

V ZR 68/56

Verkündet am 29. Januar 1958  
Hirth, Justizangestellter als  
Urkundsbeamter der Geschäfts-  
stelle

2357 094

I m N a m e n   d e s   V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Fabrikanten Alfred S. in O. bei B.,

Beklagten, Berufungsbeklagten und  
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

gegen

die Gemeinde Duisdorf bei Bonn, vertreten durch den Rat  
der Gemeinde, dieser durch den Ortsbürgermeister,

Klägerin, Berufungsklägerin und  
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die  
mündliche Verhandlung vom 29. Januar 1958 unter Mitwir-  
kung der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster, Dr. Pie-  
penbrock, Dr. Rothe und Dr. Freitag

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des  
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts  
in Köln vom 16. Februar 1956 wird auf  
Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit notariellem Vertrag vom 19. Dezember 1941 kaufte der Beklagte von der N [REDACTED] Hefe-Industrie AG deren Grundbesitz in den Gemeinden I [REDACTED] und O [REDACTED] mit einer Größe von 7,64 ha. In § 1 dieses Vertrages war der Grundbesitz als Fabrikgelände, welches zum Teil noch landwirtschaftlich genutzt wird, bezeichnet. Dem Landrat des Landkreises Bonn wurde der Vertrag zur Genehmigung vorgelegt. Er ersuchte unter Bezugnahme auf die Grundstückverkehrsbeachtmachung um die Stellung des Kreisbauernführers in Bonn. Im Verlauf dieses Vorprüfungsverfahrens bei der Kreisbauernschaft erhielt die Klägerin von dem Kaufvertrage Kenntnis. Der damalige Amtsbürgermeister der Klägerin, Z [REDACTED], wandte sich darauf an den Beklagten mit dem Ansinnen, einen Teil des Geländes für die Anlage eines Sportstadions und einer Schuttabladeestelle an die Klägerin zu verkaufen. Der Beklagte lehnte den Vorschlag zunächst entschieden ab.

Anfang Februar 1942 fand sodann bei der Kreisbauernschaft in Bonn eine Sitzung statt, nach der dem Beklagten bedeutet wurde, daß die Kreisbauernschaft vorschlagen werde, die Genehmigung des Kaufvertrages zu versagen. Kurze Zeit darauf schrieb Z [REDACTED] der Verkäuferin, daß der Beklagte dem Vernehmen nach die zum Grundstückserwerb erforderliche Genehmigung wegen der ablehnenden Haltung der Kreisbauernschaft nicht erhalten werde. Die Gemeinde Duisdorf sei aber bereit, das Gelände zu denselben Bedingungen wie der Beklagte anzukaufen. Von diesem Schreiben der Klägerin erhielt der Beklagte Kenntnis. Er wandte sich hierauf schriftlich an den Bürgermeister der Klägerin und verwahrte sich in entschiedenem Ton gegen dieses Vorgehen. In

:

- 3 -

seinem Schreiben wies der Beklagte darauf hin, daß er sich unmittelbar nach der Sitzung der Kreisbauernschaft mit dem Amtsoberinspektor Zi[REDACTED] in Verbindung gesetzt habe, der als Vertreter der Klägerin an der Sitzung teilgenommen habe. Diesem habe er das gewünschte Land angeboten, weil es sich bei dem geplanten Sportplatzbau um eine soziale Einrichtung handle. Mit der unmittelbaren Anfrage der Klägerin bei der Eigentümerin des Grundstücks sei er deshalb hintergangen worden. Auch bei dem Landrat des Landkreises Bonn und bei der Kreisbauernschaft reichte der Beklagte ähnliche Beschwerdeschriften ein. In einem Schreiben des von dem Beklagten bevollmächtigten Rechtsanwalts M[REDACTED] vom 2. März 1942, das ebenfalls an den Landrat des Landkreises Bonn gerichtet war, betonte der Beklagte erneut seine Bereitschaft zur Abtretung eines Geländes, das nunmehr mit einer Größe von 9 Morgen bezeichnet wurde, während in dem ersten Schreiben des Beklagten von einem Landverkauf an die Klägerin in Größe von 5 Morgen gesprochen wurde.

Die Klägerin erstattete ihrerseits unter dem 27. Februar 1942 dem Landrat Bericht und führte aus, daß der Beklagte die Abtretung des von der Gemeinde begehrten Geländes zunächst strikt abgelehnt habe. Erst nachdem er erfahren habe, daß er wegen der Haltung der Kreisbauernschaft nicht mit einer Genehmigung des Kaufes rechnen könne, habe er sich verkaufsbereit gezeigt. In dem weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens legte der Landrat nach Durchführung einer gemeinsamen Ortsbesichtigung den Vorgang dem Regierungspräsidenten in Köln zur Entscheidung vor. Dabei führte er aus, daß es nicht gelungen sei, zu einer Übereinstimmung mit der Kreisbauernschaft zu gelangen, deren Auffassung er nicht zustimmte. S[REDACTED] habe sich mit seinem Vorschlag einver-



standen erklärt. Danach verkaufte S. das vorgesehene Gelände an die Gemeinde. Die Grundstücksverkehrsgenehmigung erhalte (nach seinem, des Landrats, Vorschlag) er mit der Auflage, die für die Bebauung mit Arbeiterwohnungen vorgesehenen landwirtschaftlichen Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist an hauptberufliche Landwirte zu verkaufen, wenn nach dem Kriege eine Bebauung aus irgendwelchen Gründen nicht erfolgen könne. Von der Vorlage der Akten an den Regierungspräsidenten gab der Landrat beiden Parteien Kenntnis, wobei er der Klägerin empfahl, den Kaufvertrag mit dem Beklagten über das von der Klägerin gewünschte Gelände soweit vorzubereiten, daß er bei der Genehmigung des Vertrages mit der N. Hefeindustrie AG gleichzeitig abgeschlossen werden könne.

Mit Schreiben vom 17. Juni 1942 wandte sich der Kreisdeputierte A. schriftlich an den Regierungspräsidenten in Köln und bat um Ablehnung der vom Beklagten beantragten Genehmigung, weil ein anderer Interessent ein moralisches Vorrecht auf den Erwerb des Grundbesitzes habe und die Errichtung eines Industriebetriebes auf dem Gelände verhindert werden müsse. Unter dem 27. Juli 1942 übersandte A. als Vertreter des Landrats eine Auskunft des Sicherheitsdienstes des Reichsführers SS über den Beklagten an den Regierungspräsidenten, in der der Beklagte ungünstig mit der Begründung beurteilt wurde, daß er der NSdAP oder einer ihrer Gliederungen nicht angehöre und daß die sehr günstige Entwicklung seiner Einkommensverhältnisse als Kriegsgewinn zu beurteilen sei.

Nachdem Anfang Juli 1942 eine erneute Ortsbesichtigung unter Beteiligung des zuständigen Dezernenten des

Regierungspräsidenten stattgefunden hatte, wies der Regierungspräsident den Landrat unter dem 16. Oktober 1942 an, den Kaufvertrag mit der H [REDACTED] Hefe-Industrie AG unter Erteilung von Auflagen zu genehmigen. Vor der Genehmigung solle jedoch festgestellt werden, ob die von dem Beklagten in Aussicht gestellte Übertragung von rund 9 Morgen Land an die Klägerin rechtskräftig vereinbart worden sei. Eine entsprechende Auflage solle jedoch in die Genehmigungsurkunde nicht aufgenommen werden. Der Landrat erteilte daraufhin unter dem 17. Dezember 1942 die Genehmigung zu dem Ankauf unter folgenden Auflagen:

1. Erwerber hat die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf dem linken Ufer des Hardtbaches, außerhalb einem schmalen Uferstreifen innerhalb eines Jahres nach Genehmigung des Kaufvertrages an bodenpolitisch geeignete Landwirte wieder zu veräußern.
2. Er hat ebenfalls die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die südlich und nord-östlich an den Stauweiher anschließen und vom Erwerber als Arbeiterwohnungsbaugelände angegeben worden sind, sich aber hierfür ..... nicht eignen, an bodenpolitisch geeignete Landwirte innerhalb eines Jahres nach Genehmigung des Kaufvertrages wieder zu veräußern. Er darf jedoch am Wasser Arbeits- und Verkehrsstreifen ..... behalten. ....
3. Falls insoweit nicht spätestens drei Jahre nach Kriegsende das erworbene Fabrikangwesen und der Stauweiher für die gewerblichen Zwecke des Erwerbers ausgebaut und in Anspruch genommen worden sind, hat der Erwerber die zugehörigen landwirtschaftlichen Garten-, Obstbau- und Wasserflächen, außer 1/4 ha Hausgarten an bodenpolitisch geeignete Landwirte wieder zu veräußern.
4. (Preisvorschriften).

Einige Tage vor der Genehmigung, am 14. Dezember 1942, war der Vertrag zustandegekommen, durch den eine in einem Lageplan durch eine Linie abgegrenzte und mit Buchstaben be-

zeichnete Fläche von ca. 3 ha 62 a von dem Beklagten an die Klägerin verkauft wurde. Es war vor dem Kaufvertrag noch zu Verhandlungen zwischen den Parteien gekommen, in deren Verlauf die Klägerin ihre Landforderung auf nicht ganz 15 Morgen Land erhöht hatte. Ende November 1942 hatte sich der Beklagte selbst schriftlich an den Bürgermeister der Klägerin mit der Bitte gewandt, die Erledigung der Angelegenheit zu beschleunigen. Dabei hatte er darauf hingewiesen, daß die Akten nun schon sechs Wochen bei der Klägerin lägen, ohne daß bisher der Vorvertrag getätigt worden sei.

In dem Kaufvertrag der Parteien vom 14. Dezember 1942 heißt es, daß die Lage der gekauften Grundfläche den Parteien bekannt sei. Die genaue Grenzfestsetzung und Feststellung der Flächengröße erfolge durch Vermessung. Falls sich bei Durchführung der Vermessung im Interesse der von der Gemeinde Duisdorf beabsichtigten Anlage (Stadion mit Schwimmanlage) kleinere Abweichungen oder Grenzverschiebungen als notwendig ergeben sollten, stimme der Verkäufer diesen hiermit zu. Der Kaufpreis solle von der zuständigen Preisbildungsbehörde festgesetzt werden. Die Ausnutzung des im Wasserbuch für den Verkäufer eingetragenen Wasserrechts werde durch den Verkauf nicht berührt. Die Käuferin verpflichte sich, auf dem gekauften Grundstücksgelände am Bach entlang einen Fahrweg zu errichten, dessen Benutzung bis zur Stauwehrung dem Verkäufer persönlich und unbeschränkte Zeit und unentgeltlich gestattet werde. Die Auflassung des verkauften Grundbesitzes solle sofort nach Vermessung und Vorlage der Katasterfortschreibungsverhandlungen erfolgen. In den folgenden Kriegsjahren wurde der Beklagte wiederholt von dem Landrat aufgefordert, die landwirtschaftlich ge-

nutzten Grundstücke entsprechend den Auflagen weiter zu veräußern. Unter dem 31. August 1944 erwiderte er daraufhin, daß die Auflagen in der Genehmigungsurkunde hinsichtlich des Weiterverkaufs der Parzellen von der Gemeinde Duisdorf übernommen worden seien. Denn er habe zur Errichtung des Stadions eine größere Fläche an die Gemeinde abtreten müssen. Der Bauplan des Stadions sei größer ausgefallen als zunächst angenommen gewesen sei, sodaß man auf eine größere Fläche, d.h. "auf die weiteren Auflagen" habe zurückgreifen müssen. Er habe jetzt nichts mehr zu erfüllen. Im Verlaufe des Verfahrens zur Erzwingung der Auflagen wurden durch Beschluß des Amtsgerichts in Bonn als Landwirtschaftsgericht vom 20. Dezember 1949 die Auflagen der Genehmigungsurkunde, nach denen der Beklagte landwirtschaftlich nutzbare Parzellen an Landwirte weiter veräußern sollte, aufgehoben.

Als der Beklagte sich weigerte, die Vermessung des an die Klägerin verkauften Grundstücks zu dulden, kam es zwischen den Parteien zu Erzwingung dieser Duldung zum Rechtsstreit. Der Beklagte wurde vom Landgericht verurteilt, die Vermessung zu dulden. Seine Berufung blieb ohne Erfolg.

Die Vermessung ergab eine Grundstücksfläche von 3 ha 71 a 28 qm, mithin eine Größe, die um 9 a 28 qm die Grundstücksfläche überschritt, die in dem Kaufvertrag der Parteien genannt ist. Der Beklagte lehnt es nunmehr ab, der Klägerin die vermessenen Grundstücke aufzulassen und in die Grundbucheintragung einzuwilligen. Mit der Klage macht die Klägerin ihren Anspruch auf Auflassung und Einwilligung in die Grundbucheintragung geltend. Sie hat beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, die - in grundbuchmäßiger Form näher bezeichneten - Kaufgrundstücke an die Klägerin aufzulassen und darin einzuwilligen, daß die Klägerin als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen wird.

Der Beklagte hat um Klagabweisung gebeten.

Er leugnet die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages, zumindest aber das Bestehen des Klageanspruchs. Der Vertrag sei, führt er aus, schon wegen Verstoßes gegen die guten Sitten unwirksam. Die Klägerin habe seine wirtschaftliche Zwangslage ausgenutzt, die dadurch entstanden sei, daß er aus kriegswirtschaftlichen Gründen gezwungen gewesen sei, seine Bonner Fabrikanlage aufzugeben und er daher auf das erworbene Gelände in Duisdorf angewiesen gewesen sei. Sittenwidrig sei auch, daß der Bürgermeister Z. und der Kreisdeputierte A. dem Landrat die Versagung der Genehmigung angeblich aus landwirtschaftspolitischen Gründen, in Wahrheit aber zur Durchsetzung des Grunderwerbs der Klägerin vorgeschlagen hätten.

Er habe aber auch mit Schreiben vom 30. April 1946 den Kaufvertrag wirksam wegen Drohung und arglistiger Täuschung angefochten. Vertreter der Klägerin und der Kreisbauernschaft, außerdem der Dozent des Regierungspräsidenten hätten ihm gedroht, die Genehmigung seines Kaufvertrags mit der N. Hefe-Industrie AG werde nach der Grundstückverkehrsbekanntmachung versagt werden, wenn der Beklagte nicht das gewünschte Land abtrete. Die Vertreter der Klägerin hätten ihm gegenüber bewußt der Wahrheit zuwider behauptet, seinem Erwerbsvertrag könne aus Rechtsgründen die Genehmigung versagt

werden. Bürgermeister Z [REDACTED] habe sogar kurz vor der Beurkundung des Kaufvertrags zwischen ihm und der Klägerin vorgespiegelt, falls er sich weigere, genüge ein Telefonanruf des Bürgermeisters bei der Genehmigungsbehörde, um den Vertrag mit der N [REDACTED] Hefe-Industrie AG zu Fall zu bringen. Nur die Drohung und Täuschung hätten ihn, den Beklagten, bestimmt, der Klägerin die streitigen Grundstücke zu verkaufen.

Für seine Übereignungsverpflichtung sei auch die Geschäftsgrundlage weggefallen, weil die Klägerin nicht mehr willens und in der Lage sei, das Stadion zu erbauen, für das allein nach dem Parteiwillen die Kaufgrundstücke bestimmt gewesen seien.

Die Klägerin ist dem Sachvortrag des Beklagten entgegengetreten. Sie hält den Vertrag mit dem Beklagten für voll wirksam. Sie bestreitet insbesondere die Ausnützung einer Notlage des Beklagten sowie jede Drohung, Täuschung oder sonst unlautere Handlungen. Sie behauptet, die Erbauung des Stadions sei weiter möglich und beabsichtigt.

Das Landgericht hat die Anfechtung wegen Drohung für begründet erachtet und die Klage abgewiesen.

Auf die Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht der Klage stattgegeben.

Der Beklagte hat im zweiten Rechtszug noch geltend gemacht, die Klägerin habe die Ausübung seiner Wasserrechte durch Schuttabladeu unmöglich gemacht und ihre ver-

tragliche Verpflichtung, einen Fahrweg anzulegen, noch nicht erfüllt. Er hat - erfolglos - hilfsweise beantragt, seine Verurteilung nur Zug um Zug von der Wiederherstellung eines seine Rechtsausübung ermöglichenden Zustandes und die Erbauung des Fahrwegs durch die Klägerin abhängig zu machen. :

Die Klägerin hat die Beeinträchtigung und einen Anspruch des Beklagten auf Herstellung des Fahrwegs geleugnet.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Klagabweisung weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

#### Entscheidungsgründe:

I. In den Gründen des Berufungsurteils ist ausgeführt:

1. Eine Erzwingung des Vertragsabschlusses durch Drohung der Vertreter der Klägerin, für die Versagung der Genehmigung des Ankaufs von der N[REDACTED] Hefe-Industrie AG zu sorgen, sei nicht dargetan.

a) Anfangs habe der Beklagte einen Verkauf des jetzt strittigen Geländes an die Klägerin allerdings widersprochen, wie dies auch aus dem Bericht des Bürgermeisters Z[REDACTED] an den Landrat vom 27. Februar 1942 eindeutig hervorgehe. In dem Bericht heiße es aber weiter, der Beklagte habe sich plötzlich verkaufslustig gezeigt und sei sogar persönlich auf dem Amt erschienen, um der Klägerin das fragliche Gelände zum Kauf anzubieten, als er im Zuge der Verhandlungen über die Genehmigung seines Kaufes bei der Kreisbauern-

schaft habe vorsprechen müssen, und ihm dort wohl eröffnet worden sei, daß er mit der Genehmigung des Kaufes, soweit Acker- und Gartenland in Frage komme, nicht rechnen könne. Dieser Bericht - führt das Oberlandesgericht weiter aus - sei in sich glaubhaft. Seine Richtigkeit werde durch die Schreiben des Beklagten an die seinerzeit mit der Sache befaßten Verwaltungsbehörden, insbesondere an den Landrat in Bonn vom 16. Februar 1942 und an den Amtsbürgermeister vom 15. Februar 1942, bestätigt. In ihnen werde auch das plötzliche Angebot nach der Sitzung der Kreisbauernschaft geschildert und der Beklagte zeige sich nicht über das Verlangen der Gemeinde auf Überlassung des jetzt strittigen Geländes, sondern nur über den Versuch erbost, hinter seinem Rücken von der N[REDACTED] Hefe-Industrie AG das gesamte Gelände zu kaufen. Das Schreiben des Beklagten an die Kreisbauernschaft lasse auch ersehen, daß der Beklagte erst über die N[REDACTED] Hefe-Industrie AG von der Meinung der Gemeinde Kenntnis erhalten habe, daß sein Kaufvertrag mit jener Firma voraussichtlich nicht genehmigt werde. Die Gemeinde könne ihm daher nicht schon vorher gedroht haben, die Versagung der Genehmigung herbeizuführen. Zur Äußerung von Bedenken gegen den Kauf des Beklagten seien die Klägerin und die Kreisbauernschaft angesichts der Veräußerung von teilweise landwirtschaftlichem Grund an den Beklagten als einen Nichtlandwirt berechtigt gewesen. Daß sie diese Bedenken im Sinne einer Drohung geäußert hätten, sei nicht dargetan.

b) In einem Schreiben des Rechtsvertreters des Beklagten an den Landrat vom 2. März 1942 sei erstmals anstelle einer vorher genannten Grundstücksfläche von etwa 5 Morgen eine solche von 9 Morgen erwähnt worden, die der Beklagte

der Gemeinde zum Kauf anbiete. Der als Zeuge vernommene frühere Amtsoberinspektor der Klägerin, Zi[REDACTED], habe zwar auch bekundet, daß der Beklagte sich einer Vergrößerung des an die Gemeinde zu verkaufenden Grundbesitzes widersetzt habe. Im Gegensatz zu der Einwilligung in die Veräußerung von nur 5 Morgen (siehe vorstehend unter a) könne für diese Vergrößerung, die nach der glaubhaften Aussage des Kreisbaumeisters M[REDACTED] bautechnisch notwendig gewesen sei, zwar nicht festgestellt werden, daß keine Drohung ausgesprochen worden sei. Der Nachweis einer erfolgreichen Drohung sei aber nicht erbracht. Es sei die Möglichkeit nicht auszuschließen, daß der Beklagte, der die Schwierigkeit zur Erlangung einer Genehmigung des Landrats erkannt habe, sich aus eigenem Entschluß, nicht durch Drohung bestimmt, den Wünschen der Gemeinde willfährig gezeigt habe, um sich dadurch die Genehmigungsbehörde geneigt zu machen. Es sei auch, insbesondere nach der Aussage des Zeugen Zimmer, nicht unwahrscheinlich, daß der Beklagte schließlich die Bauabsichten der Gemeinde (auch von seinem Interessenstandpunkt aus, insbesondere wegen seiner Arbeiter) als förderungswürdig erachtet und auch aus dieser Einsicht heraus in die Vergrößerung eingewilligt habe. Daran ändere auch der Umstand nichts, daß die Genehmigung des Kaufvertrags mit der N[REDACTED] Hefe-Industrie AG durch den Landrat von der vorherigen Beurkundung des Verkaufs an die Klägerin abhängig gemacht worden sei. Diese Verknüpfung zeige das mangelnde Vertrauen der Dienststellen in die Einlösung der wegen Formmangels rechtlich nicht verpflichtenden Zusicherung des Beklagten, an die Klägerin zu verkaufen, sei aber kein entscheidendes Anzeichen für die Unfreiwilligkeit seines Erbietens.

c) Wenn schließlich die an die Gemeinde verkaufte Grundfläche nochmals von 9 Morgen auf 3,62 ha vergrößert worden sei, so sei auch insoweit der Nachweis, daß die Einwilligung des Beklagten hierzu durch Drohung herbeigeführt worden sei, nicht erbracht. Hier sei das Entgegenkommen des Beklagten, der auf die Vergrößerung später hingewiesen habe, als er Land an Landwirte gemäß den Auflagen der Genehmigung habe abgeben sollen, (möglicherweise) damit zu erklären, daß es sich um Land gehandelt habe, welches er ohnedies nach den Auflagen voraussichtlich wieder veräußern mußte.

2. Die Behauptung des Beklagten, der Amtsbürgermeister habe ihm vorgespiegelt - arglistige Täuschung -, er könne die Vergabung der Genehmigung des Kaufvertrags schon durch einen bloßen Telefonanruf herbeiführen, sei durch die vernommenen Zeugen nicht bestätigt worden. Der Beklagte sei insoweit beweisfällig.

3. Zu Unrecht berufe sich der Beklagte auch darauf, daß der Vertrag wegen Sittenwidrigkeit nichtig sei. Zunächst sei das Streben der Klägerin, Land zu förderungswürdigen Zwecken vom Beklagten zu dessen eigenen Erwerbsbedingungen zu kaufen, an sich nicht zu beanstanden. Von einer Ausbeutung seiner Notlage könne schon deswegen nicht die Rede sein, weil die Klägerin ihm den industriell zu nutzenden Geländeteil nicht streitig gemacht habe. Eine Ausnutzung der Machtstellung der Klägerin im damaligen Staat zu rechtswidrigem Einfluß auf das Genehmigungsverfahren sei nach dem bereits Ausgeführten nicht nachgewiesen. Endlich sei es auch wahrscheinlich, daß der Beklagte den Kaufvertrag gebilligt habe, um die Klägerin zu veranlas-

sen, zu seinen Gunsten bei den Genehmigungsbehörden ihren Einfluß auszuüben. Von einem sittenwidrigen Kauf eines Verwaltungsaktes der Klägerin durch den Beklagten könne jedoch mangels einer entsprechenden Absicht der Klägerin nicht die Rede sein; es handle sich um ein einseitiges Motiv des Beklagten, das nicht zum Vortragsinhalt geworden sei.

4. Der Einwand des Wegfalls der Geschäftsgrundlage greife schon deswegen nicht durch, weil die von der Klägerin vorgelegten Auszüge aus dem Beschlußbuch ihres Gemeinderats ergäben, daß sie an ihren Bauplänen festhalte. Der Beklagte habe nicht dargetan, daß die Verwirklichung dieser Pläne, das Stadion zu bauen, unmöglich geworden sei.

5. Mit seinem Vorbringen, das hilfsweise die Verurteilung nur Zug um Zug erreichen wolle, sei der Beklagte nach § 529 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.

II. Die Revision bekämpft die Ausführungen des Oberlandesgerichts als rechtsirrig und auf Verfahrensverstöß beruhend. Die Würdigung der Revisionsangriffe ergibt:

1. Die Revision ist der Meinung, das Berufungsgericht habe jedenfalls insofern zu Unrecht die Anfechtung des Kaufvertrags wegen Drohung nicht durchgreifen lassen, als es sich um die Vergrößerung der an die Klägerin zu verkaufenden Grundfläche von 9 auf 13 Morgen gehandelt habe. Hier habe der Zeuge Z. [REDACTED] bekundet, daß der Beklagte es abgelehnt habe, 13 Morgen zu verkaufen. Daß er sich schließlich doch dazu herbeigelassen habe, sei nur durch den Umstand

zu erklären, meint die Revision, daß der Landrat dem Beklagten mitgeteilt habe, daß die Genehmigung nicht eher ausgesprochen werde, bis feststehe, ob die vom Beklagten in Aussicht gestellte Übereignung von 9 Morgen an die Klägerin rechtskräftig vereinbart sei. Der ursächliche Zusammenhang lasse sich nicht bezweifeln.

Mit dieser Rüge kann der Beklagte jedoch im Revisionsrechtszug nicht gehört werden. Sie richtet sich gegen die Beweiswürdigung des Berufungsrichters, an die das Revisionsgericht gebunden ist. Der Tatrichter hat die von der Revision angeführten tatsächlichen Umstände nicht übersehen. Er sieht den Beweis einer Willensbeugung des Beklagten auf Grund Drohung als nicht erbracht an, insbesondere weil er eine andere Erklärung für den Sinneswandel des Beklagten, nämlich die möglicherweise bestehende Meinung des Beklagten, die Vergrößerung erfolge aus einem doch später abzugebenden Gelände, für wahrscheinlich gehalten hat. Überdies hat er es als zweifelhaft erachtet, ob Drohungen dabei überhaupt geäußert wurden. Ein Verstoß gegen § 286 ZPO bei der Beweiswürdigung ist somit nicht ersichtlich.

Wenn die Revision darauf hinweist, daß die Genehmigung des Vertrages des Beklagten mit der N [REDACTED] Hefe-Industrie AG nicht von dem Abschluß des hier streitigen Vertrages habe abhängig gemacht werden dürfen und diese Handhabung rechtswidrig gewesen sei, so kann das unterstellt werden. Für die Gültigkeit des hier zu beurteilenden Kaufvertrages kommt es jedoch nur darauf an, ob durch diese Abhängigkeit der Entschluß des Beklagten, zu verkaufen, wenigstens mit verursacht worden ist, und diese Frage hat der Tatrichter verneint. Der bloße Versuch der Willensbeugung berührt die Gültigkeit des Rechtsgeschäftes nicht.

2. Im Gegensatz zu der Meinung der Revision war es auch kein Verfahrensverstöß, wenn das Berufungsgericht sich nicht mit dem Beschluß des Landwirtschaftsgerichtes, das die im Genehmigungsbeschluß des Landrats erwähnten Auflagen aufgehoben hat, auseinandergesetzt hat. Die Zielsetzung jenes landwirtschaftlichen Verfahrens war eine andere, die Sachaufklärung weit weniger umfassend.

Wenn die Revision eine eingehende Auseinandersetzung im Berufungsurteil mit der Auffassung des Landgerichts vermißt, die die Revision dahin zusammenfassen will, der Beklagte habe als Nichtparteilgenosse unter dem Druck der ihm angedrohten und entgegnetretenden parteipolitischen Einflüsse gegen die Genehmigung seines Kaufprojekts sich zu dem Kaufvertrag mit der Klägerin entschlossen, so ist darauf hinzuweisen, daß der Berufungsrichter im Rahmen seiner Beweiswürdigung (Berufungsurteil S. 23 und 33) erkennen läßt, daß er ein Nachgeben des Beklagten mit Rücksicht auf ihm etwa in Aussicht gestellte politische Nachteile, die von der drohenden Versagung der Genehmigung zu unterscheiden wären, als ausgeschlossen erachtet. Der Zeuge BÜ hat zwar bekundet, der Beklagte habe sogar Inhaftierung aus politischen Gründen befürchtet. Die tatrichterliche Würdigung der Vorinstanz, die Angaben des Zeugen über Klagen des Beklagten, auf ihn werde Druck ausgeübt, könnten sich auch auf die späteren Versuche beziehen, den Landverkauf auf Grund der Auflagen gegen den Beklagten zu erzwingen, und eine hinreichende Aufklärung sei nicht möglich, ist in diesem Rechtszug den auf eine andere Beweiswürdigung abzielenden Angriffen der Revision nicht zugänglich. Eine nochmalige Vernehmung des Zeugen, die die Revision vermißt, stand nach § 398 ZPO im nicht nachprüfaren Ermessen der Vorinstanz (OGHBrZ 1, 226).

Soweit die Revision darzutun versucht, daß die beteiligten Behörden durch die Organe der NSDAP maßgeblich zu unzulässigem Handeln beeinflusst worden seien, und die Meinung vertritt, das Berufungsgericht habe diese Zusammenhänge weder erkannt noch gewürdigt, ist auch hier darauf hinzuweisen, daß das Verhalten dieser Behörden eben nur in ursächlichem Zusammenhang mit dem Willensentschluß des Beklagten zum Verkauf von Bedeutung wäre, ein solcher Zusammenhang nach den Urteilsfeststellungen aber ausscheidet.

Daß das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang Beweis- anträge unter Verfahrensverstoß abgelehnt hätte, kann der Revision nicht zugegeben werden. Inwiefern es von rechtlicher Bedeutung für den Klaganspruch sein sollte, ob der Landrat der Meinung war, er könne den Grundstücksverkauf an die Klägerin nicht zum Gegenstand einer Auflage in seinem Genehmigungsbeschuß machen, wofür der Beklagte Zeugen- beweis angeboten hatte, ist nicht einzusehen. Eine derartige Auflage wurde ja nicht gemacht.

Das Berufungsgericht wäre befugt gewesen, der Anregung des Beklagten zu folgen und ihn über die behauptete Drohung nach § 448 ZPO als Partei zu vernehmen. Die Vernehmung stand jedoch auf jeden Fall im Ermessen des Berufungsgerichts. Wenn es sich im Berufungsurteil hierüber nicht ausgesprochen hat, so rechtfertigt das nicht den Schluß, es habe seine Befugnis zu dieser Parteivernehmung überschritten (BGH Urteil vom 6. Juli 1957 - IV ZR 303/56 - III ZPO § 448 Nr. 2). Für den Entschluß des Beklagten, 5 Morgen zu verkaufen, kam eine Vernehmung ohnedies nicht in Frage, weil das Berufungsgericht insoweit vom Gegenteil überzeugt war (RGZ 144, 321, 324). Hieraus er-

gaben sich notwendig Bedenken gegen die Glaubwürdigkeit des Beklagten, der auch insoweit nur auf Drohung nachgeben zu haben behauptete. Das mag für das Berufungsgericht schon allein ein Grund gewesen sein, von der Vernehmung des Beklagten abzusehen.

5. Die Sittenwidrigkeit des hier strittigen Kaufvertrags bezeichnet die Revision als vom Berufungsgericht mit Unrecht verneint, weil die Klägerin die Notlage des Beklagten durch den Druck, den sie auf ihn ausgeübt habe, für ihre Zwecke ausgenutzt habe. Diese Erwägung scheitert nach der tatrichterlichen Würdigung schon an dem fehlenden Nachweis einer erfolgreichen, gewollten Willensbeeinflussung durch die Klägerin. Es ist daher für den Bestand des Berufungsurteils unschädlich, daß die vom Berufungsgericht gegebene Begründung insofern einer Nachprüfung nicht standhält, als es gerade die Frage war, ob der Beklagte die ihm verbleibende Grundstücksfläche für seinen neuen Betrieb so dringend brauchte, daß er gegen seinen Willen den entbehrlichen Teil der Klägerin überließ, um den benötigten zu bekommen.

4. Die Revision erblickt auch Rechtsverstöße im Zusammenhang mit der tatrichterlichen Würdigung des Wegfalls der Geschäftsgrundlage und des von ihr geltend gemachten Wegfalls der Übereignungspflicht gemäß § 812 BGB, aber zu Unrecht. Zutreffend hat das Berufungsgericht ausgeführt, es sei nicht dargetan, daß die Erbauung des Sportstadions der Klägerin unmöglich sei. Die hierzu vom Beklagten mit Beweisangebot aufgestellten Behauptungen waren nicht schlüssig und die von der Revision gerügte Nichterhebung der angebotenen Beweise daher kein Verfahrensverstoß. Die Unmöglichkeit

ergab sich weder daraus, daß die Klägerin einem Fußballverein eine ihr gehörige Kiesgrube zur Anlage eines Sportplatzes abgetreten hatte (nur in der ersten Instanz angebotener Zeuge: der Gemeindegeldirktor), noch daraus, daß der Vorsitzende des Sportvereins in Duisdorf es abgelehnt hat, auf dem streitigen Gelände einen Sportplatz zu errichten (Zeuge: dieser Vorsitzende). Der frühere Ortsbürgermeister B■■■■, der nach Meinung der Revision ebenfalls zu Unrecht nicht vernommen worden sein soll, war überhaupt nicht prozeßordnungsgemäß vom Beklagten als Zeuge benannt. Es war lediglich angeregt worden, ihn zu einem Sühnetermin zu Aufklärungszwecken beizuziehen.

5. Die in der schriftlichen Revisionsbegründung weiter erhobene Rüge des Beklagten, sein Antrag, ihn wenigstens nur Zug um Zug gegen bestimmte Leistungen der Klägerin zu verurteilen, habe nicht zurückgewiesen werden dürfen, hat er in der mündlichen Revisionsverhandlung ausdrücklich fallen lassen.

III. Nach alledem erweisen sich die Angriffe der Revision als unbegründet. Da auch im übrigen von Amts wegen zu berücksichtigende Rechtsverstöße nicht ersichtlich sind, war die Revision mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag