

V ZR 60/60

Verkündet
am 14. Juni 1961
[REDACTED] Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

015

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

In dem Rechtsstreit

des Tankstelleninhabers Franz G [REDACTED] in E [REDACTED],
D [REDACTED] straße [REDACTED],

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

gegen

den Kaufmann Georg G [REDACTED] in M [REDACTED] (Ruhr),
P [REDACTED] hof [REDACTED],

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 31. Mai 1961 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des
Oberlandesgerichts in Hamm (Westf.) vom 9. Februar
1960 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind mit ihrer Mutter und ihren Geschwistern Bernhard, Luise C., Hildegard L., Rudolf und Klaus die Erben ihres am 20. Oktober 1948 verstorbenen Vaters.

Der Beklagte und sein Bruder Bernhard übernahmen auf Grund des privatschriftlichen Testaments ihres Vaters vom 11. August 1948 das von diesem betriebene Malergeschäft, aus dem Bernhard später nach einer von dem Beklagten gezahlten Abfindung ausschied.

Mit Rücksicht auf diese Geschäftsübernahme waren sich die Miterben bei den im Jahre 1956 geführten Verhandlungen über die Erbauseinandersetzung darüber einig, daß der Beklagte und der Bruder Bernhard als abgefunden gelten und die übrigen Miterben den restlichen, aus den Grundstücken Rellinghauserstraße 152, K.straße und D.straße in E. bestehenden Nachlaß zu je $\frac{1}{6}$ erhalten sollten. Die langwierigen Verhandlungen führten im Dezember 1956 zu einer Einigung der Beteiligten über die Bewertung der Grundstücke bei der Auseinandersetzung und zwar dahin, daß zu den in der Eröffnungsbilanz der Erbengemeinschaft vom 20. Oktober 1948 enthaltenen Einheitswerten ein Zuschlag hinzugerechnet und auf dieser Grundlage die Errechnung der einzelnen sechs Anteile durchgeführt werden sollte. Nach der von dem Ehemann der Miterbin Hildegard L. niedergelegten Aufstellung hatte die Einigung folgendes Ergebnis:

a) Wert der Grundstücke:

D.straße	70 000 DM
R.straße und K.straße	70 000 DM

b) Wert nach Abzug der Belastungen:

D.straße	70 000 - 1 000 DM =
	69 000 DM

- 3 -

R	straße und	70 000 DM - 22 000 DM =
K	straße	48 000 DM

c) Berechnung des 1/6 - Anteils:

69 000 DM + 48 000 DM = 117 000 DM : 6 = 19 500 DM

Am 29. Dezember 1956 schlossen die Parteien und ihre Brüder Rudolf und Klaus einen privatschriftlichen Vorvertrag, nach dem die Geschwister Rudolf, Klaus und Hildegard die Grundstücke R[REDACTED]straße und K[REDACTED]straße und der Kläger, die Schwester Luise und die Mutter das Grundstück D[REDACTED]straße zu je 19 500 DM Anteil erhalten sollten. Der Beklagte sollte den Anteil der Mutter gegen Zahlung einer monatlichen Rente von 200 DM und den Anteil der Schwester Luise gegen Barauszahlung übernehmen. Er sollte ferner an seine Geschwister Rudolf, Klaus und Hildegard einen Ausgleichsbetrag von je 3 500 DM bezahlen. Das Grundstück D[REDACTED]straße sollte anteilmäßig auf die Parteien eingetragen werden. Es sollte dabei so parzelliert werden, daß der Anteil des Klägers auf das Vordergrundstück entfiel, auf dem sich eine Tankstelle befindet.

Diese Tankstelle sollte nach dem Testament des Vaters der Kläger oder der Bruder Rudolf erhalten. Sie wurde zunächst von Rudolf übernommen, mit Vertrag der beiden Brüder vom 30. Dezember 1956 jedoch gegen eine Abstandszahlung von 3 100 DM auf den Kläger übertragen. Zur Abgeltung gegenüber der Erbengemeinschaft sollte der Kläger an die Mutter vom 1. Januar 1957 bis zum 30. April 1962 eine monatliche Rente von 100 DM bezahlen.

Am 16. Januar 1957 schlossen sämtliche Miterben einen notariellen Erbauseinandersetzungsvertrag, in dem die Vereinbarungen in dem Vorvertrag vom 29. Dezember 1956 bestätigt wurden. Hinsichtlich des Grundstücks D[REDACTED]straße wurde



ergänzend vereinbart, daß aus ihm ein Vordergrundstück von etwa 400 qm und ein dahinter liegendes Hofgrundstück gebildet werden sollte. Der Vertrag enthält insoweit u.a. folgende weitere Bestimmungen:

"Das Hofgrundstück soll Georg G. [REDACTED] (Beklagter) mit allen aufstehenden Gebäulichkeiten zu Alleineigentum erhalten.

Das Vordergrundstück sollen Georg und Franz (Kläger) zu ideellen Eigentumsanteilen bekommen. Die Höhe dieser ideellen Miteigentumsanteile sollen folgendermaßen ermittelt werden: Für das Vordergrundstück wird ein Preis von 65 DM pro qm eingesetzt. Nach Feststellung der genauen Quadratmeterzahl wird der Preis für das ganze Vordergrundstück errechnet. An diesen Preis ist Franz Goldkuhle mit 17.500,-- DM beteiligt. Georg mit dem Rest. Im Verhältnis dieser beiden Summen sollen auch die ideellen Eigentumsanteile berechnet werden. Franz soll jedoch mindestens $\frac{2}{3}$ ideellen Eigentumsanteil erhalten.

.....

Sollte eine reale Aufteilung des Grundstücks D. [REDACTED] straße [REDACTED] nicht zulässig sein, so soll dieses Herr Georg G. [REDACTED] zu $\frac{11}{15}$ ideellen Miteigentumsanteil und Herr Franz G. [REDACTED] zu $\frac{4}{15}$ ideellen Miteigentumsanteil erhalten."

In Ergänzung des Vorvertrags verpflichtete sich der Beklagte ferner zur Zahlung von 2 000 DM an den Kläger, während dieser die in dem Vertrag mit seinem Bruder Rudolf vom 30. Dezember 1956 festgelegte Rentenzahlungspflicht an die Mutter für die Übernahme der Tankstelle bestätigte.

In notarieller Urkunde vom 23. Juli 1957 erklärten die Parteien, daß es bei den Vereinbarungen des Vertrags vom 17. Januar 1957 auch dann bleiben solle, wenn bei dem Vordergrundstück eine Bebauung nicht zulässig sein und es deshalb anderen Zwecken zugeführt oder verkauft werden sollte.

In einer weiteren notariellen Urkunde vom 3. September 1958 erklärten die Parteien auf Grund der ihnen in dem Vertrag vom 16. Januar 1957 von den übrigen Miterben erteilten Vollmacht die Auflassung des inzwischen vermessenen und parzellierten Grundstücks D[REDACTED]straße. Am 29. September 1958 wurde daraufhin das Hofgrundstück mit 930 qm Größe auf den Beklagten und das Vordergrundstück mit 469 qm Größe zu 2/3-Anteil auf den Kläger und zu 1/3-Anteil auf den Beklagten im Grundbuch eingetragen.

Mitte September 1958 erhielt der Kläger nach seinem Vortrag zwei Bescheide des Finanzamts vom 11. September 1958, worin der Einheitswert für das Vordergrundstück auf 14 000 DM und für das Hofgrundstück auf 59 600 DM festgesetzt worden war. Der erstinstanzliche Prozeßbevollmächtigte des Klägers fecht darauf in dessen Auftrag mit Schreiben vom 30. September 1958, das den übrigen Miterben am 27. Oktober 1958 zuging, den Erbauseinandersetzungsvertrag vom 16. Januar 1957 wegen Irrtums an.

Der Kläger hat vorgetragen:

Der Beklagte habe ihn bei der Auseinandersetzung in betrügerischer Weise getäuscht und sei ihm deshalb zum Ersatz des entstandenen Schadens verpflichtet. Als er am 16. Januar 1957 zur Beurkundung des Erbauseinandersetzungsvertrags gekommen sei, sei der Vertragsentwurf bereits fertig gewesen. Auf seine Frage, wie der Preis von 65 DM für den qm zustande gekommen sei und ob die eingesetzten Werte der wirklichen Sachlage und sein im Vertrag ausgeworfener Anteil seinem

wirklichen Anteil entsprechen, habe der Beklagte sinngemäß erwidert, die Sachen seien so richtig, er habe jetzt zu längeren Erörterungen keine Zeit. Bei der Aufstellung der der Auseinandersetzung zugrunde liegenden Zahlen sei der Beklagte jedoch bewußt von falschen Voraussetzungen ausgegangen. Nach der beigezogenen Schätzung eines Sachverständigen (des Architekten Fi[REDACTED] in E[REDACTED] vom 27. Januar 1959) betrage der Wert des Vordergrundstücks 39 000 DM und der Wert des Hofgrundstücks ohne Gebäude 50 650 DM. Insofern sei die Rechnung fast richtig (für den Kläger $\frac{2}{3}$ von 39 000 DM = 26 000 DM und für den Beklagten 50 650 DM + $\frac{1}{3}$ von 39 000 DM = 63 650 DM - 11 500 DM Ausgleichszahlungen = 52 150 DM). Im Vertrag habe sich der Beklagte das Hofgrundstück aber ausdrücklich mit allen Baulichkeiten übertragen lassen und deren Wert betrage nach der Schätzung des Sachverständigen weitere 158 940 DM. Durch seine Manipulationen habe sich der Beklagte daher in den Besitz eines Grundstücks im Werte von 218 180 DM (richtig wohl 50 650 DM + 158 940 DM = 209 590 DM + $\frac{1}{3}$ von 39 000 DM = 222 590 DM) gesetzt, während er (Kläger) heute ein Grundstück im Werte von 26 000 DM besitze.

Sein $\frac{1}{6}$ -Anteil an dem gesamten Grundbesitz errechne sich folgendermaßen:

Grundstück D[REDACTED]straße 237 060 DM

(auf diesen Betrag ist der Kläger, wie sich aus der Berufungsbegründung ergibt, dadurch gekommen, daß er von dem auf 248 600 DM aufgerundeten Schätzwert einen näher bezeichneten Abzug von 11 540 DM gemacht hat)

Grundstück K[REDACTED]straße (mindestens) 37 000 DM

Grundstück R[REDACTED]straße (mindestens) 50 000 DM

324 060 DM

324 060 DM : 6 = 54 010 DM

Erhalten habe er ein Grundstück im Werte von 26 000 DM

und in bar 2 000 DM

28 000 DM

Sein Schaden betrage also 54 010 DM - 28 000 DM = 26 010 DM. Als Ersatz verlange er von dem Beklagten dessen 1/3-Anteil an dem Vordergrundstück und einen 1/12-Anteil an dem Hofgrundstück. Hilfsweise verlange er auf Grund der Anfechtung vom 30. September 1958, daß der Beklagte den ihm insgesamt zugefallenen Grundbesitz an die Erbengemeinschaft zurückgebe.

Der Kläger hat deshalb beantragt,

Den Beklagten zur Auflassung seines 1/3-Anteils an dem Vordergrundstück und eines 1/12-Anteils an dem Hofgrundstück an den Kläger zu verurteilen,

hilfsweise,

den Beklagten zur Auflassung seines 1/3-Anteils an dem Vordergrundstück und des Hofgrundstücks an die Erbengemeinschaft zu verurteilen.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er hat die von dem Kläger behauptete betrügerische Täuschung und das Vorliegen eines rechtlich erheblichen Irrtums auf Seiten des Klägers bestritten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

In der Berufungsinanz ist unstreitig geworden, daß der Beklagte das Hofgrundstück am 4. August 1959 an die Stadt E auf Grund eines Tauschvertrags vom 18./28. April 1959 aufgelassen hat, in dem der Tauschwert des Grundstücks mit 229 000 DM vereinbart worden ist und daß ein Teil dieses Tauschwerts an den Beklagten in bar zu zahlen ist. Die Stadt E wurde am 12. August 1959 als Eigentümerin des Hofgrundstücks im Grundbuch eingetragen.

Der Kläger hat in der Berufungsinstanz, in der er die Klage auch auf Verschulden des Beklagten bei Vertragsabschluß gestützt hat, von dem Beklagten in erster Linie die Zahlung des auf 26 010 DM errechneten Schadensbetrags begehrt. Seine erstinstanzlichen Anträge hat er hilfsweise mit der Abänderung gestellt, daß er anstelle der Auflassung eines 1/12-Anteils am Hofgrundstück an ihn und des gesamten Hofgrundstücks an die Erbengemeinschaft jeweils nur noch die Zahlung eines Teilbetrags von 7 500 DM aus dem von dem Beklagten erzielten baren Tauscherlös verlangt.

Der Beklagte hat gegenüber dem Hauptantrag Klageänderung gerügt und gegenüber den Hilfsanträgen, soweit sie auf Leistungen an die Erbengemeinschaft gerichtet sind, die Einrede des Zurückbehaltungsrechts erhoben, bis alle Miterben das ihnen bei der Erbaueinandersetzung Zugefallene an die Erbengemeinschaft zurückgewährt haben.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seine Anträge in der Berufungsinstanz weiter. Der Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat die von dem Kläger in der Berufungsinstanz vorgenommene Klageänderung nach § 264 ZPO als sachdienlich zugelassen. Von der Revision wird dies nicht beanstandet.

2. Der mit dem Hauptantrag geltend gemachte, auf unerlaubte Handlung (§§ 823 Abs. 2, 826 BGB, 263 StGB) und auf Verschulden beim Vertragsabschluß (§ 276 BGB) gestützte Zahlungsanspruch ist nach der Auffassung des Berufungsgerichts aus folgenden Gründen nicht gerechtfertigt: Der notarielle Erbauseinandersetzungsvertrag vom 16. Januar 1957 habe auf dem Ergebnis der Vorverhandlungen unter den Miterben beruht, die nach den übereinstimmenden Erklärungen beider Parteien vor dem Berufungsgericht von dem Ehemann der Miterbin Hildegard I. [REDACTED] geführt worden seien. Die Bewertung der Grundstücke sei unstreitig auf der Grundlage der Einheitswerte der Eröffnungsbilanz der Erbengemeinschaft vom 20. Oktober 1948 durch die Vereinbarung eines Zuschlags zu diesen Einheitswerten erfolgt. Der Kläger habe in seinem eingehenden Sachvortrag selbst nicht behauptet, daß der Beklagte die Verhandlungen über diesen Zuschlag in die Richtung gelenkt habe, daß er möglichst niedrig gehalten wurde. Sofern der Beklagte damals schon gewußt habe, daß der Verkehrswert für jede der beiden Grundstücksgruppen erheblich höher als 70 000 DM gewesen sei, habe er mithin nicht durch aktive Täuschungshandlungen darauf hingewirkt, daß zu seinen Gunsten ein möglichst niedriger Wert vereinbart wurde. Ein Interesse an einer niedrig gehaltenen Wertvereinbarung habe er auch nur hinsichtlich des Grundstücks D. [REDACTED]straße haben können. Hieran sei aber ein Interesse des Klägers gleichfalls vorhanden gewesen, weil er mit der Ausgleichszahlung an die andere Miterbengruppe ebenfalls belastet worden sei. Sofern der Beklagte den damals schon angeblich viel höheren Verkehrswert des Grundstücks D. [REDACTED]straße gekannt und verschwiegen habe, habe er also nicht nur im eigenen Interesse, sondern auch im Interesse des Klägers gehandelt. Dies spreche gegen eine Arglist des Beklagten gegenüber dem Kläger mit dem Ziel, durch sein Schweigen den Kläger zu schädigen. Der Beklagte sei auch nicht verpflichtet gewesen, seine angeblich bessere Kenntnis über den Verkehrswert zu offenbaren, da die Verhandlungen sich schon bis zu dem

Vorvertrag vom 29. Dezember 1956 eine längere Zeit hingezogen hätten und auch die notarielle Beurkundung vom 16. Januar 1957 erst nach einem Zeitpunkt von mehr als zwei Wochen erfolgt sei. Der Beklagte habe deshalb davon ausgehen können, daß jeder der Beteiligten ausreichend Zeit dazu gehabt habe, sich über die Wertverhältnisse zu unterrichten, und seinen Entschluß, dem notariellen Erbauseinandersetzungsvertrag zuzustimmen, reiflich überlegt habe. Der Kläger sei auch gewandt und lebenserfahren genug gewesen, sich über die Sach- und Rechtslage in geeigneter Weise unterrichten zu lassen. Der Beklagte habe dies zumindest annehmen können. Bei der Beurteilung sei also davon auszugehen, daß alle Beteiligten für das gesamte Grundstück Dreilindenstraße einen Auseinandersetzungswert von 70 000 DM in zulässiger Weise vereinbart hätten. In diesem Falle sei aber (wie das Berufungsgericht im einzelnen näher darlegt) der für dieses Grundstück vereinbarte Verrechnungsmaßstab (65 DM für den qm hinsichtlich des Vordergrundstückes) weder nach dem Vertragsinhalt noch nach dessen Auswirkungen zu einer ungerechtfertigten Bevorzugung des Beklagten gegenüber dem Kläger geeignet gewesen. Es entfalle deshalb auch insoweit eine Täuschung des Klägers durch den Beklagten oder ein Verschulden des Beklagten bei Vertragsabschluß.

3. Diese Ausführungen werden von der Revision in mehrfacher Hinsicht angegriffen.

a) Sie meint zunächst: Das Berufungsgericht habe offensichtlich verkannt, daß der Kläger sich weniger dadurch beschwert fühle, daß der Wert der beiden Grundstücksgruppen mit je 70 000 DM festgesetzt worden sei; denn zum mindesten im Verhältnis zwischen denjenigen Miterben, die bei der durchgeführten Erbauseinandersetzung ihren Anteil in Gestalt eines diesem Anteil entsprechenden ideellen Anteils an einer der beiden Grundstücksgruppen erhalten hätten, sei es völlig gleichgültig gewesen, ob die Grundstücksgruppen zu den

absolut richtigen Werten eingesetzt worden seien oder zu relativ niedrigen Preisen, wenn nur die Bewertung der beiden Grundstücksgruppen nach den gleichen Grundsätzen erfolgt sei. Da der Kläger nach dem Erbauseinandersetzungsvertrag vom 16. Januar 1957 zu den Miterben gehört habe, die anteilmäßig an einer der beiden Grundstückstruppen beteiligt werden sollten, habe ihn also bei den Vorverhandlungen, die ihren Niederschlag in dem privatschriftlichen Vertrag vom 29. Dezember 1956 gefunden hätten, nur interessieren können, ob die Relation der angenommenen Werte zwischen den beiden Grundstücksgruppen richtig gewesen sei. Eine absolut zu niedrige Wertannahme für beide Grundstücksgruppen hätte lediglich die Miterben belastet, denen kein Grundbesitz zugeteilt worden sei. Das seien aber nur die Mutter und die Schwester Luise gewesen. Es liege deshalb völlig neben der Sache, wenn das Berufungsgericht prüfe, ob der Beklagte bei den Vorverhandlungen verpflichtet gewesen wäre, seine angeblich bessere damalige Kenntnis über den erzielbaren Verkehrswert zu offenbaren, und wenn es diese Verpflichtung verneine. Darauf sei es gerade im Verhältnis der beiden Parteien, die ja das Grundstück D[REDACTED]straße übernehmen sollten, nicht angekommen.

Dem steht zunächst der eigene Sachvortrag des Klägers entgegen, nach dem dieser gerade dadurch benachteiligt wurde, daß bei der Auseinandersetzung zwischen den Parteien hinsichtlich des Grundstücks D[REDACTED]straße ein Wert von 70 000 DM und nicht der von dem Sachverständigen ermittelte wesentlich höhere Wert zugrunde gelegt wurde. Es kann deshalb nicht davon gesprochen werden, daß der Kläger sich weniger dadurch beschwert fühle, daß der Wert der beiden Grundstücksgruppen mit je 70 000 DM eingesetzt worden sei. Es trifft sodann nicht zu, daß es gleichgültig war, ob die beiden Grundstücksgruppen zu den absolut richtigen Werten oder zu relativ niedrigen Preisen eingesetzt wurden und zwar selbst dann nicht, wenn die Bewertung der beiden Grundstücksgruppen

nach den gleichen Grundsätzen erfolgte. Dies ergibt sich daraus, daß die Erbengruppe D[REDACTED]straße, zu welcher der Kläger gehörte, einen (durch die verschiedene Belastung der beiden Grundstücksgruppen bedingten) Wertausgleich zu zahlen und der Beklagte diese Zahlung im ganzen und damit auch insoweit übernommen hatte, als der Wertausgleich den Anteil des Klägers als Mitglied der Erbengruppe D[REDACTED]straße betraf. Jede wenn auch nach den gleichen Grundsätzen erfolgende höhere oder niedrigere Bewertung der beiden Grundstücksgruppen hatte deshalb nicht nur für die Höhe des zu zahlenden Wertausgleichs, sondern auch für die Auseinandersetzung zwischen den Parteien als Mitglieder der Gruppe D[REDACTED]straße Bedeutung. Diese war hier umso größer, als der Kläger das Grundstück D[REDACTED]straße erheblich höher als die beiden anderen Grundstücke bewertet und deshalb bei Berücksichtigung dieser Bewertung die Gruppe D[REDACTED]straße einen wesentlich höheren Ausgleichsbetrag hätte bezahlen müssen. Das Berufungsgericht hat deshalb entgegen der Meinung der Revision mit Recht geprüft, ob der Beklagte bereits bei den Vorverhandlungen verpflichtet war, seine angeblich bessere Kenntnis über den Verkehrswert des Grundstücks D[REDACTED]straße zu offenbaren. Dies lag auch im eigenen Interesse des Klägers.

b) Die Revision meint sodann, die absolute Wertfestsetzung habe erstmals durch die lediglich das Verhältnis zwischen den Parteien betreffende Vereinbarung in dem notariellen Vertrag vom 16. Januar 1957 eine Rolle gespielt, in der für die Bewertung des Vordergrundstücks D[REDACTED]straße ein Preis von 65 DM für den qm eingesetzt worden sei; es sei deshalb verständlich, wenn der Kläger, wie er in seinem Schriftsatz vom 12. Mai 1959 vorgetragen habe, noch am Tag der Beurkundung des Vertrags vom 16. Januar 1957 auf dem Büro der Notarin seine Geschwister gefragt habe, ob die eingesetzten Werte der wirklichen Sachlage und sein im Vertrag ausgeworfener Anteil seinem wirklichen Anteil entsprächen; wie der Kläger weiterhin unter Berufung auf die Mutter und den Bruder Bernhard als Zeugen vorgetragen habe, habe der Be-

klagte darauf ausweichend geantwortet und etwa sinngemäß erklärt, "er habe jetzt zu längeren Erörterungen keine Zeit mehr, die Sachen wären so richtig"; diesen Beweisantrag habe das Berufungsgericht unter Verletzung des § 286 ZPO übergangen; es sei deshalb für die Revisionsinstanz zu unterstellen, daß der Beklagte trotz ausdrücklichen Befragens seine von dem Kläger behauptete bessere Kenntnis über den erzielbaren Verkehrswert verschwiegen habe; sei dies aber der Fall, dann habe der Beklagte arglistig gehandelt und schulde deshalb Schadensersatz.

Die Rüge ist nicht begründet. Das Berufungsgericht ist zwar auf den unter Beweis gestellten Vortrag des Klägers nicht ausdrücklich eingegangen. Es hat ihn aber in den Tatbestand seines Urteils aufgenommen (BU S. 6) und in der mündlichen Verhandlung, in der das Urteil verkündet wurde, den Beklagten hierzu gehört. Dies spricht gegen ein Übersehen des Vortrags. Wie aus dem Zusammenhang seiner Urteilsgründe zu entnehmen ist, hat das Berufungsgericht den Vortrag offensichtlich deshalb für unerheblich gehalten, weil nach seinen Feststellungen der notarielle Vertrag vom 16. Januar 1957 die in langen Verhandlungen erzielte Einigung zwischen den Parteien wiedergibt und der Beklagte die Frage des Klägers dahin verstanden und beantwortet hat, daß der Vertrag mit diesem Verhandlungsergebnis übereinstimme. Im übrigen war die Antwort des Beklagten auch deshalb unerheblich, weil der Kläger, wie in der Revisionserwiderung mit Recht hervorgehoben wird, eine bessere Kenntnis des Beklagten von dem Wert des Grundstücks D[REDACTED]straße die von diesem bestritten worden ist (Bl. 17 GA), nicht unter Beweis gestellt hat.

c) Die Revision rügt schließlich, das Berufungsgericht habe nicht hinreichend geprüft, ob das Festhalten an der bezüglich der Realteilung des Grundstücks D[REDACTED]straße getroffenen Vereinbarung (Bewertung des Vordergrundstücks mit 65 DM für den qm) nicht gegen Treu und Glauben verstoße. Zur

Begründung beruft sie sich auf folgendes: Nicht nur im Vorvertrag, sondern auch im notariellen Vertrag komme eindeutig zum Ausdruck, daß die Parteien das Grundstück zur Abgeltung ihrer Erbteile (der Beklagte hinsichtlich der übernommenen Erbteile seiner Mutter und seiner Schwester Luise) erhalten sollten und daß die Realteilung in Vordergrundstück und Hofgrundstück so geschehen sollte, daß jeder von dem Grundstück so viel erhielt als seinem Erbteil entsprach. Dies komme besonders deutlich in dem notariellen Vertrag dadurch zum Ausdruck, daß der Beklagte wegen seines höheren Erbteils an dem Vordergrundstück mit einem ideellen Anteil beteiligt werden sollte. Diese Absicht der Parteien sei vor allem mit größter Deutlichkeit aus der in den notariellen Vertrag für den Fall der Unzulässigkeit der Realteilung aufgenommenen Bestimmung zu entnehmen. Daraus ergebe sich als erkennbare Geschäftsgrundlage für beide Teile, daß man davon ausgegangen sei, der angenommene Preis von 65 DM für den qm entspreche tatsächlich den gegebenen Verhältnissen, der Gesamtwert des Grundstücks sei mithin so anzunehmen, daß auf das Vordergrundstück ein Wert von 65 DM für den qm und nur der verbleibende Rest auf das Hofgrundstück entfalle. Nur von dieser Geschäftsgrundlage ausgehend sei überhaupt die Vertragsbestimmung für den Fall der Unzulässigkeit der Realteilung verständlich. Diese Geschäftsgrundlage sei aber nach der Behauptung des Klägers nicht vorhanden gewesen, wie auch das vom Kläger herangezogene Gutachten Fischer ergebe.

Damit mißt die Revision jedoch der in dem notariellen Vertrag enthaltenen Bestimmung für den Fall der Unzulässigkeit der Realteilung des Grundstücks D[REDACTED]straße eine Bedeutung bei, die sie nicht hat. Nach ihrem Wortlaut und nach ihrer Stellung im Vertrag besagt sie nämlich nichts mehr, als daß an die Stelle der realen Teilung des Grundstücks und der ideellen Teilung des dadurch entstandenen Vordergrundstücks eine ideelle Teilung des ganzen Grundstücks treten sollte. Darüber, daß diese Teilung nach anderen

Bewertungsgrundlagen erfolgen sollte, als sie für die im Vertrag in erster Linie vorgesehene Teilung nach den Feststellungen des Berufungsgerichts von den Miterben vereinbart worden waren (Wert des ganzen Grundstücks: 70 000 DM; Wert des Vordergrundstücks: 65 DM für den qm), ist in der Bestimmung nichts enthalten. Entsprechend den vereinbarten Bewertungsgrundsätzen sind offensichtlich auch die Miteigentumsanteile ($\frac{4}{15}$ für den Kläger und $\frac{11}{15}$ für den Beklagten) festgesetzt worden (Wert des Vordergrundstücks: 65 DM x 469 = 30 485 DM; Anteil des Klägers hieran: $\frac{2}{3}$ von 30 485 DM = 20 324 DM; $\frac{4}{15}$ von 70 000 DM: $70\,000\text{ DM} : 15 = 4\,666\text{ DM} \times 4 = 18\,864\text{ DM}$). Eine Geschäftsgrundlage des von der Revision dargelegten Inhalts ist deshalb aus der hier infrage stehenden Vertragsbestimmung nicht zu entnehmen.

4. Die Ausführungen des Berufungsgerichts, mit denen es die Hilfsanträge des Klägers als nicht begründet erachtet, werden von der Revision nicht angegriffen. Sie enthalten auch keinen Rechtsirrtum.

5. Die Revision des Klägers war somit mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Freitag

Mattern