

16

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 57/71

URTEIL

Verkündet am

2. März 1973
H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Friedrich M [REDACTED] in B [REDACTED],
B [REDACTED] gasse [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] -

g e g e n

den Tankwart Karl S [REDACTED] in M [REDACTED]
(Unterfranken), F [REDACTED] Straße,

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Prof. Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. März 1973 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Offterdinger und von der Mühlen

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 12. Januar 1971 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Am 12. Juni 1959 verkaufte der Kläger ein 794 qm großes unbebautes Grundstück in M. für 2 500 DM an den Beklagten. Dieser wurde als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Er belastete das Grundstück mit einer Grundschuld von 4 000 DM zugunsten der Volksbank B. und verpachtete es auf die Dauer von 30 Jahren zu einem Pachtzins von monatlich 150 DM an die Firma S. Mineralprodukte GmbH in M. (im folgenden: S.), die darauf eine Tankstelle errichtete und den Kläger als Tankwart einsetzte. Im Jahre 1962 focht der Kläger den Kaufvertrag wegen arglistiger Täuschung an und verklagte in einem Vorprozeß (2 O 192/62) den Beklagten auf Rückauf-

- 3 -

lassung. Die Klage hatte Erfolg; der Kläger wurde daraufhin im März 1970 wieder als Grundstückseigentümer eingetragen. Er schloß nunmehr seinerseits mit der S. einen Pachtvertrag, der inhaltlich mit dem zuvor zwischen dem Beklagten und dieser Firma geschlossenen übereinstimmt.

Im vorliegenden Rechtsstreit begehrt der Kläger vom Beklagten die Beseitigung der auf dem Grundstück lastenden Grundschuld über 4 000 DM ("durch Zurückführung der gesicherten Schuld an die Gläubigerin oder durch anderweitige Sicherheitsleistung") und die Herausgabe eines Teils der gezogenen Pachtzinsen, der in der Klageschrift - unter Verrechnung mit dem seinerzeit empfangenen Kaufpreis - auf 11 275 DM beziffert worden ist. Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Weder habe er - so trägt er vor - den Kläger getäuscht, noch sei dessen Anfechtungserklärung rechtzeitig abgegeben worden; um letzteres dartun zu können, möchte er die Verhandlung ausgesetzt wissen bis zur Erledigung eines nach seiner Ansicht zu erwartenden Strafverfahrens gegen einen im Vorprozeß vernommenen Zeugen, der von ihm wegen angeblicher Falschaussage angezeigt wurde. Im übrigen erhebt der Beklagte Gegenforderungen von insgesamt 61 000 DM, mit denen er gegen den Zahlungsanspruch aufrechnet und gegenüber dem Schuldbefreiungsanspruch ein Zurückbehaltungsrecht geltend macht; es handele sich um 12 000 DM Provision dafür, daß er, gleichsam als Makler, den Kläger überhaupt erst mit der S. in Verbindung gebracht und durch seine Tätigkeit die Erschließung des zuvor rein landwirtschaftlich genutzten Grundstücks herbeigeführt habe, um

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)

[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

weitere 3 000 DM Provision dafür, daß er dem Kläger, einem bisherigen Waldarbeiter, die Anstellung als Tankwart bei der S. verschafft habe, und um 46 000 DM als Ausgleich für den Wertzuwachs, den das Grundstück durch die Errichtung der - laut Pachtvertrag ersatzlos in das Eigentum des Verpächters übergehenden - Tankstelle erfahren habe. Hilfsweise stellt der Beklagte noch weitere Gegenforderungen zur Aufrechnung, insbesondere wegen der von ihm während der Dauer seines Eigentums entrichteten Grundsteuern.

Das Landgericht hat, unter Abweisung der Klage im übrigen, den Beklagten zur Freistellung des Klägers von der Grundsuld und zur Zahlung von 11 251 DM verurteilt; es hat dem Beklagten 24 DM für gezahlte Grundsteuern gutgebracht und den Zahlungsanspruch des Klägers um diesen Betrag gekürzt; die beantragte Aussetzung hat es abgelehnt. Die Berufung des Beklagten gegen dieses Urteil ist vom Oberlandesgericht zurückgewiesen worden. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf vollständige Klageabweisung weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

1. Der Streit der Parteien geht, nachdem der Kläger im Vorprozeß obgesiegt und inzwischen das verkaufte Grundstück wiedererlangt hat, um die Rückabwicklung der vom Beklagten während der Dauer seines Eigentums getroffenen Maßnahmen. Auch die jetzigen Klageansprüche

auf Beseitigung der Grundschild und Herausgabe von Pachteinnahmen setzen eine wirksame Anfechtung des Kaufvertrags vom 12. Juni 1959 voraus; denn anderenfalls wäre für eine Anwendung der §§ 812, 818, 819 und 292 BGB, auf die sich die Klage stützt, kein Raum.

Wenn die Entscheidung im Vorprozeß angenommen hat, der Vertrag sei wegen arglistiger Täuschung (§ 123 BGB) wirksam angefochten worden, hinderte dies, da ihre Rechtskraft sich lediglich auf die Pflicht zur Rückübereignung des Grundstücks erstreckt (§ 322 ZPO), nach der zutreffenden Ansicht des Oberlandesgerichts den Beklagten nicht, im jetzigen Prozeß erneut zu bestreiten, daß der Kläger von ihm arglistig getäuscht worden sei. Der Berufungsrichter ist daher mit Recht auf dieses Bestreiten eingegangen und hat seinerseits geprüft, ob der Täuschungsvorwurf sich als begründet erweist. Er hat zu diesem Zweck - ebenso wie schon vorher das Landgericht - die Vorprozeßakten 2 O 192/62 zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung gemacht und die dortigen Feststellungen im Wege des Urkundenbeweises (§§ 415 ff ZPO) verwertet; hierzu hat er sich für befugt erachtet, weil der Beklagte hinsichtlich der damals festgestellten Tatsachen keine nochmalige Zeugenvernehmung beantragt habe.

a) Die Revision beanstandet diese Verfahrensweise, jedoch zu Unrecht. Ihre Rüge, das Berufungsgericht habe, anstatt den Streitstoff im Rahmen der zweitinstanzlichen Parteianträge selbständig zu beurteilen (§ 537 ZPO), sich auf die Prüfung beschränkt, ob das Landgericht einwandfreie Feststellungen getroffen habe, scheitert daran,

daß das angefochtene Urteil (S. 7 f) eine eigene, ins einzelne gehende Sachverhaltenswürdigung enthält. Entgegen der Meinung der Revision erschöpft sich die Möglichkeit, die Akten eines anderen Rechtsstreits als Beweisurkunde heranzuziehen, auch nicht in der Verwertung von Beweisprotokollen aus dem früheren Verfahren (vgl. insoweit BGHZ 7, 116, 121 unten, sowie Baumbach/Lauterbach, ZPO 30. Aufl. § 286 Anm. 4 B), vielmehr können in gleicher Weise tatsächliche Feststellungen des dortigen Urteils verwertet werden (Stein/Jonas/Schumann/Leipold, ZPO 19. Aufl. § 286 Anm. III 5). Daß damit, wie die Revision meint, "gewissermaßen eine Erkenntnisquelle dritten Ranges zur Entscheidungsgrundlage erhoben" werde, könnte allenfalls dann zutreffen, wenn ein Tatrichter solche früheren Urteilsfeststellungen unbesehen und ohne weitere Prüfung übernehmen sollte; das war indessen hier gerade nicht der Fall. Unbedenklich konnte sich das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang ferner auf die Reichsgerichts-Entscheidung Gruchot 52, 1012, 1015 beziehen; wenn die Revision sie als nicht einschlägig ansieht, da das Reichsgericht lediglich in der Nichtbeachtung der einem früheren Zivilurteil zugrunde liegenden Feststellungen und Ausführungen, auf welche sich eine Partei im zweiten Prozeß berufen hatte, einen Verstoß gegen § 286 ZPO erblickt habe, verkennt sie, daß damit die grundsätzliche Verwertbarkeit früherer Urteilsfeststellungen bejaht worden ist. Sollte die Revision mit ihrem Hinweis auf die Möglichkeit einer neuerlichen Zeugenvernehmung, "die gemäß § 139 ZPO hätte angeregt werden können", Verletzung der genannten Vorschrift rügen wollen, so würde diese Rüge bereits deshalb nicht durch-

dringen, weil Angaben darüber fehlen, wer gegebenenfalls als Zeuge benannt und was in sein Wissen gestellt worden wäre (BGH WM 1964, 231, 232 f).

Daß das Oberlandesgericht der angeblich in seiner Verfahrensweise liegenden "Versuchung erlegen" sei, "die tatsächlichen Feststellungen eines anderen Urteils ungeprüft zu übernehmen", kann der Revision nicht zugegeben werden. Zu einer dahingehenden Annahme zwingt insbesondere nicht die zusammenfassende Wendung im Berufungsurteil (S. 7), "sonach" stehe fest, daß der Beklagte den Kläger bei Vertragsabschluß über seine Absichten getäuscht habe; das Urteil läßt nämlich in den anschließenden (mit dem Wort "Denn" eingeleiteten) Sätzen eine ausführliche, sich durchweg auf tatsächlichem Gebiet bewegende Begründung folgen (von der Revision irrigerweise als "rechtliche Wertung" bezeichnet; diese findet sich erst im nächsten Absatz, ab S. 8 Mitte). Soweit die Revision die Nichterörterung von "im Tatsächlichen liegenden Bedenken" rügt, mangelt es an dem erforderlichen Hinweis darauf, daß und an welcher Aktenstelle derartige Bedenken in den Vorinstanzen vorgetragen worden seien (§ 554 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. b ZPO). Mit der Tatsache, daß im Vertrag vom 12. Juni 1959 nicht die S., sondern der Beklagte als Käufer auftrat, brauchte sich das Berufungsgericht nicht ausdrücklich zu befassen angesichts der festgestellten - unwahren - Erklärung des Beklagten, eine Verpachtung durch den Kläger an die S. sei deshalb nicht möglich, weil diese die Grundstücke grundsätzlich nur kaufe und nicht pachte. Ebensowenig bedurfte es einer Auseinandersetzung mit der Zeugenaussage des beurkundenden Notars

aus dem Vorprozeß; denn dessen Überzeugung, er habe alles, was den "Vertragsgegenstand" bildete, in der Urkunde zum Ausdruck gebracht, schloß nicht aus, daß der Beklagte außerhalb der im Vertrag niedergelegten Erklärungen die ihm zur Last gelegte Täuschung begangen hat.

b) Ohne Erfolg wendet sich die Revision dagegen, daß das Berufungsgericht in dem von ihm für feststehend erachteten Verhalten des Beklagten eine arglistige Täuschung nach § 123 BGB erblickt hat. Soweit sie eine Verpflichtung des Beklagten, den Kläger über die diesem offenstehende Möglichkeit unmittelbarer Verpachtung an die Sopi aufzuklären, in Abrede stellt, wird von ihr übersehen, daß die Frage der Offenbarungspflicht nur bei einer durch Verschweigen begangenen Täuschung eine Rolle spielt (BGB RGRK, 11. Aufl. § 123 Anm. 9; Palandt/Heinrichs, BGB 32. Aufl. Anm. 2 c aa). So lag der Fall hier jedoch nicht. Der Beklagte hat durch positives Handeln bewußt bei dem Kläger einen Irrtum herbeigeführt, indem er ihm laut tatrichterlicher Feststellung (BU S. 8) der Wahrheit zuwider "vormachte", es komme nur ein Verkauf und keine Verpachtung an die S. in Betracht; obgleich er wußte, daß der Kläger das Grundstück lieber zu Eigentum behalten und es selbst an die S. verpachtet hätte und daß er sich dabei auch wirtschaftlich besser gestanden haben würde denn als Tankwart auf einem dem Beklagten gehörenden Grundstück, hat er ihm diesen Gedanken "ausgeredet" mit der unwahren Begründung, die S. pachte nicht, sondern kaufe lediglich (BU aaO). Nicht stichhaltig ist auch die weitere

Rüge der Revision, diese unrichtige Erklärung habe dem Kläger keinen Nachteil gebracht, weil er ohne das Dazwischentreten des Beklagten wahrscheinlich niemals Kontakt mit der S. bekommen hätte und nicht festgestellt sei, daß er anderweitige Verpachtungsmöglichkeiten gehabt habe. Eine Anfechtung nach § 123 BGB setzt, da diese Vorschrift nicht das Vermögen, sondern die Willensfreiheit des Erklärenden zu schützen bestimmt ist, keinen Schaden voraus (RGZ 134, 43, 55; RGRK aaO Anm. 1 und 33, Palandt/Heinrichs aaO Anm. 2 a, beide zu § 123 BGB). Aus den vorstehenden Gründen erweisen sich schließlich die von der Revision hinsichtlich des Ursachenzusammenhangs zwischen Täuschung und Willensentschluß des Klägers sowie hinsichtlich des subjektiven Arglisttatbestands geäußerten Zweifel als nicht gerechtfertigt.

2. Die hiernach zu Recht vom Kläger wegen arglistiger Täuschung ausgesprochene Vertragsanfechtung hatte, wie das angefochtene Urteil zutreffend ausführt, gemäß § 142 BGB die Nichtigkeit des Kaufvertrags zur Folge. Dies wiederum verpflichtet laut §§ 819, 292, 987 ff BGB den Beklagten zur Rückgängigmachung der von ihm in der Zeit, da er Grundstückseigentümer war, getroffenen Maßnahmen. Er muß insbesondere die Grundschuld-Belastung beseitigen (unter dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes wegen "Verschlechterung" der Sache) und die von der Sopi empfangenen Pachtzinsen (als gezogene "Nutzungen") herausgeben.

Die Revision hält den § 819 BGB hier für nicht anwendbar, weil er auf seiten des Anfechtungsgegners Kenntnis nicht bloß der die Anfechtung rechtfertigenden

16

Tatsachen, sondern auch der Rechtsfolgen voraussetze (unter Bezugnahme auf RGZ 93, 227, 230 sowie einschlägige Schrifttumsstellen) und das angefochtene Urteil keine solche Kenntnis feststelle; das Berufungsgericht, so vermutet sie, habe dieses rechtliche Erfordernis "nicht gesehen". Dabei übersieht sie jedoch ihrerseits die Urteilsfeststellungen zum subjektiven Tatbestand, denen zufolge (BU S. 8) der Beklagte wußte, daß der Kläger geneigter gewesen wäre, das Grundstück zu behalten und seinerseits an die S. zu verpachten, der Beklagte ferner damit rechnete, der Kläger werde sein Grundstück bei Mitteilung des wahren Sachverhalts nicht verkaufen, und der Beklagte schließlich auch den mangelnden Rechtsgrund für seinen Eigentumserwerb kannte. Hiernach konnte - wovon ersichtlich das Oberlandesgericht nach dem Zusammenhang seiner Ausführungen als selbstverständlich ausgegangen ist - dem Beklagten nicht verborgen bleiben, daß er, falls der Kläger die Täuschung durchschaute und dieserhalb den Kaufvertrag anfocht, das Grundstück und die daraus gezogenen Nutzungen wieder herausgeben müssen. Diese Kenntnis wurde entgegen der Ansicht der Revision nicht dadurch ausgeschlossen, daß der Beklagte möglicherweise angenommen hat, ohne sein Eingreifen würde der Kläger von seinem Grundstück nur eine geringfügige landwirtschaftliche Nutzung haben.

Soweit die Revision, anknüpfend an die Rechtsprechung des erkennenden Senats zur Frage der Erstattung von Grundstücksverwendungen (BGHZ 10, 171; 41, 157, 160 f), auf die Wertsteigerung hinweist, die das Grundstück durch den Bau der Tankstelle erfahren habe, und es als unbillig bezeichnet, wenn die Herausgabepflicht des Beklagten

nicht auf diejenigen Erträge beschränkt bliebe, die das Grundstück ohne diese Wertsteigerung, also bei rein landwirtschaftlicher Nutzung, erbracht haben würde, läßt sie unberücksichtigt, daß nicht der Beklagte die Tankstelle errichtet hat, sondern die S. [REDACTED] als Pächterin, der der Beklagte das damals noch unbebaute Grundstück zur Verfügung gestellt hatte.

3. Die Gegenansprüche des Beklagten in Höhe von insgesamt 46 000 DM wegen Erhöhung des Grundstückswertes hat das Berufungsgericht für nicht begründet erachtet. Der Revision ist zuzugeben, daß die Urteilsausführungen zu diesem Punkt nicht in allen Einzelheiten Zustimmung verdienen.

Das gilt insbesondere von der Ansicht, die Einbauten, welche die S. [REDACTED] durch Errichtung der Tankstelle auf dem Grundstück geschaffen hat, stellten keinen wesentlichen Grundstücksbestandteil dar, weil sie nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden worden seien (§ 95 Abs. 1 Satz 1 BGB). Letzteres trifft, wie die Revision mit Recht rügt, aus dem Grunde nicht zu, weil der Beklagte und die S. [REDACTED] in den maschinenschriftlichen Zusatzvereinbarungen vom 14. April/3. September 1959 zum Pachtvertrag gleichen Datums, unter ausdrücklicher Aufhebung des im Vertragsformular v gedruckten § 7, bestimmt haben, daß nach Beendigung des Pachtverhältnisses alle mit dem Grund und Boden verbundenen Anlagen ohne Verrechnung "auf den Vermieter" übergehen sollten; bei Abreden dieser Art ist nach einhelliger Meinung (BGHZ 8, 1, 8; LM BGB § 95 Nr. 5; Palandt/Degenhart,

BGB 32. Aufl. § 95 Anm. 2 a) für eine Anwendung der Ausnahmevorschrift des § 95 BGB kein Raum, die betreffende Anlage ist dann vielmehr wesentlicher Bestandteil (§ 94 BGB) und fällt sogleich mit ihrem Einbau in das Eigentum des Grundstückseigentümers (§ 946 BGB). Von einer bloßen "Anwartschaft auf Eigentumserwerb" - sei es des Beklagten, oder sei es des Klägers, der nach seiner Wiedereintragung im Grundbuch mit der S. einen inhaltsgleichen Pachtvertrag geschlossen hat - kann unter den geschilderten Umständen, entgegen der Rechtsauffassung des Oberlandesgerichts, nicht gesprochen werden.

Damit erledigt sich sein Bedenken, es sei fraglich, ob der Beklagte angesichts der vorzeitigen, nicht vertragsmäßigen Beendigung seines Pachtverhältnisses mit der Sopi überhaupt Eigentümer der Einbauten habe werden können, sowie der anschließende Satz der Urteilsbegründung, daß der Kläger seine "Anwartschaft" (nicht durch eine Tätigkeit des Beklagten, sondern) durch seinen eigenen Pacht- und Mietvertrag mit der S. erlangt habe. Im übrigen ist noch folgendes zu bemerken: Als die Tankstelle errichtet wurde, gehörte das Grundstück dem Beklagten; seine Rechtsstellung erschöpfte sich keineswegs, wie das Urteil sich irreführend ausdrückt, in bloßem "Bucheigentum", vielmehr war er, weil die Wirksamkeit der am 17. November 1959 erklärten Auflassung durch die Anfechtung allein des Kaufvertrages vom 12. Juni 1959 nicht berührt wurde, materiellrechtlich Eigentümer. Er erwarb infolgedessen auch das Eigentum an der Tankstelle, und zwar bereits mit ihrer Errichtung. Deshalb erweist sich die Schlußfolgerung des Berufungsgerichts als un-

richtig, hinsichtlich der Einbauten auf dem Grundstück fehle es, da sie nicht aus Mitteln des Beklagten erbracht worden seien, an einer unmittelbaren Vermögensverschiebung zwischen den Parteien.

Alles dies stellt jedoch den Bestand des angefochtenen Urteils nicht in Frage. Denn dem Beklagten steht, wie das Urteil im Ergebnis zutreffend ausführt, ein Anspruch auf Ersatz des Wertzuwachses, den das Grundstück durch seine Dienste bei der Erschließung und durch den Einbau der Tankstellenanlage erfahren hat, gegen den Kläger aus dem Grunde nicht zu, weil ein solcher Anspruch, der sich lediglich auf die allgemeinen Bereicherungsvorschriften (§§ 812 ff BGB) stützen könnte, im vorliegenden Fall durch die Sonderregelung der §§ 994 ff BGB ausgeschlossen wird (vgl. BGHZ 41, 157). Daß die Rechtsbeziehungen der Parteien sich nach den letztgenannten Gesetzesbestimmungen richten, folgt aus den §§ 819, 292 BGB. Da der Beklagte bei Erwerb des Grundstücks, wie oben dargelegt, den Mangel des rechtlichen Grundes kannte (§§ 818 Abs. 4, 819 BGB), muß er sich, obgleich er bis zur Rückauflassung Grundstückseigentümer war, im Verhältnis zum Kläger nach Maßgabe der §§ 987 ff BGB so behandeln lassen wie ein bösgläubiger Besitzer. In dieser Eigenschaft aber gebührt ihm Verwendungser-satz nur insoweit, als es sich bei dem, was er im Interesse des Grundstücks geleistet hat, um "notwendige" Verwendungen im Sinne des § 994 BGB handelt; diese Voraussetzung ist von den Vorinstanzen hinsichtlich der Grundsteuerzahlungen in Höhe von insgesamt 24 DM bejaht und demgemäß dem Beklagten ein entsprechender Betrag gutge-

bracht worden. Alle übrigen Maßnahmen dagegen, auf die er sich beruft - Dienste bei der Erschließung, sowie Bebauung -, trugen nach der zutreffenden Würdigung des Berufungsgerichts weder zur Erhaltung noch zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Grundstücks bei und waren infolgedessen, wenn man sie überhaupt mit der Revision (entgegen dem vom erkennenden Senat in BGHZ 41, 157, 160 f vertretenen und auch vom Oberlandesgericht übernommenen Standpunkt) als "Verwendungen" ansehen wollte, jedenfalls keine "notwendigen". Und für andere als notwendige Verwendungen kann der Beklagte gemäß § 996 BGB keinen Ersatz verlangen, weil er im Zeitpunkt ihrer Erbringung bereits nach §§ 989, 990 BGB haftete.

Die Revision erhebt Bedenken gegen die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, wonach die §§ 994 bis 1003 BGB im Verhältnis zwischen Eigentümer und nichtberechtigtem Besitzer den Ersatz von Verwendungen erschöpfend regeln und die Anwendbarkeit des allgemeinen Bereicherungsrechts ausschließen (BGHZ 41, 157; 41, 341, 346; Urteil vom 12. Juli 1968, V ZR 128/65, IM BGB § 812 Nr. 84 Bl. 2 = WM 1968, 1038, 1039); sie verweist auf die Kritik, welche diese "Ausschließlichkeitslehre" im Schrifttum gefunden habe (Bezugnahme auf Palandt/Degenhart aaO § 951 Anm. 2 c dd und Anm. 3 b), und bittet um Nachprüfung, ob sie nicht bei Ansprüchen aus § 951 Abs. 1 BGB zu außerordentlichen Unbilligkeiten führe. Dabei wird jedoch von der Revision verkannt, daß die letztgenannte Gesetzesbestimmung im vorliegenden Fall ohnehin nicht in Betracht kommt. Die Gegenansprüche des Beklagten stützen sich allein auf die allgemeinen Vor-

schriften über ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812 ff BGB). Das gilt nicht nur, soweit er den Wertzuwachs des Grundstücks auf seine bei der Erschließung angeblich geleisteten Dienste zurückführt, sondern auch hinsichtlich der Einbauten; denn diese standen, als er nach rechtskräftiger Verurteilung den Grundbesitz wieder an den Kläger zurückübertragen mußte, schon in seinem Eigentum (vgl. oben), so daß in seiner Person jedenfalls kein Rechtsverlust auf Grund eines der in § 951 BGB aufgezählten Tatbestände - Verbindung, Vermischung oder Verarbeitung - eintrat; lediglich die S. hatte, als sie Jahre zuvor die Tankstelle auf dem ihr fremden Grundstück errichtete, gemäß § 946 BGB einen solchen Rechtsverlust erlitten. Entfällt mithin im Verhältnis der Parteien zueinander von vornherein die Anwendbarkeit des § 951 BGB, so erübrigt sich hier eine Auseinandersetzung mit den gegen die Einbeziehung gerade dieses Paragraphen in die Ausschlußwirkung der §§ 994 ff BGB erhobenen Einwänden (vgl. die Nachweise bei Palandt/Degenhart aaO). Daß aber das allgemeine Bereicherungsrecht durch sie ausgeschlossen bleibt, steht außer Zweifel (Pikart, WM 1972, 454, 459), und der Senat hält daran fest.

Soweit das Berufungsgericht angenommen hat, den vom Beklagten zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen stehe der Einwand der Arglist entgegen (§ 242 BGB), handelt es sich um eine zusätzliche Erwägung, auf der die angefochtene Entscheidung nicht beruht. Auf die Revisionsrügen zu diesem Punkt braucht daher nicht eingegangen zu werden.

4. Einen Anspruch auf Maklervergütung, wie ihn der Beklagte wegen der von ihm geschaffenen Verbindung des Klägers mit der S. [REDACTED] geltend macht, hat das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei mit der Begründung verneint, daß zwischen den Parteien kein entsprechender Vertrag mit einem ausdrücklichen oder stillschweigenden Vergütungsversprechen abgeschlossen worden sei und daß der Beklagte bei seinem Tätigwerden nicht für den Kläger Leistungen erbracht, sondern nur seine eigenen Interessen verfolgt habe. Wenn die Revision demgegenüber erstmals auch hier den Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung ins Feld führt - der Beklagte habe eben doch "praktisch Maklerdienste für den Kläger geleistet" -, fehlt es dafür im bisherigen Parteivortrag an einer ausreichenden tatsächlichen Grundlage; das gilt insbesondere von der Behauptung, der Beklagte habe mit dem Kläger einen Vertrag geschlossen, in den "die S. [REDACTED] nach Belieben sollte eintreten können", sowie von dem Vorwurf, der Kläger habe sich bei seiner Arglistanfechtung "im Ergebnis" des vom Beklagten hergestellten Kontaktes bedient.

5. Erfolglos beanstandet schließlich die Revision, daß das Berufungsgericht die Verhandlung nicht bis zum Abschluß eines Strafverfahrens gegen den im Vorprozeß vernommenen Zeugen F. [REDACTED] gemäß § 149 ZPO ausgesetzt hat. Die Ablehnung eines Aussetzungsantrages unterliegt, wie sich aus § 548 ZPO in Verbindung mit den §§ 252, 567 Abs. 3 aaO ergibt, nicht der revisionsgerichtlichen Nachprüfung; das gilt auch dann, wenn der Antrag, wie hier, nicht durch besonderen Beschluß, sondern erst in den Ent-

scheidungsgründen des Berufungsurteils abgelehnt wurde (BGH LM ZPO § 252 Nr. 1, mit Nachweisen; Baumbach/Lauterbach, ZPO 30. Aufl. § 252 Anm. 1 B und § 548 Anm. 1 B a; Wieczorek, ZPO § 148 Anm. E IV b 2; Stein/Jonas/Grunsky, ZPO 19. Aufl. § 548 Anm. II; a.M. Stein/Jonas/Pohle, ZPO 19. Aufl. § 148 Anm. II 5, bei Fußn. 61).

6. Da das angefochtene Urteil auch keinen sonstigen Rechtsfehler zum Nachteil des Beklagten enthält, ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Hill

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger

von der Mühlen