

Verkündet am 24. Februar 1960
Hirth, Justizangestellter als
Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

der Geschäftsinhaberin Elli U [REDACTED] geschiedene K [REDACTED] geb.
W [REDACTED] in B [REDACTED]-W [REDACTED], W [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagten, Berufungs-
klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

gegen

den Kaufmann August M [REDACTED] in K [REDACTED] Nr. [REDACTED],

Beklagten, Widerkläger, Berufungs-
beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 24. Februar 1960 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 30.
Januar 1959 wird auf Kosten der Klägerin zurück-
gewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit notariellem Vertrag vom 23. August 1955 (Urkunde des Notars Dr. G. [REDACTED] in E. [REDACTED]) verkaufte der Beklagte sein Anwesen Haus Nr. [REDACTED] in K. [REDACTED] an die Klägerin. In Anrechnung auf den einschließlich des mitverkauften Inventars auf 70 000 DM festgesetzten Kaufpreis übernahm die Klägerin eine Briefgrundschuld in Höhe von 15 000 DM. Im übrigen waren auf den Kaufpreis, hinsichtlich dessen der Beklagte auf Verzinsung und dingliche Sicherstellung verzichtet hatte, 3 000 DM bis zum 25. August 1955, 2 100 DM bis zum 30. September 1955 als Vermittlungsprovision an den Makler O. [REDACTED] und der Restbetrag mit 49 000 DM ebenfalls bis zum 30. September 1955 mit der Maßgabe zu zahlen, daß die Klägerin den Betrag von 5 000 DM zurückbehalten könne, bis der Beklagte zwei weitere Grundpfandrechte von je 5 000 DM habe löschen lassen. Dem Beklagten wurde sodann ein Rücktrittsrecht folgenden Inhalts eingeräumt:

"Der Verkäufer behält sich das Recht vor, von diesem Verträge zurückzutreten, wenn der Kaufpreis, bzw. der Rest hiervon in Höhe von 49 000 DM nicht bis zum 30. September 1955 bezahlt ist. Das Rücktrittsrecht ist auszuüben bis spätestens 31.12.1955 - einunddreißigsten Dezember dieses Jahres -.

Für den Fall, daß der Verkäufer von diesem Rücktrittsrechts Gebrauch macht, brauchen die bereits bezahlten Beträge von 3 000 DM und 2 100 DM nicht zurückbezahlt werden."

Dem Beklagten wurde weiterhin bis zum 31. Dezember 1955 ein unentgeltliches Wohnungsrecht in zwei Räumen einschließlich Mitbenutzungsrecht an den Gemeinschaftsräumen eingeräumt. In dem Vertrag wurde schließlich die Auflassung erklärt und die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs der Klägerin auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück bewilligt. Die Eintragung der Vormerkung erfolgte am 4. Oktober 1955.

- 3 -

Nach der Beurkundung des Kaufvertrags fuhren die Parteien zusammen mit dem Sohn Günter K. [REDACTED] der Klägerin und dessen Schwiegervater Fritz R. [REDACTED] sowie dem Makler O. [REDACTED] von E. [REDACTED] nach S. [REDACTED], wo sie in der Gaststätte des Maklers O. [REDACTED] übernachteten, und am folgenden Tag (24. August 1955) ohne O. [REDACTED] nach B. [REDACTED]. Dort händigte die Klägerin dem Beklagten den Teilbetrag von 3 000 DM aus. Sie machte ihm sodann den Vorschlag, einen Teil des Kaufpreises in Form von Raten oder in Form einer Rente zu begleichen. Hierüber fand zwischen den Parteien ein Schriftwechsel statt.

Am 26. September 1955 telegraphierte der Beklagte der Klägerin, daß der Kaufpreis bis zum 30. September 1955 zu überweisen oder bar zu erlegen sei.

Ebenfalls am 26. September 1955 war Fritz R. [REDACTED] mit Günter K. [REDACTED] in K. [REDACTED] und verhandelte dort mit dem Beklagten und seinen Angehörigen.

Am 30. September 1955 hinterlegte die Klägerin zugunsten des Beklagten 10 000 DM beim Amtsgericht Ingolstadt ohne Verzicht auf das Recht zur Rücknahme. Am selben Tag bezahlte die Klägerin auch die Grunderwerbsteuer mit 4 550 DM. Die Notariatsgebühr mit 375,44 DM und die Gebühr des Grundbuchamts für die Eintragung der Vormerkung mit 77,50 DM ließ sie am 1. Oktober 1955 entrichten.

In einem Schreiben vom 1. Oktober 1955 an den Notar Dr. G. [REDACTED] teilte Rechtsanwalt Dr. H. [REDACTED] im Auftrag der Klägerin u.a. mit, daß der Teilbetrag von 10 000 DM am 30. September 1955 nur deshalb nicht bar ausbezahlt, sondern hinterlegt worden sei, weil eine am 10. September 1955 für die Raiff-



eisenkasse K [REDACTED] eingetragene Zwangshypothek über 834,07 DM noch nicht gelöscht worden sei. Es wies ferner darauf hin, daß er beauftragt sei, einen weiteren Kaufpreisteilbetrag von 10 000 DM am 4. Oktober 1955 und den noch offenen Kaufpreisrest am 11. oder 12. Oktober 1955 zu hinterlegen. In dem Schreiben heißt es abschließend:

"Ausdrücklich bemerke ich, daß die Vereinbarung der Zahlung des Kaufpreisrestes per 30.9.1955 durch eine nach Kaufvertragsbeurkundung zwischen den Beteiligten mündlich getroffenen Abrede aufgehoben und Frau K [REDACTED] die Bezahlung des noch offenen Kaufpreises gegen Verzinsung ab 30.9. seitens des Herrn M [REDACTED] in Zeugengegenwart ausdrücklich gestattet worden ist.

Gleichwohl wird selbstverständlich die Kaufpreisbereinigung, wie oben mitgeteilt, durch mich erfolgen."

Am 3. Oktober 1955 fand bei dem Notar Dr. G [REDACTED] eine Besprechung statt, an der Rechtsanwalt Dr. H [REDACTED], der Beklagte und sein Vertreter Rechtsanwalt S [REDACTED] teilnahmen. Nach dem von dem Notar gefertigten Aktenvermerk hat Rechtsanwalt Dr. H [REDACTED] hierbei erklärt:

"Ein Kaufpreisteil von 10 000 DM
- zehntausend Deutsche Mark
ist von mir für die Käuferin zu Gunsten des Verkäufers am 30.9.1955 bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Ingolstadt hinterlegt. Ein weiterer Kaufpreisteil von 10 000 DM wird spätestens am 4. Oktober 1955 und weitere 10 000 DM werden spätestens am 11. Oktober 1955 nach Mitteilung der Käuferin für den Verkäufer zur Verfügung stehen.

Der dann noch offene Kaufpreisrest von 19 900 DM wird nach fernmündlicher Zusicherung der Käuferin alsbald zur Verfügung gestellt werden."

Am 5. Oktober 1955 traf die Klägerin mit ihrer Familie und der Familie R [REDACTED] in K [REDACTED] ein. Sie brachte auch

ihr Umzugsgut mit. Über die Benutzung des Anwesens trafen die Parteien noch am selben Tag eine schriftliche Vereinbarung, in der es u.a. heißt:

"Herr M. überläßt Frau K. unter Vorbehalt aller seiner Rechte die im Parterre des Hauses No. in K. befindlichen Räume bis zur endgültigen Klärung des von Herrn M. auszuübenden Rücktrittsrechtes, zur Benützung."

Mit Schreiben vom 6. Oktober 1955 an Rechtsanwalt Dr. H. - diesem zugegangen am 7. Oktober 1955 - erklärte Rechtsanwalt S. als Vertreter des Beklagten den Rücktritt vom Kaufvertrag, da die "zweite zugesagte Ratenzahlung bis heute nicht hinterlegt" sei. Durch notarielle, der Klägerin noch am selben Tag zugestellte Erklärung vom 7. Oktober 1955 erklärte der Beklagte nochmals "wegen nicht erfolgter Bezahlung des Kaufpreises" den Rücktritt vom Kaufvertrag.

Mit der Behauptung, der Rücktritt des Beklagten vom Kaufvertrag sei unwirksam, weil die Parteien schon auf der an die Vertragsbeurkundung sich anschließenden Fahrt von E. nach S. in Abänderung der Zahlungsabrede im notariellen Kaufvertrag mündlich die Stundung des Restkaufpreises bis zum 31. Dezember 1955 vereinbart hätten, hat die Klägerin Verurteilung des Beklagten dahin beantragt, den Kaufvertrag nach Maßgabe der Bestimmungen der Kaufurkunde zu erfüllen.

Der Beklagte hat Klageabweisung und im Wege der Widerklage Verurteilung der Klägerin zur Bewilligung der Löschung der Auflassungsvormerkung beantragt.

Die Klägerin hat Abweisung der Widerklage beantragt.

Der Beklagte bestreitet eine Stundung des Restkaufpreises. Er ist weiterhin der Ansicht, eine etwaige Stundung hätte der notariellen Beurkundung bedurft.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben.

In der Berufungsinstanz hat die Klägerin hinsichtlich der Klage beantragt zu erkennen:

I. Der Rücktritt des Beklagten von dem zu Urkunde des Notars Dr. Otto G., E., Nr. 1451/55 am 23. August 1955 abgeschlossenen Kaufvertrag, betreffend das Anwesen Haus Nr. in K. ist rechtsungültig.

II. Der Beklagte ist schuldig, den Kaufvertrag nach Maßgabe der Bestimmungen der Kaufurkunde Nr. 1451/55 zu erfüllen.

Das Berufungsgericht hat nach weiterer Beweisaufnahme die Berufung der Klägerin zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Anträge weiter.

Der Beklagte beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, die Klägerin könne sich auf die von ihr behauptete Stundung des Kaufpreises schon deshalb nicht berufen, weil diese nicht in der Form des

§ 313 BGB vereinbart worden sei. Soweit sich das Berufungsgericht dabei auf die Rechtsprechung des Senats (LM § 313 BGB Nr. 5 = DNotZ 1954, 667; LM § 313 BGB Nr. 14 = Betrieb 1957, 1151) stützt, übersieht es, daß diese Rechtsprechung hier deshalb nicht anwendbar ist, weil die von der Klägerin behauptete Stundung des Kaufpreises nicht vor der Auflassung und Eintragung im Grundbuch liegen würde, wie es nach der Rechtsprechung des Senats (und auch nach den weiteren vom Berufungsgericht aufgeführten Zitaten aus Rechtsprechung und Schrifttum) Voraussetzung ist. Aus dem (mit der notariellen Kaufvertragsurkunde übereinstimmenden) Tatbestand des angefochtenen Urteils ergibt sich nämlich, daß die Auflassung des Grundstücks bereits in dem Kaufvertrag selbst erklärt wurde (BU S. 4) und damit die von der Klägerin behauptete Stundung, da die Verhandlungen hierüber erst auf der an die notarielle Beurkundung sich anschließenden Fahrt von E [REDACTED] nach S [REDACTED] begonnen worden sein sollen, zeitlich nach der Auflassung liegen würde. Abänderungen eines Grundstücksveräußerungsvertrages, die nach der Auflassung erfolgen, unterliegen aber der Formvorschrift des § 313 BGB auch dann nicht, wenn im Zeitpunkt ihrer Vereinbarung die Eigentumsänderung im Grundbuch noch nicht eingetragen war. Denn nach erteilter Auflassung ist eine Verpflichtung des Veräußerers, weil mit der Auflassung bereits erfüllt, nicht mehr vorhanden. Es greift deshalb der gesetzgeberische Grund des § 313 BGB, den Veräußerer vor übereilten EntschlieBungen zu bewahren und ihm die Bedeutung des Rechtsgeschäfts zum Bewußtsein zu bringen, nicht mehr Platz (RG HRR 1933 Nr. 1410; vgl. ferner Palandt, BGB 18. Aufl. § 313 Anm. 10; BGB RGRK 10. Aufl. § 313 Anm. 2 S. 592; Siebert/Schmidt, BGB 9. Aufl. § 313 Anm. 22). Die von der Klägerin behauptete Stundung wäre daher nicht wegen Formmangels unwirksam gewesen.

2. Das Berufungsgericht sieht aber auch den der Klägerin obliegenden Beweis, daß der Kaufpreis in Abänderung des notariellen Kaufvertrags vom 23. August 1955 durch eine nachträgliche mündliche Vereinbarung zwischen den Parteien gestundet worden sei, nicht als erbracht an.

Bei der Würdigung der Beweisaufnahme in den beiden Tatsinstanzen geht das Berufungsgericht zwar davon aus, daß die Frage der Stundung des Kaufpreises schon auf der Fahrt von E [REDACTED] nach S [REDACTED] angeschnitten und hierüber auch während der Fahrt nach B [REDACTED] und während des dortigen Aufenthalts des Beklagten gesprochen worden sei. Es ist jedoch der Auffassung, daß sowohl die von der Klägerin benannten Zeugen als auch der Schriftwechsel zwischen den Parteien zeigten, daß diese bei allen ihren Gesprächen noch keine endgültigen Abmachungen getroffen, sondern sich stets nur in der Hoffnung gewiegt hätten, auf irgend eine Weise schon noch zu einer endgültigen Einigung zu kommen.

Die Revision meint, diese Beweiswürdigung sei in mehrfacher Hinsicht denkgesetzlich unmöglich. Sie rügt ferner Verletzung von Erfahrungssätzen und Nichtbeachtung der Vorschrift des § 286 ZPO.

Soweit diese Angriffe sich nicht schon in Wirklichkeit gegen die tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts richten und deshalb unzulässig sind, sind sie unbegründet.

a) Die Revision weist zunächst darauf hin, daß nach den Aussagen der Zeugen Fritz R [REDACTED] und O [REDACTED] der Beklagte auf der Fahrt von E [REDACTED] nach S [REDACTED] auf die Frage, was denn sei, wenn die Klägerin das Geld nicht terminsgemäß zusammenbringe, erklärt habe, er wohne ja bis zum 31. Dezember 1955 im Anwesen und es genüge ihm, wenn er 10 bis 15 000 DM

bekomme. Die Revision meint, es sei, da das Berufungsgericht den beiden Zeugen gefolgt sei, sprach- und denkgesetzlich nicht ersichtlich, warum mit einer solchen Erklärung keine Stundungsvereinbarung zustande gekommen sein solle. Hierbei übersieht jedoch die Revision, daß sich das Berufungsgericht bei seiner Auffassung, es habe sich bei der von den beiden Zeugen bekundeten Erklärung des Beklagten nur um eine solche unverbindlicher Art gehandelt, auf das weitere Ergebnis der Beweisaufnahme, insbesondere auf die weiteren Aussagen des Zeugen R. [REDACTED] gestützt hat. Es hat hierbei u.a. darauf abgestellt, daß, wenn die Parteien schon vor ihrem Eintreffen in B. [REDACTED] eine Stundung vereinbart hätten, es nicht zu erklären wäre, warum dann die Parteien in B. [REDACTED] erneut über die Frage der Stundung verhandelt hätten. Insoweit erhebt die Revision allerdings noch weitere Beanstandungen. Sie rügt einmal Verken- nung der Lebenserfahrung, nach der ein solches Problem gerade zwischen Vertragspartnern, die gut miteinander aus- kämen, ohne weiteres nochmals erörtert zu werden pflegt; auch wenn an sich die rechtliche Bindung schon vorliege. Einen Erfahrungssatz dieses Inhalts gibt es jedoch nicht. Die Revision meint weiterhin, das Berufungsgericht habe unter Verletzung des § 286 ZPO übergangen, daß Anlaß der Wiederaufrol- lung der Stundungsfrage in B. [REDACTED] der Wunsch der Klägerin nach notarieller Beurkundung der Stundungsabrede gewesen sei. Dem Erfolg dieser Rüge steht jedoch einmal entgegen, daß in den Gründen des angefochtenen Urteils die Auffassung des Berufungs- gerichts, daß vor dem Eintreffen des Beklagten in B. [REDACTED] keine bindende Stundungsabrede getroffen worden sei, unmittelbar auf die Wiedergabe der Aussagen der Zeugen folgt und diese ausdrücklich auch die Aussage des Zeugen Fritz R. [REDACTED] umfaßt, die Klägerin habe nach der Ankunft des Beklagten in B. [REDACTED] vorgeschlagen, die Stundungsabrede notariell festzuhalten (BU S. 40-42). Bei dieser Sachlage kann von einer Übergehung dieses Gesichtspunkts durch das Berufungsgericht nicht die

Rede sein. Zum andern ist nicht ersichtlich, wieso dieser Wunsch der Klägerin neue Verhandlungen erforderlich gemacht hätte, wenn schon vorher eine bindende Stundungsabrede zustande gekommen wäre.

b) Auf der gleichen Linie liegt die Meinung der Revision, es sei ferner sprach- und denkgesetzlich unmöglich, wenn das Berufungsgericht aus der weiteren Aussage des Zeugen R., der Beklagte habe in Berlin erklärt, er brauche bis zum 1. Oktober 1955 nur 10 bis 15 000 DM und im übrigen habe die Klägerin bis zum 31. Dezember 1955 Zeit, sich das Geld auf andere Weise zu besorgen, nicht auf eine Stundung des Kaufpreises durch den Beklagten geschlossen habe. Hier übersieht die Revision, daß nach der Auffassung des Berufungsgerichts dieser Schlußfolgerung u.a. entgegensteht, daß der Zeuge R. bei den Besprechungen in B. dem Beklagten den Vorschlag gemacht habe, anstelle der Zahlung des Restkaufpreises auf eine Rentenzahlung überzugehen (BU S. 42). Im übrigen hat das Berufungsgericht eine Stundung auch deshalb nicht als erwiesen erachtet, weil die Parteien bei den Gesprächen über die Stundung nicht von den gleichen Beträgen und den gleichen Zeitpunkten ausgegangen seien.

Auch die weiteren in diesem Zusammenhang noch erhobenen Rügen sind unbegründet. Soweit die Revision gegenüber der Auffassung des Berufungsgerichts, gegen die verbindliche Vereinbarung einer Stundung in Berlin spreche der Vorschlag des Zeugen R., auf eine Rentenzahlung überzugehen, Verletzung des § 286 ZPO rügt, weil das Berufungsgericht hierbei die einschlägigen, den Sachvortrag der Klägerin bestätigenden Aussagen des Zeugen R. übergangen habe, übersieht sie, daß das Berufungsgericht diese Aussagen des Zeugen in der unter a) geschilderten Weise wiedergegeben hat (BU S. 40). Von einer Übergehung dieser Aussage kann deshalb auch hier keine Rede sein.

Die Revision bezeichnet in diesem Zusammenhang weiter die Auffassung des Berufungsgerichts als denkgesetzlich unhaltbar, es wäre, selbst wenn man hinsichtlich der Stundung eines gewissen Teilbetrags einig gewesen sein sollte, völlig offen geblieben, ob der Rest dann in bar oder in Form der Rente bezahlt werden sollte, und solange über diesen Punkt noch keine Einigung erzielt gewesen sei, sei nach § 154 StGB auch die Stundung eines Kaufpreisteils nicht bindend gewesen. Hiermit wendet sich die Revision aber gegen eine Hilfsbegründung des Berufungsgerichts, auf die es deshalb nicht ankommt, weil, wie bereits ausgeführt, die Hauptbegründung, daß überhaupt keine Stundung des Kaufpreises, und damit auch keine solche hinsichtlich eines Teilbetrags, bewiesen sei, der rechtlichen Nachprüfung standhält. Damit sind auch alle weiteren Angriffe der Revision gegen die Hilfsbegründung gegenstandslos.

c) Die nächste Rüge knüpft an den durch die Zeugen Fritz R., Günter K. und Helga K. (Tochter des ersteren und Ehefrau des letzteren) bestätigten Vortrag der Klägerin an, der Beklagte habe diese während seines Aufenthalte in B. durch Handschlag und mit der Begründung, dieser gelte in Bayern soviel wie ein gerichtlicher Vertrag, von der von ihr gewünschten notariellen Beurkundung der Stundungsabrede abgehalten. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe diesen Umstand nicht im Sinne einer Bestätigung und Bekräftigung gewürdigt und damit die Erfahrungstatsache verkannt, daß gerade in ländlichen Kreisen derartigen symbolhaften Handlungen die entscheidende Bedeutung zukomme. Diesen Gesichtspunkt hat das Berufungsgericht jedoch keineswegs übersehen (BU S. 47). Es hat ausdrücklich die Möglichkeit hervorgehoben, daß derjenige der durch Handschlag und ähnliche Beteuerungen den andern Teil von der Einhaltung einer für das Rechtsgeschäft vorgeschriebenen gesetzlichen Form abhält, sich u.U. nicht auf den Formmangel berufen könne, weil ein derartiges Vorgehen möglicherweise

als Verstoß gegen Treu und Glauben zu beurteilen wäre. Dies könne, so führt das Berufungsgericht weiter aus, aber nur dann der Fall sein, wenn tatsächlich bindende Vereinbarungen getroffen worden seien, die einzig und allein unter dem Mangel der Form litten. Diese Voraussetzung erachtet das Berufungsgericht jedoch nicht als gegeben, weil die Gespräche der Parteien noch nicht zu einer Einigung geführt hätten und deshalb dem Handschlag des Beklagten keine andere Bedeutung zukommen könne, als daß der Beklagte bereit sei, mit der Klägerin über weitere Einzelheiten einer etwaigen Stundung zu verhandeln und sich unabhängig von einer etwa notwendigen Form an eine etwa nur mündlich getroffene Abrede tatsächlich zu halten.

d) Der Revision ist darin beizutreten, daß die Entscheidung des Rechtsstreits davon abhängt, ob die Aussagen der Zeugen Fritz R., Herta R. (dessen Ehefrau), Günter K. und Helga K. (über die Stundung des Kaufpreises durch den Beklagten während seines Aufenthaltes in B.) glaubhaft sind oder nicht. Entgegen der Meinung der Revision war das Berufungsgericht aber nicht verpflichtet, diese Zeugenaussagen im Sinne der von der Klägerin behaupteten Stundung des Kaufpreises zu werten. Die Revision meint zwar, aus den im Zusammenhang gewürdigten Ausführungen des Berufungsgerichts ergebe sich, daß dieses die Zeugenaussagen als glaubhaft erachtet habe und deshalb der von den Zeugen bekundete Sachverhalt als festgestellt zu gelten habe. Damit wendet sich die Revision jedoch in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Würdigung der Zeugenaussagen dahin, daß die Parteien in Berlin zwar über die Stundung des Kaufpreises gesprochen, hierüber aber keine eindeutigen und bindenden Abmachungen getroffen hätten.

e) Die Revision meint weiterhin, es liege ein Rechtsirrtum des Berufungsgerichts darin, daß es irrigerweise angenommen habe, die von ihm aufgeführten Gesichtspunkte zwingen zu dem Schluß,

daß über die Zahlungsweise des Kaufpreises nur unverbindliche Verhandlungen stattgefunden hätten. Dies trifft indessen nicht zu. Wie sich aus den Ausführungen des Berufungsgerichts eindeutig ergibt, waren für dieses die von ihm aufgeführten Gesichtspunkte vielmehr der Anlaß, aus den Aussagen der unter d) genannten Zeugen nicht den (von der Revision offenbar für zwingend gehaltenen) gegenteiligen Schluß auf die von der Klägerin behauptete Stundung des Kaufpreises zu ziehen, sondern die Stundung durch die Aussagen der Zeugen nicht als bewiesen anzusehen.

f) Die Revision wendet sich sodann gegen die Würdigung des Briefes des Beklagten an die Klägerin vom 15. September 1955 dahin, daß er eindeutig zeige, daß der Beklagte damals noch keine feste Stundungszusage erteilt gehabt habe. Sie meint, es sei sprachlich und denkgesetzlich nicht ersichtlich, inwiefern sich dies aus dem Brief ergeben solle. Darin kann der Revision zwar beigetreten werden. Soweit sie jedoch darüber hinaus ihrerseits meint, der Brief bringe klar und deutlich zum Ausdruck, daß er sich nur mit dem nach Abschluß der Stundungsvereinbarung erörterten und offen gebliebenen Problem der Rentenbasis befasse, setzt sie voraus, was erst bewiesen werden sollte, nämlich eine bindende Stundungsvereinbarung. Eine dahingehende Zusage des Beklagten vor dem Brief hat das Berufungsgericht aber, wie bereits ausgeführt, ohne Rechtsirrtum nicht als bewiesen erachtet. Daß in dem Brief selbst eine Stundungszusage des Beklagten zu erblicken sei, wird von der Revision nicht geltend gemacht. Sie würde sich damit auch mit ihrer Meinung in Widerspruch setzen, daß der Brief sich nur mit den offen gebliebenen Problemen der Rentenbasis befasse. An anderer Stelle der Revisionsbegründung (S. 12) wird zudem ausdrücklich erklärt, es sei wohl richtig, daß der Brief vom 15. September 1955 keine Stundungszusage darstelle.

g) Die Revision greift weiterhin die Würdigung des im Auftrag der Klägerin verfaßten Antwortschreibens des Zeugen R. [REDACTED] vom 19. September 1955 an, das nach der Auffassung des Beru-

fungungsgerichts nicht für, sondern gegen eine Stundung des Kaufpreises spricht. Insoweit sind aber nur solche Rügen bedeutsam, die nicht nur die Auffassung des Berufungsgerichts bekämpfen, daß das Schreiben gegen eine Stundung spreche, sondern darüber hinaus darauf hinzielen, daß sich aus dem Schreiben die von der Klägerin behauptete Stundung ergebe. Rügen dieser Art werden von der Revision jedoch nicht erhoben. Diese ist vielmehr auch hier der Meinung, daß sich der Brief im wesentlichen auf die Abwicklung auf Rentenbasis bezogen habe.

h) Die Revision wendet sich ferner unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des § 286 ZPO gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, der Brief des Beklagten an die Klägerin vom 21. September 1955 lasse nur den Schluß zu, daß die Parteien hinsichtlich der Zahlung des Restkaufpreises noch zu keiner Einigung gekommen seien, und damit stimme die Aussage der Zeugin Luise M. (Schwester des Beklagten) überein. Bei diesen Rügen handelt es sich jedoch in Wirklichkeit um unzulässige Angriffe gegen die Beweiswürdigung, da das Berufungsgericht die Umstände, die es nach der Meinung der Revision übergangen haben soll (Beeinflussung des Beklagten durch seine Angehörigen, noch fehlende Einigung auf Rentenbasis) ausdrücklich aufgeführt (BU S. 46 in Verbindung mit Revisionsbegründung S. 12/13), aus ihnen aber nicht die Schlußfolgerung gezogen hat, die es nach der Meinung der Revision hätte ziehen müssen.

i) Die Revision greift schließlich die Auffassung des Berufungsgerichts an, die bei dem Besuch der Zeugen Fritz R. und Günter K. am 26. September 1955 in K. erfolgte Erörterung über die Bezahlung des Restkaufpreises wäre überflüssig gewesen, wenn man sich vorher schon über

einen von der ursprünglichen Abmachung abweichenden Zahlungsmodus geeinigt gehabt hätte. Sie meint zunächst, das Berufungsgericht habe hierbei den Brief des Beklagten vom 21. September 1955 übersehen, in dem es nur um das Problem der Abwicklung auf Rentenbasis gegangen sei, und es habe verkannt, daß allein dieser Brief denkgesetzlich genügend Anlaß für die Reise nach K [REDACTED] am 26. September 1955 sowie dazu gegeben habe, über den Zahlungsmodus zu sprechen. Mit beidem kann die Revision jedoch keinen Erfolg haben. Dafür, daß das Berufungsgericht den Brief vom 21. September 1955 übergangen haben sollte, sind keine Anhaltspunkte gegeben, nachdem das Berufungsgericht den Brief im Wortlaut und Tatbestand des Urteils wiedergegeben (BU S. 8) und sich in den Entscheidungsgründen noch kurz zuvor mit ihm befaßt hat (BU S. 46). Für ihre Meinung, es sei denkgesetzlich nur der Brief und die darin berührte Frage der Abwicklung auf Rentenbasis der Anlaß für die Reise nach K [REDACTED] gewesen, läßt die Revision nähere Angaben vermissen. Es ist auch nicht ersichtlich, was das Berufungsgericht hätte hindern können, auf Grund seiner Würdigung der vor dem Brief liegenden Vorgänge davon auszugehen, der Besuch in K [REDACTED] sei deshalb erfolgt, weil überhaupt noch keine von der vertraglichen Regelung abweichende Vereinbarung über die Zahlung des Restkaufpreises getroffen worden sei.

Im übrigen hat das Berufungsgericht seine Auffassung, daß bisher eine Stundungsvereinbarung nicht erfolgt sei, auch darauf gestützt, daß der Zeuge R [REDACTED] bei dem Besuch am 26. September 1955 die Erklärung des Beklagten, daß er den gesamten Kaufpreis am 30. September 1955 benötige, zur Kenntnis genommen und sich keineswegs auf eine schon abgesprochene Stundung berufen habe. Die Revision meint allerdings, das Berufungsgericht habe hierbei verkannt, daß dieser Umstand keineswegs zu dem Schluß nötige, es liege die behauptete Stundungsvereinbarung nicht vor. Das letztere trifft zwar zu. Das Berufungsgericht hat dies aber

nicht verkannt. Es hat darin, daß der Zeuge R. sich nicht auf eine frühere Stundungsabrede berufen hat, lediglich eine weitere Stütze für seine Auffassung gesehen, daß bisher eine Stundung nicht vereinbart worden sei.

Inwiefern in diesem Zusammenhang der Brief der Zeugin Luise M. an die Klägerin vom 30. September 1955, nach dem der Beklagte (bei der Besprechung am 26. September 1955) nur unter dem Druck seiner Familie einen etwas rigorosen Standpunkt eingenommen habe, von Bedeutung hätte sein können, ist nicht ersichtlich.

Nach der Meinung der Revision hat das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang weiterhin übersehen, daß nach der Aussage des Zeugen R. in der Berufungsinstanz und der übrigen dort vernommenen Zeugen die Parteien sich darüber einig gewesen seien, die Familie des Beklagten über die Einzelheiten der B. Abmachung nicht zu unterrichten, und es deshalb erklärlich gewesen sei, daß der Zeuge R. sich in Anwesenheit der Familie des Beklagten nicht auf die Stundungsvereinbarung berufen habe. Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Die Zeugen Fritz R., Herta R. und Helga K. haben zwar ausgesagt, der Beklagte habe bei den Besprechungen zwischen den Parteien in Berlin darum gebeten, von dem Kaufvertrag und seinen Folgen nichts seiner Familie zu sagen, da er dies selbst erledigen werde. Da aber nach den Feststellungen des Berufungsgerichts bei den Besprechungen in K. am 26. September 1955 den Angehörigen des Beklagten der Verkauf des Anwesens bereits bekannt war, der Sohn des Beklagten bei den Besprechungen sogar als Wortführer auftrat, bestand für den Zeugen R. die von der Revision aufgeführte Rücksichtnahme nicht mehr, sich auf eine etwaige Stundungsvereinbarung nicht zu berufen.

Für die Meinung der Revision, die Schlußfolgerungen des Berufungsgerichts seien auch deshalb rechtsfehlerhaft, weil es nicht die Möglichkeit erkannt habe, daß die von ihm im einzelnen aufgeführten Vorkommnisse sich "zwanglos und nach der Erfahrung des Lebens" zumindest auch anders erklären ließen als dahin, daß eine Stundungsvereinbarung nicht vorgelegen habe, sind keine Anhaltspunkte ersichtlich. Wie sich aus dem Zusammenhang der Ausführungen des Berufungsgerichts ergibt, hat es alle Vorkommnisse und Umstände nur unter dem Gesichtspunkt gewürdigt, ob sich aus ihnen die von der Klägerin behauptete Stundungsvereinbarung ergibt oder sie dieser entgegenstehen, und sich damit innerhalb der durch § 286 ZPO bestimmten Grenzen gehalten.

3. Die Revision meint sodann, wenn die von der Klägerin behauptete Stundungsvereinbarung nicht zustandegekommen wäre, so stehe der Rücktrittserklärung des Beklagten vom 6. Oktober 1955 der Einwand der Arglist bzw. der unzulässigen Rechtsausübung entgegen. Sie wendet sich hiermit gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die von der Klägerin vorgetragene Tatsachen genügten nicht, um gegen den Beklagten den Vorwurf zu erheben, daß er bei Ausübung des Rücktrittsrechts unter Außerachtlassung von Treu und Glauben gehandelt habe. Zur Begründung dieser Auffassung führt das Berufungsgericht im einzelnen u.a. aus: Der Kaufvertrag vom 23. August 1955 habe zur Beschaffung des Restkaufpreises eine nur verhältnismäßig kurze Frist von etwa 6 Wochen vorgesehen. Nachdem eine bindende Stundungsvereinbarung nicht zustandegekommen sei, habe die Klägerin damit rechnen müssen, daß sie den Restkaufpreis zu beschaffen habe. Die Äußerungen des Beklagten hätten es freilich nicht ausgeschlossen erscheinen lassen, daß noch eine andere Regelung gefunden werde. Dies habe aber nichts daran geändert, daß die Klägerin nach dem Vertrag vom 23. August 1955 verpflichtet geblieben sei, den Kaufpreis bereit zu halten. Wenn sie dies nicht getan habe,

so sei sie Gefahr gelaufen, daß der Beklagte von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch machen werde. Die Klägerin habe spätestens aus dem Brief des Beklagten vom 21. September 1955 entnehmen müssen, daß der Beklagte ihren Vorschlägen (Bezahlung des Restkaufpreises in Rentenform) nicht zustimmen werde. Überdies sei ihr am 26. September 1955 von dem Beklagten telegrafisch mitgeteilt worden, daß der Kaufpreis bis zum 30. September 1955 eingegangen sein müsse. Dieselbe Mitteilung habe ihr Beauftragter Rossow ebenfalls am 26. September 1955 in K [REDACTED] erhalten. Die Klägerin habe weiterhin bei der Besprechung am 3. Oktober 1955 konkrete und bindende Angebote machen lassen. Der Meinung der Klägerin, ihr Vertreter habe bei dieser Besprechung lediglich unverbindliche Erklärungen abgegeben, stehe entgegen, daß Rechtsanwalt Dr. H [REDACTED] nach Erhalt der Rücktrittserklärung mit Schreiben vom 7. Oktober 1955 dem Vertreter des Beklagten, Rechtsanwalt Sch [REDACTED], neue Vorschläge unterbreitet habe und anschließend daran fortgefahren sei: "Mit vorstehender Erklärung habe ich die nach Aktennotiz des Herrn Notar Dr. G [REDACTED], E [REDACTED], vom 3. Oktober 1955 übernommene Verpflichtung erfüllt und meinen bindenden Vorschlag unterbreitet, bis wann spätestens und in welcher Form der Kaufpreis beglichen wird." Der Beklagte habe sich bei der Besprechung am 3. Oktober 1955 bereit erklärt, mit der Ausübung des Rücktrittsrechts noch zu warten, bis Rechtsanwalt Dr. H [REDACTED] bindende Erklärungen über die Zahlung des Restkaufpreises von 19 900 DM (nach Hinterlegung von insgesamt 30 000 DM) machen könne. Voraussetzung hierbei sei jedoch gewesen, daß vorher, am 4. Oktober 1955 und 11. Oktober 1955 je 10 000 DM gezahlt würden. Unstreitig habe die Klägerin den Betrag von 10 000 DM bis zum 4. Oktober 1955 nicht bereit gehalten. Statt dessen sei sie am 5. Oktober 1955 mit ihrer Familie in K [REDACTED] erschienen, um das Anwesen zu übernehmen. Gerade der Umstand, daß sie das Anwesen in Besitz habe nehmen wollen, hätte sie in dem Bestreben bestärken müs-

sen, dem Beklagten den zugesagten Kaufpreis sofort zukommen zu lassen. Denn der Beklagte habe von ihr bis dahin, abgesehen von der Übernahme der dinglichen Belastung von 15 000 DM und der Auszahlung der Provision an den Makler O. [REDACTED] nur einen Barbetrag von 3 000 DM erhalten. Wenn er unter solchen Umständen befürchtet habe, daß die Klägerin ihre Verpflichtungen ihm gegenüber nicht in der gehörigen Weise einhalten werde, so sei dieser Standpunkt subjektiv nicht unbegründet gewesen. Es habe aber auch objektiv nicht gegen Treu und Glauben verstoßen, daß er am 6. Oktober 1955 von dem Kaufvertrag zurückgetreten sei, nachdem ihm die Hinterlegungsstelle I. [REDACTED] auf telefonische Anfrage erklärt gehabt habe, daß ein weiterer Betrag nicht hinterlegt worden sei. Der Beklagte habe, wozu er nach den vorausgegangenen, wenn auch ergebnislosen Verhandlungen verpflichtet gewesen sei, nach dem 30. September 1955 noch einige Tage mit der Erklärung des Rücktritts zugewartet. Jedoch sei ihm im Hinblick auf die erheblichen Belange, die auf dem Spiel gestanden seien, eine weitere Hinauszögerung nicht zuzumuten gewesen.

Inwiefern das Berufungsgericht mit diesen Ausführungen Bedeutung und Tragweite des § 242 BGB verkannt haben soll, wie die Revision meint, ist nicht ersichtlich. Solange eine Stundung des Kaufpreises nicht vereinbart war und auch eine Zustimmung des Beklagten zu der in Aussicht genommenen Bezahlung des Restkaufpreises in Rentenform nicht vorlag, mußte die Klägerin, worin dem Berufungsgericht zuzustimmen ist, mit der vertragsmäßigen Fälligkeit des Restkaufpreises am 30. September 1955 rechnen. Tat sie dies nicht, so ging dies zu ihren Lasten. Es bestand deshalb für den Beklagten auch kein Anlaß, der Klägerin für die Beibringung des Geldes, wie die Revision meint, eine Frist von mindestens vier Wochen zu gewähren, und zwar ab 26. September 1955, da erstmals an diesem Tag durch

das Telegramm und durch die Erklärung des Beklagten gegenüber dem Zeugen R. mit aller Deutlichkeit zum Ausdruck gebracht worden sei, daß Zahlung nach den Bestimmungen der Urkunde vom 23. August 1955 verlangt werde. Soweit die Revision meint, selbst der Brief des Beklagten an die Klägerin vom 21. September 1955 habe in keiner Weise zum Ausdruck gebracht, daß nunmehr Abwicklung nach dem Vertrag vom 23. August 1955 verlangt werde, übersieht sie, daß aus dem Brief auch keine von dem Vertrag abweichende Bezahlung des Kaufpreises zu entnehmen war, und diese daher automatisch nach dem Vertrag, also bis zum 30. September 1955 zu erfolgen hatte. Die Revision rügt sodann, das Berufungsgericht habe bei der Würdigung des Schreibens des Rechtsanwalts Dr. H. vom 7. Oktober 1955 übergangen, daß Dr. H. in seinem Schreiben genau klargestellt habe, welche Verpflichtung er erfüllt habe, nämlich diejenige, einen bindenden Vorschlag zu machen, bis wann spätestens und in welcher Form der Kaufpreisrest beglichen werden solle. Hierbei übersieht jedoch die Revision, daß nicht nur im Tatbestand des angefochtenen Urteils das ganze Schreiben im Wortlaut wiedergegeben (BU 3. 12-14), sondern darüberhinaus in den Entscheidungsgründen bei der Würdigung des Schreibens die Stelle, die das Berufungsgericht übergangen haben soll, noch einmal wörtlich wiederholt ist (BU S. 50). Inwiefern es gegen die Sprach- und Denkgesetze verstoßen soll, wenn das Berufungsgericht auch aus dem Schreiben vom 7. Oktober 1955 entnimmt, daß früher keine bindende Stundungsvereinbarung zustandegekommen sei, ist nicht ersichtlich. Im übrigen hat das Berufungsgericht seine dahingehende Auffassung nicht entscheidend auf dieses Schreiben gestützt. Soweit die Revision meint, auch aus der Feststellung des Berufungsgerichts, die Zusammenkunft vom 3. Oktober 1955 sei mehr oder weniger zufällig gewesen (BU S. 49) ergebe sich, daß die Klägerin am 3. Oktober 1955 eine Verbind-

lichkeit des vom Berufungsgericht festgestellten Inhalts nicht übernommen habe, wendet sie sich in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Würdigung.

4. Die Revision bittet noch um Nachprüfung, ob nicht der Klägerin das Recht zugestanden habe, wegen der am 10. September 1955 erfolgten Eintragung der Zwangshypothek für die Raiffeisenkasse K. [REDACTED] in Höhe von 834,07 DM ihre Zahlungen zurückzuhalten. Es ist jedoch nicht ersichtlich und wird auch von der Revision nicht geltend gemacht, daß die Klägerin sich in diesem Sinne auf die Eintragung der Hypothek berufen hat. Nach ihrem Vortrag hat die Eintragung der Hypothek nur die im Schreiben des Rechtsanwalts Dr. H. [REDACTED] aufgeführte Folge gehabt. Mit Rücksicht auf die gegenüber dem Kaufpreis geringfügige Höhe kann sich die Eintragung der Hypothek auch im Rahmen des § 242 BGB nicht nachteilig auf den Beklagten auswirken. Wie sich aus der vom Landgericht eingeholten Grundbuchabschrift ergibt, ist die Zwangshypothek auch schon am 3. Oktober 1955 wieder gelöscht worden (Bl. 179 GA). Der Meinung der Revision, die Klägerin sei auch auf Grund der Vorschrift des § 419 BGB berechtigt gewesen, ihre Zahlungen zurückzuhalten, steht schon entgegen, daß es für die Anwendung dieser Vorschrift an jeglichem Sachvortrag fehlt.

5. Die Revision der Klägerin war somit mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen, ohne daß es noch eines Eingehens auf die weiteren Einwendungen des Beklagten (Anfechtung des Kaufvertrags wegen arglistiger Täuschung, erneute Rücktritts

erklärung vom 8. April 1957) sowie darauf bedurfte, ob
den Klageanträgen in der gestellten Form hätte stattge-
geben werden können.

Dr. Tasche

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger