpreis von 15 000 DM zuzüglich der Hypothekengewinnabgabe erworben hat oder ein rechtswirksamer Kaufvertrag über die Grundstücke zustandegekommen oder ein verbindliches Verkaufsangebot der Erben an den Kläger gemacht ist. Sollte der Erwerbspreis für die Grundstücke außer der Hypothekengewinnabgabe den Betrag von 15 000 DM übersteigen, so sollten sich die beiden Beklagten zwei Drittel des Mehrbetrags auf den Kaufpreis für ihre Geschäftsanteile anrechnen lassen müssen. Umgekehrt sollte der Kläger den Beklagten zwei Drittel des Minderpreises vergüten, falls er die Grundstücke zu einem geringeren Erwerbspreis als 15 000 DM zuzüglich der Hypothekengewinnabgabe erwerben sollte.

Ebenfalls am 23. Dezember 1957 schlossen die Parteien einen notariellen Verpflichtungsvertrag, dessen Abschnitt III lautet:

"Die Miterbin Charlotte A. (Beklagte zu 1) und die Miterbin Emilie W. (Beklagte zu 2) verpflichten sich hiermit gegenüber Herrn Adolf F. (Kläger), diesem im Wege des Kaufs das Eigentum an dem in I beschriebenen Grundbesitz unter den nachstehenden Bedingungen zu verschaffen und hierzu die erforderliche Mitwirkung des Miterben Stefan R. bzw. dessen Abwesenheitspfleger samt der erforderlichen vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung herbeizuführen. Sollte die rechtswirksame Auflassung des Grundstücks an Herrn Adolf F. durch sämtliche Miterben nicht bis zum 15. Januar 1958 erklärt sein, so verpflichten sich Frau Charlotte A. und Frau Emilie W. gegenüber Herrn



Adolf F. [REDACTED] unwiderruflich, die Zwangsversteigerung der Grundstücke zum Zwecke der Aufhebung der Erbengemeinschaft zu beantragen und durchzuführen.

Zur Erfüllung dieser Verpflichtung beauftragen und bevollmächtigen Frau A. [REDACTED] und Frau W. [REDACTED] Herrn Rechtsanwalt F. [REDACTED] unwiderruflich, in ihrem Namen die Zwangsversteigerung der Grundstücke zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft zu beantragen und sie unbeschränkt in diesem Verfahren gegenüber dem Gericht und den Miterben zu vertreten."

Als Bedingungen wurden im Abschnitt IV des Vertrags ein Kaufpreis von 15 000 DM und die Übernahme der Hypothekengewinnabgabe in der damaligen Höhe von 7 890 DM vereinbart.

In Abschnitt V des Vertrags verpflichtete sich der Kläger, die Grundstücke zu den angegebenen Bedingungen zu erwerben und für den Fall, daß es zu einer Zwangsversteigerung der Grundstücke kommen sollte, mindestens bis zu einem Meistgebot von 15 000 DM zuzüglich der Hypothekengewinnabgabe mitzubieten.

Der Verkauf der Grundstücke zum Preis von 15 000 DM scheiterte, weil der Abwesenheitspfleger Rechtsanwalt Dr. R. [REDACTED] und Frau Erna R. [REDACTED] als gesetzliche Vertreterin ihrer Töchter einen Verkauf zu diesem Preis ablehnten. Die Zwangsversteigerung der Grundstücke zum Zwecke der Erbaueinandersetzung wurde in der folgenden Zeit von den Parteien nicht betrieben.

Nach Einholung einer Schätzung über den Wert der Grundstücke schlossen der Kläger und Frau Erna R. [REDACTED] als gesetzliche Vertreterin ihrer beiden Töchter am 8. Juni 1959 ebenfalls einen notariellen Verpflichtungs-

vertrag. In diesem verpflichteten sich die Töchter, dem Kläger im Wege des Kaufs das Eigentum an den Grundstücken zu verschaffen und die erforderliche vormundschaftsgerichtliche Genehmigung einzuholen. Sie erklärten sich mit dem Eigentumsübergang aber nur unter der Bedingung einverstanden, daß der auf sie entfallende Anteil am Barkaufpreis 16 500 DM (statt 5 000 DM) beträgt und der Kläger sie von einer Reihe von Verbindlichkeiten freistellt.

Mit Schreiben vom 6. Juli 1959 an die Beklagten wies der Kläger auf diesen mit den Kindern R. abgeschlossenen Vertrag mit dem Bemerken hin, daß sich die Beklagten zwei Drittel des von ihm an die Kinder Röhl zu zahlenden Mehrbetrags von 11 500 DM, also je 3 833,33 DM auf den Kaufpreis für ihre Geschäftsanteile anrechnen lassen müßten; nach der Auflassung der Grundstücke sei er bereit, von dem noch offenen Kaufpreisrest von je 7 000 DM je 3 166,67 DM zu bezahlen unter Vorbehalt der Rückforderung, wenn sich aus den von ihm den Kindern R. gegenüber übernommenen Haftungen noch weitere Verpflichtungen ergeben sollten.

Die Beklagten lehnten die rechtsgeschäftliche Übertragung der Grundstücke auf den Kläger ab.

Der Kläger hat beantragt, die Beklagten zu verurteilen, gemeinsam mit den Miterbinnen Heidemarie und Evelyn R. die Grundstücke zu den in dem Verpflichtungsvertrag vom 23. Dezember 1957 genannten Bedingungen an ihn zu verkaufen und aufzulassen.

Zur Begründung hat er vorgetragen: Die Beklagten hätten entscheidenden Wert darauf gelegt, für ihre Geschäftsanteile denselben Preis zu erhalten, den Rechtsanwalt Dr. R. für den Anteil des Stefan R.

jung erzielt habe, nämlich 22 000 DM. Ein Preis von 44 000 DM für die beiden Geschäftsanteile der Beklagten sei ihm aber mit Rücksicht auf die ungünstige Entwicklung der Geschäfte der Gesellschaft viel zu hoch gewesen. Da er nicht bereit gewesen sei, für die Grundstücke und die beiden Geschäftsanteile außer der Hypothekengewinnabgabe mehr als 65 000 DM zu bezahlen, hätten ihm die Beklagten vorgeschlagen, ihre Geschäftsanteile für 50 000 DM zu erwerben, sie würden ihm dafür die Grundstücke um 15 000 DM zuzüglich der Hypothekengewinnabgabe überlassen. Sie hätten hierbei darauf hingewiesen, daß Frau Erna R., deren Zustimmung der Abwesenheitspfleger vor jeder Verfügung einhole, die Grundstücke mit Rücksicht auf das auf ihnen lastende Kiesausbeutungsrecht so gering bewerte, daß sie nur eine Barzahlung von höchstens 3 000 DM auf den Anteil ihres Ehemannes erwarte. Dieser Vorschlag der Beklagten habe ihm aus steuerlichen Gründen zugesagt. Die unwiderrufliche Verpflichtung der Beklagten, die Zwangsversteigerung der Grundstücke zu beantragen und durchzuführen, sei erfolgt, um sich für den Fall, daß der gesetzliche Vertreter des Stefan R. jung nicht verkaufen wolle, nicht erst den Auseinandersetzungsanspruch der Beklagten vertraglich oder im Zwangswege verschaffen zu müssen. Der 15. Januar 1958 sei hierbei nur für den Fall als Endtermin festgesetzt worden, daß der Abwesenheitspfleger bzw. Frau Erna R. bis zu diesem Zeitpunkt zu erkennen geben, daß sie an dem Verkauf unter keinen Umständen mitwirken würden.

Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt.

Sie berufen sich in erster Linie darauf, daß der in dem Verpflichtungsvertrag vom 23. Dezember 1957 vorgesehene Kaufvertrag zwischen den Kläger und der Erbgemeinschaft R. wegen Versagung der Zustimmung der

Miterbinnen Heidemarie und Evelyn R. [REDACTED] gescheitert sei. Sie halten den Verpflichtungsvertrag auch aus verschiedenen Gründen für unwirksam.

Die Klage blieb in den Vorinstanzen ohne Erfolg.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag mit der Maßgabe weiter, daß er Verurteilung der Beklagten Zug um Zug gegen Zahlung von je 12 000 DM (5 000 DM anteiliger Grundstückskaufpreis zuzüglich 7 000 DM Restkaufpreis für Gesellschaftsanteile) begehrt. Die Beklagten beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht befaßt sich einleitend mit dem Einwand der Beklagten, der Verpflichtungsvertrag vom 23. Dezember 1957 sei wegen Formmangels nichtig, weil die Parteien im Rahmen des Gesamtpreises (für die Grundstücke und die Geschäftsanteile) die Grundstücke unterbewertet und die Geschäftsanteile überbewertet hätten und deshalb der beurkundete Barkaufpreis von 15 000 DM nicht der vereinbarte Kaufpreis sei. Es erörtert dabei im einzelnen das von den Beklagten vorgelegte Gutachten des Architekten Otto Schneider, das dem Vertrag des Klägers mit den Erbinnen R. [REDACTED] vom 8. Juni 1959 als Grundlage diene, und zieht daraus die Folgerung, daß selbst dann, wenn man mit dem Sachverständigen für die Grundstücke nur einen Wert von 55 600 DM zu Grunde lege und davon die Hypothekengewinnabgabe von 7 890 DM abziehe, ein Wert von 47 710 DM verbleibe, der mehr als das Dreifache des im Verpflichtungsvertrag vorgesehenen Barkaufpreises betrage; [REDACTED]

der beurkundete Kaufpreis stehe also zum Wert der Grundstücke in einem krassen Mißverhältnis, das den Parteien des Vertrags vom 23. Dezember 1957 ohne weiteres erkennbar gewesen sei. Dies bedeute aber, so führt das Berufungsgericht weiter aus, noch nicht, daß die Parteien einen anderen als den vereinbarten Kaufpreis beurkundet hätten; wegen Unterverbriefung sei der Verpflichtungsvertrag deshalb nicht als rechtsunwirksam anzusehen.

Eines Eingehens auf die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision bedarf es nicht, weil das Berufungsgericht nicht etwa auf Grund des Mißverhältnisses zwischen dem beurkundeten Kaufpreis und dem Wert der Grundstücke eine Nichtigkeit des Verpflichtungsvertrags nach § 138 BGB angenommen hat, vielmehr zu dem dem Kläger günstigen Ergebnis gekommen ist, daß der Vertrag trotz des Mißverhältnisses nicht wegen Formmangels unwirksam sei.

2. Das Berufungsgericht hält den Verpflichtungsvertrag vom 23. Dezember 1957 aber aus anderen Gründen nach § 138 BGB für nichtig. Es führt insoweit aus: Die Beklagten hätten irrtümliche Vorstellungen der Frau Erna R. über den Wert der Grundstücke dazu benutzen wollen, sich auf Kosten des Stammes Stefan R. jung Vorteile zu verschaffen. Die Grundstücke, deren Erlös ihnen nur zu zwei Dritteln hätten zugute kommen können, hätten unter ihrem Wert an den Kläger abgegeben und dafür hätten die Geschäftsanteile, deren Kaufpreis ihnen allein zugeflossen sei, höher bewertet werden sollen. Ein solches Verhalten unter Miterben sei mit dem Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden nicht vereinbar. Es enthalte einen Treubruch gegenüber den Miterben R.. Diese ihm bekannt gegebenen sittenwidrigen Absichten der Beklagten habe der Kläger jedenfalls gebilligt und gefördert, indem er als Käufer in dem Verpflichtungsvertrag vom

23. Dezember 1957 auch dem Miterben Stefan R. jung ein Kaufangebot unterbreitet habe, das einen objektiv zu niedrigen, den irrtümlichen Vorstellungen der Frau Erna R. oder jedenfalls der Meinung der Beklagten über die Wertvorstellungen der Frau Erna R. angenäherten Kaufpreis enthalten habe. Daran ändere nichts, daß bei dem Kläger steuerliche Gesichtspunkte im Vordergrund gestanden hätten als er sich auf den Vorschlag der Beklagten eingelassen habe; die Grundstücke der Erbengemeinschaft unterzubewerten und zum Ausgleich dafür eine nach seiner Vorstellung wirtschaftlich nicht gerechtfertigte Gegenleistung für die Geschäftsanteile zu erbringen. Dem Kläger sei nicht nur der höhere Wert der Grundstücke bekannt gewesen; es könne ihm auch als rechtskundigem und in geschäftlichen Dingen erfahrenen Mann nicht entgangen sein, daß der Vorschlag der Beklagten darauf hinausgelaufen sei, der Erbengemeinschaft den Kaufpreis für die Grundstücke zugunsten der Beklagten zu verkürzen.

Die Revision greift diese Ausführungen in mehrfacher Hinsicht an.

Sie meint zunächst, das Berufungsgericht habe mit seiner Auffassung, der Verpflichtungsvertrag vom 23. Dezember 1957 sei wegen Sittenverstoßes nichtig, die Parteien überrumpelt, weil diese, wie sich aus ihrem Sachvortrag ergebe, an die Möglichkeit einer Sittenwidrigkeit überhaupt nicht gedacht hätten. Ob darin eine Verletzung des § 139 ZPO liegt (vgl. hierzu Baumbach/Lauterbach, ZPO 26. Aufl. § 139 Anm. 3 E; Wieczorek, ZPO § 139 Anm. A), kann indessen dahingestellt bleiben, weil die Ausführungen des Berufungsgerichts jedenfalls aus anderen Gründen mit Erfolg angegriffen werden.

is
'
ung

Die Revision knüpft an die Bestimmungen des Vertrags über den Verkauf der Geschäftsanteile an, nach denen ein höherer oder geringerer Barkaufpreis als 15 000 DM für die Grundstücke mit dem Restkaufpreis für die Geschäftsanteile verrechnet werden sollte. Sie meint, hieraus ergebe sich, was das Berufungsgericht unter Verletzung des § 286 ZPO nicht beachtet habe, daß der Barkaufpreis für die Grundstücke noch nicht endgültig festgesetzt worden sei, vielmehr erst ausgehandelt werden sollte. Unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des § 286 ZPO macht die Revision dem Berufungsgericht weiterhin zum Vorwurf, es habe nicht beachtet, daß der Verpflichtungsvertrag nur zwischen den Parteien wirke, und zwar nur insoweit, als der in ihm beurkundete Betrag von 15 000 DM die Grenze darstellt, bei deren Über- oder Unterschreitung durch den endgültig noch zu vereinbarenden Kaufpreis eine Verrechnung mit dem Kaufpreis für die Geschäftsanteile hätte erfolgen sollen, und weiterhin insoweit, als der Kläger den Beklagten gegenüber verpflichtet gewesen sei, im Falle eines entsprechenden Angebots durch die Kinder R. die Grundstücke zu diesem Preis zu erwerben. Bei dieser Sachlage sei es, so meint die Revision weiter, möglich, daß die Beklagten den Kindern R. hätten anheimstellen wollen, mit dem Kläger ein Grundstückskaufpreis von 15 000 DM netto zu vereinbaren; von einer die Kinder R. auch nur präjudizierenden, geschweige denn diese bindenden Festlegung der Höhe des Grundstückskaufpreises mit 15 000 DM könne jedoch nicht gesprochen werden.

1

Diesen Rügen kann im Ergebnis der Erfolg nicht versagt werden. Denn wenn der in dem Verpflichtungsvertrag auf 15 000 DM festgesetzte Barkaufpreis noch nicht endgültig sein sollte, was sich tatsächlich aus dem Vertrag über den Verkauf der Geschäftsanteile ergeben könnte,

und den Kindern R. lediglich anheimgestellt war, den Kaufpreis von 15 000 DM anzunehmen, so kann dies in der Tat gegen die Auffassung des Berufungsgerichts sprechen, die Beklagten hätten eine irrige Vorstellung der Frau R. über den Wert der Grundstücke zu ihrem Vorteil ausnutzen wollen. Die Feststellung der Nichtigkeit des Verpflichtungsvertrags aus den von dem Berufungsgericht aufgeführten Gründen setzt deshalb eine Prüfung dahin voraus, zu welchem Zweck die Anrechnung eines höheren oder geringeren Kaufpreises für die Grundstücke auf den Restkaufpreis für die Geschäftsanteile vereinbart wurde. Die Vereinbarung wäre ohne weiteres verständlich, wenn sie sich nur auf den in der etwaigen Zwangsversteigerung zum Zwecke der Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft zu erzielenden Erlös beziehen würde. Daß dies der Fall ist, ergibt sich weder aus den Ausführungen des Berufungsgerichts, noch unmittelbar aus den beiden am 23. Dezember 1957 zwischen den Parteien abgeschlossenen Verträgen. In dem Vertrag über den Verkauf der Geschäftsanteile, der die Verrechnungsklausel enthält, ist auch von der Zwangsversteigerung nicht die Rede. Bei dieser Sachlage ist die Möglichkeit nicht ausgeschlossen, daß es nach dem Verpflichtungsvertrag den Kindern R. freistehen sollte, den auf 15 000 DM festgesetzten Barkaufpreis für die Grundstücke anzunehmen oder einen andern Kaufpreis zu fordern und daß auch oder nur für diesen Fall die Parteien die Verrechnungsklausel vereinbart haben. Dabei bleibt allerdings noch die Frage offen, ob ein von den Kindern R. geforderter anderer Kaufpreis auch im Verhältnis zwischen den Parteien oder, was anscheinend beim Abschluß des Vertrags zwischen dem Kläger und Frau R. vom 8. Juni 1959 vorausgesetzt und vom Kläger in seinem Schreiben an die Beklagten vom 6. Juni 1959 auch ange-

nommen wurde, nur im Verhältnis zwischen dem Kläger und den Kindern R. gelten sollte.

Bei diesem Ergebnis kann dahingestellt bleiben, ob nicht, was die Revision weiter unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des § 286 ZPO rügt, der Ausnutzung einer irrigen Vorstellung der Frau R. auch entgegenstehen würde, daß Frau R. eine tüchtige Geschäftsfrau und der Abwesenheitspfleger Dr. R. ein in der Verwaltung großer Vermögen erfahrener Anwalt ist, daß in Abschnitt III des Verpflichtungsvertrags für eine Mitwirkung des Stefan R. jung das Erfordernis einer vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung und damit einer behördlichen Überprüfung des Kaufpreises ausdrücklich hervorgehoben wurde und daß Frau R. den Vertrag vom 8. Juni 1959 tatsächlich erst abgeschlossen hat, nachdem die Schätzung des Architekten S. vorlag.

3. Da der Erfolg der unter 2 behandelten Rügen nur zu einer Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht führen kann, bedarf es noch eines Eingehens auf die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts dahin, daß die Beklagten auch bei Gültigkeit des Verpflichtungsvertrags vom 23. Dezember 1957 nicht verpflichtet gewesen seien, dem Kläger die Grundstücke zu den in dem Verpflichtungsvertrag festgelegten Bedingungen zu verkaufen. Das Berufungsgericht führt insoweit aus: Die Parteien seien sich darüber klar gewesen, daß der käufliche Erwerb der Grundstücke durch den Kläger nur durchführbar sei, wenn die Miterben (Stefan R. jung bzw. dessen Töchter) bei der Veräußerung mitwirkten. Sie hätten bei den Verhandlungen die Möglichkeit erörtert, daß diese Mitwirkung versagt werde, und für diesen Fall ihre Vorkehrungen dadurch getroffen, daß sich die Beklagten verpflichtet hätten, die Zwangsversteigerung der Grundstücke zum Zwecke der Ausein-

andersetzung der Erbengemeinschaft zu betreiben, falls es nicht bis zum 15. Januar 1958 zur Auflassung der Grundstücke an den Kläger komme. Angesichts dieser Regelung könne nicht angenommen werden, daß die Beklagten für ein Unvermögen hätten eintreten, also eine Haftung dafür hätten übernehmen wollen, daß die Miterben zum freihändigen Verkauf bereit seien. Die vertragliche Verpflichtung der Beklagten, die erforderliche Mitwirkung des Miterben Stefan R. [REDACTED] jung herbeizuführen, könne nur als Verpflichtung gedeutet werden, sich nach besten Kräften um das Zustandekommen des freihändigen Verkaufs zu bemühen. Mit ihren Abmachungen hätten die Parteien stillschweigend die Pflicht der Beklagten zur käuflichen Überlassung der Grundstücke von der aufschiebenden Bedingung abhängig gemacht, daß die Miterben R. [REDACTED] sich ihrer Verpflichtung bis zum 15. Januar 1958 anschließen. Mit dem Ausfall dieser Bedingung sei diese Verpflichtung der Beklagten zur käuflichen Überlassung der Grundstücke weggefallen. An ihre Stelle sei die Verpflichtung der Beklagten getreten, die Zwangsversteigerung der Grundstücke zum Zwecke der Erbauseinandersetzung zu betreiben. Der Kläger meine zwar, die Ersetzung der primären Verpflichtung durch die zweite Verpflichtung habe nur dann Platz greifen sollen, wenn der Erbmann Stefan R. [REDACTED] jung unter keinen Umständen zum Verkauf mitzuwirken bereit gewesen sei. Eine solche Einschränkung widerspreche jedoch dem klaren und eindeutigen Wortlaut des Verpflichtungsvertrags vom 23. Dezember 1957. Dort heiße es, daß dem Kläger im Wege des Verkaufs der Grundbesitz unter den nachstehenden Bedingungen zu verschaffen und hierzu (also zu einem Verkauf unter den festgelegten Bedingungen) die erforderliche Mitwirkung des Miterben Stefan Röhrle jung samt der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung herbeizuführen sei. Nur auf diese Mitwirkung, nicht aber auf eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft unter etwaigen abweichenden Bedingungen sei in dem

Vertrag abgestellt. Da: unstreitig der Stamm Stefan R. sich geweigert habe, zu den Bedingungen des Verpflichtungsvertrags vom 23. Dezember 1957 die Grundstücke an den Kläger aufzulassen, sei die ursprüngliche Verpflichtung der Beklagten weggefallen.

Diese Auslegung des Verpflichtungsvertrags vom 23. Dezember 1957 wird von der Revision mehrfach angegriffen. Dem Eingehen auf diese Rügen steht nicht entgegen, daß das Berufungsgericht den Wortlaut des Vertrags als eindeutig in dem Sinne bezeichnet, daß mit dem Ablauf des 15. Januar 1958 die Verpflichtung der Beklagten zur käuflichen Überlassung der beiden Grundstücke an den Kläger weggefallen sei. Ob Willenserklärungen eindeutig sind, ist nämlich eine Rechtsfrage, die der Nachprüfung durch das Revisionsgericht unterliegt (Urteile des Senats vom 10. Februar 1958, V ZR 39/58, BGHZ 32, 60, 63 und vom 24. November 1961, V ZR 115/60 S. 3), und diese Nachprüfung ergibt nicht die von dem Berufungsgericht angenommene Eindeutigkeit. Gegen eine solche sprechen insbesondere folgende Erwägungen: Die beiden am 23. Dezember 1957 geschlossenen Verträge sind, wie sich aus der Nummernfolge in der Urkundenrolle des Notars ergibt (Verpflichtungsvertrag Nr. 2489/57, Vertrag über den Verkauf der Geschäftsanteile Nr. 2490/57), unmittelbar nacheinander geschlossen worden. Es ist deshalb anzunehmen, jedenfalls zugunsten der Revision zu unterstellen, daß es sich somit um ein einheitliches Vertragswerk handelte. Es kann deshalb für die Auslegung des Verpflichtungsvertrags auch der Inhalt des andern Vertrags, insbesondere soweit es sich um die bereits unter 2 erörterte Verrechnungsklausel handelt, von Bedeutung sein.

Ist sonach eine andere Auslegung des Verpflichtungsvertrags als diejenige des Berufungsgerichts nicht ausge-

schlossen, dann ist der in das Wissen des Notars Dr. W. (beurkundender Notar) und des Finanzkaufmanns Ritzer (Bevollmächtigter der Beklagten zu 2 beim Abschluß beider Verträge) gestellte Vortrag des Klägers in seinem Schriftsatz vom 15. Februar 1960 (S. 5) von Bedeutung, der 15. Januar 1958 habe nur für den Fall der Endtermin für die Auflassung sein sollen, daß der Abwesenheitspfleger des vermißten Stefan R. jung und dessen Töchter einen Verkauf der Grundstücke unter allen Umständen ablehnten. Die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe die Zeugen unter Verletzung des § 286 ZPO nicht vernommen, ist deshalb begründet.

Da die Hilfsbegründung schon auf Grund des Erfolgs dieser Rüge keinen Bestand haben kann, kommt es auf die weiteren Rügen der Verletzung des § 286 ZPO nicht mehr an.

Eines Eingehens bedarf es nur noch auf die materiell-rechtliche Rüge der Verletzung des § 226 BGB. Zur Begründung der Rüge meint die Revision, die Beklagten hätten, solange sie im Gesamtergebnis (für die Geschäftsanteile und die Grundstücke) eine Zahlung von 60 000 DM erhielten, keinerlei Interessen daran, daß der mit den Kindern Röhrli abgeschlossene Vertrag denselben Kaufpreis vorsehe wie der mit ihnen abgeschlossene Vertrag: die Verweigerung der Zustimmung der Beklagten zum obligatorischen und dinglichen Vollzug des Verpflichtungsvertrags vom 23. Dezember 1958 würde daher selbst dann Treu und Glauben zuwiderlaufen, wenn die Parteien ursprünglich an einen einheitlichen Kaufpreis gedacht haben sollten. Dem Erfolg der Rüge steht schon entgegen, daß der Kläger in seinem Schreiben an die Beklagten vom 6. Juli 1959 die Ansicht vertreten hat, die Beklagten müßten sich zwei Drittel des mit den Erben Röhrli vereinbarten Mehrpreises von 11 500 DM, also 7 666,66 DM auf den Kaufpreis für ihre Geschäftsanteile anrechnen lassen. In diesem Falle hätten aber, wie das Berufungsgericht mit

Recht ausführt (BU S. 27), die Beklagten für die Grundstücke und die Geschäftsanteile nicht 60 000 DM, sondern nur 60 000 DM - 7 666,66 DM = 52 333,33 DM erhalten. Demgegenüber ist es ohne Bedeutung, daß der Kläger in dem Sühntermin vor dem Berufungsgericht am 24. Oktober 1960 und damit erst nachträglich auf die Anrechnung der 7 666,66 DM verzichtet hat. Dieser Verzicht macht das Festhalten der Beklagten an ihrer Ansicht, sie sei nicht mehr an den Verpflichtungsvertrag vom 23. Dezember 1957 gebunden, nicht unzulässig im Sinne des § 226 BGB.

4. Bei diesem Ergebnis war das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Diesem war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger