

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_80/63

URTEIL

Verkündet am

5. Oktober 1965
Hirth, Justiz-
angestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. der Ehefrau Annemarie S [REDACTED] geb. L [REDACTED]
in K [REDACTED], C [REDACTED]straße [REDACTED],
2. des Diplomkaufmanns Hans-Josef M [REDACTED] in
B [REDACTED] ([REDACTED]), B [REDACTED]straße [REDACTED], als Testaments-
vollstrecker für den Nachlaß der Witwe Maria
Gräfin von M [REDACTED]-H [REDACTED] geb. Gräfin von B [REDACTED]
und N [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisions-
kläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Diplomlandwirt Josef L [REDACTED] in
Gut K [REDACTED] bei A [REDACTED], Kreis G [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisions-
beklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] --.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Oktober 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offerdinger für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 6. Februar 1963 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der bisherige Kläger zu 1, der Tierarzt Dr. Franz L. [REDACTED], ist vor der Verkündung des jetzt angefochtenen Urteils am 3. Januar 1963 verstorben. Sein Rechtsnachfolger ist sein Sohn, der bisherige Kläger zu 2 und jetzige alleinige Kläger. Im folgenden wird weiterhin von den Klägern zu 1 und 2 gesprochen.

Wegen des Sachverhalts wird auf den Tatbestand und die Entscheidungsgründe des Urteils des Senats vom 23. Mai 1962, V ZR 123/60 (BGHZ 37, 147) Bezug genommen, durch das auf die Revision der Beklagten das erste Berufungsurteil vom 30. März 1960 aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen wurde. Dieses hat auf Grund erneuter Verhandlung in seinem Urteil vom 6. Februar 1963 ebenso erkannt wie

in seinem ersten Urteil. Es hat lediglich die Verurteilung der Beklagten zu 1 dahin ergänzt, daß die Auflassung an die Kläger zu 1 und 2 als Miteigentümer zu gleichen Teilen zu erfolgen hat.

Mit ihrer auch hiergegen eingelegten Revision verfolgen die Beklagten ihren Klageabweisungsantrag weiter. Der jetzige alleinige Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Der Senat hat das erste Berufungsurteil aus zwei Gründen aufgehoben.

Er hat in erster Linie die Auffassung des Berufungsgerichts, die Kläger hätten sich durch die der Bestimmung des § 5 Abs. 4 des Vergleichs vom 21. August 1952 widersprechende Ausübung des Vorkaufsrechts allenfalls schadensersatzpflichtig gemacht, als rechtsirrig bezeichnet und dem Berufungsgericht die Prüfung der Frage aufgegeben, ob die in der aufgeführten Vergleichsbestimmung enthaltene "Ruhensklausel" durch die spätere Entwicklung nicht gegenstandslos geworden ist mit der Folge, daß die Beklagten sich auf diese Klausel wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage nicht mehr berufen könnten.

Für den Fall, daß die Ruhensklausel aus diesem Grunde gegenstandslos geworden war, hat der Senat die Klärung der Sachberechtigung (Aktivlegitimation) des Klägers zu 2 für erforderlich gehalten.



2. Das Berufungsgericht befaßt sich zunächst mit dem zweiten Aufhebungsgrund. Es stellt insoweit fest, daß der Kläger zu 2 das Vorkaufsrecht erst am 16. Oktober 1958 erworben habe, daß in diesem Zeitpunkt die für die Ausübung des Vorkaufsrechts vereinbarte Dreimonatsfrist gegenüber dem Testamentvollstrecker für den Nachlaß des Rechtsvorgängers des Klägers zu 2 mangels Mitteilung des Vertrags vom 15. April 1958 noch nicht in Lauf gesetzt worden sei und daß der Kläger zu 2 das Vorkaufsrecht dadurch ausgeübt habe, daß von ihm die vorliegende, bereits vor dem 16. Oktober 1958 zugestellte Klage nach diesem Zeitpunkt sachlich unverändert aufrecht erhalten worden sei.

Diese Ausführungen sind frei von Rechtsirrtum. Sie werden auch von der Revision nicht angegriffen.

3. Was den ersten Aufhebungsgrund anbetrifft, so kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß die im § 5 Abs. 4 des Vergleichs vom 21. August 1952 getroffene Regelung über das zeitweilige Ruhen des Vorkaufsrechts der wirksamen Ausübung des Vorkaufsrechts nicht entgegenstehe. Das Berufungsgericht führt insoweit aus:

Der Sinn der Ruhensklausel sei unstreitig, die Beteiligten vor den Nachteilen zu bewahren, die ihnen im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts als Vertragsgegner aus der Anwendung gesetzlicher Vorschriften über die Preisbeschränkung entstehen könnten. Es habe mit anderen Worten vermieden werden sollen, daß ein Miteigentümer, der seinen Anteil zu einem den gesetzlich zulässigen Preis übersteigenden Schwarzpreis veräußerte, insofern einen Schaden erleiden

würde, als er dann von dem Vorkaufsberechtigten nur den beurkundeten niedrigeren Kaufpreis zu beanspruchen hätte (vgl. Darstellung der Kläger in der Klageschrift und in späteren Schriftsätzen, sowie diejenige in der Berufungsbeantwortung vom 26. November 1959, S. 2: Sinn der Vereinbarung sei gewesen, "die Ausübung des Vorkaufsrechts auf eine Zeit zu beschränken, in der sich ein freier, von jeder gesetzlichen Beschränkung unabhängiger Preis bilden konnte").

Die Beklagten hätten jedoch nicht behauptet, es sei über den beurkundeten Preis hinaus ein weiteres Entgelt vereinbart worden. Die Beklagte zu 1 habe im Gegenteil vortragen lassen, sie führe den Rechtsstreit "ohne eigenes finanzielles Interesse" (vgl. Schriftsatz vom 9. Dezember 1958, S. 13). Zwar habe sie an anderer Stelle ausführen lassen, es sei "unrichtig", daß ihr durch die Ausübung des Vorkaufsrechts kein Vermögensschaden entstehe (vgl. Berufungsbeantwortung vom 26. November 1959, S. 5). Hierbei handle es sich aber um ein unsubstantiiertes Vorbringen, das jedenfalls die Annahme, es sei kein Schwarzpreis vereinbart worden, nicht verbiete. Wenn sie dazu in der Lage gewesen wären, hätten die Beklagten in dieser Hinsicht auch nähere Behauptungen aufgestellt, nachdem der Bundesgerichtshof in seinem Urteil auf diesen Punkt deutlich hingewiesen gehabt habe.

Die Beklagten hätten vielmehr die Bedeutung der Ruhensklausel für den vorliegenden Fall mit neuer Begründung erklären wollen (vgl. Schriftsatz vom 22. Oktober 1962, S. 3). Diese Begründung sei aber verfehlt. Es erscheine ausgeschlossen, daß die Landwirtschaftskammer die für den Verkauf an einen nicht ausübenden Landwirt erteilte Genehmigung im Falle der Ausübung des

Vorkaufsrechts nachträglich auf den Stoppreis sollte einschränken können, weil bei Verkäufen an ausübende Landwirte nur der Stoppreis genehmigt werde. Die Beklagten hätten nichts dafür vorgetragen, daß die Beteiligten beim Abschluß des Vertrags von solchen Erwägungen ausgegangen seien. Ihre erst jetzt aufgestellte Behauptung sei auch nicht unter Beweis gestellt worden.

Nach alledem sei nicht ersichtlich, welches Interesse die Beklagte zu 1 daran haben könne, daß der Kaufvertrag mit den Klägern nicht wirksam bleibe. Sie erleide keinen finanziellen Nachteil, wenn sie im Verhältnis zu den Klägern keine schlechteren Bedingungen habe als im Verhältnis zu der Gräfin von M██████-H██████. Das sei aber hinsichtlich des Kaufpreises nicht der Fall. Auf die Interessen der Käuferin komme es nicht an.

Bei dieser Sachlage sei nicht ersichtlich, wie der Zweck der Ruhensklausel im vorliegenden Fall erreicht werden könnte. Auf eine rein formale Rechtsposition sollte sich die Beklagte zu 1 aber nach dem Willen der Beteiligten nicht berufen können.

4. Die Revision rügt demgegenüber ausschließlich Verletzung des § 242 BGB und des § 286 ZPO.

a) Sie meint zunächst, die Feststellung des Berufungsgerichts, die Beklagte zu 1 erleide keinen finanziellen Nachteil, wenn sie im Verhältnis zu den Klägern keine schlechteren Bedingungen habe als im Verhältnis zu der Gräfin von M██████-H██████, stütze sich auf die eine reine Vermutung darstellende Auffassung des Berufungsgerichts, es erscheine ausgeschlossen, daß die Landwirtschaftskammer die für den Verkauf an einen nicht ausübenden Landwirt erteilte Genehmigung im Falle der Aus-

übung des Vorkaufsrechts nachträglich auf den Stopppreis sollte einschränken können.

Damit verkennt jedoch die Revision den Gedankengang des Berufungsgerichts. Mit seiner als reine Vermutung bezeichneten Auffassung hat das Berufungsgericht lediglich den von den Beklagten erst in ihrem Schriftsatz vom 22. Oktober 1962 unternommenen Versuch, die Bedeutung der Ruhensklausel mit neuer Begründung zu erklären, als gescheitert angesehen. Die abschließende Auffassung des Berufungsgerichts, die Beklagte zu 1 erleide keinen finanziellen Nachteil, stützt sich daher nicht auf die angegriffenen Ausführungen des Berufungsgerichts, sondern auf dessen vorausgehende Feststellung, es sei nicht dargetan, daß in dem Kaufvertrag vom 15. April 1958 über den vereinbarten Preis hinaus ein weiteres Entgelt vereinbart worden sei.

b) Richtig ist, daß die Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 22. Oktober 1962 (S. 3 oben) unter Bezugnahme auf eine Auskunft der Landwirtschaftskammer Bonn und auf ein Sachverständigengutachten vorgetragen haben, die Landwirtschaftskammern hätten in der hier in Frage kommenden Zeit bei Verkäufen an nicht ausübende Landwirte auch über die Preisstopbestimmungen hinausgehende Kaufpreisvereinbarungen genehmigt, bei Verkäufen an ausübende Landwirte aber streng auf die Einhaltung der Preisstopbestimmungen gesehen. Entgegen der Meinung der Revision hat das Berufungsgericht aber nicht auf diese Praxis der Landwirtschaftskammern, sondern auf die hiervon verschiedene Frage abgestellt, ob die Landwirtschaftskammern die für einen Verkauf an einen nicht ausübenden Landwirt bereits erteilte Genehmigung nachträglich deshalb auf den Stopppreis hätten einschränken können, weil ein ausübender Landwirt das ihm zustehende Vorkaufsrecht ausgeübt hat. Auch eine dahingehende Behauptung

haben zwar die Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 22. Oktober 1962 (S. 3 unten) aufgestellt. Sie haben aber hierfür keinen Beweis angetreten, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt.

Damit kann entgegen der Meinung der Revision nicht davon gesprochen werden, die Feststellung des Berufungsgerichts, die Beklagten hätten ihre erst jetzt aufgestellte Behauptung nicht unter Beweis gestellt, sei tatbestandswidrig. Die Revision ist zu dieser Rüge offensichtlich auch nur deshalb gekommen, weil sie diese Feststellungen des Berufungsgerichts irrtümlich auf den unter Beweis gestellten Vortrag der Beklagten bezogen hat.

Was die weitere Rüge anbetrifft, es sei auch die Feststellung des Berufungsgerichts tatbestandswidrig, die Beklagten hätten nichts dafür vorgetragen, daß die Beteiligten beim Abschluß des Vergleichs von solchen Erwägungen, d.h. davon ausgegangen seien, daß die Landwirtschaftskammern eine bereits erteilte Genehmigung nachträglich auf den Stopppreis sollten einschränken können, so wird von der Revision zwar zutreffend darauf hingewiesen, daß die Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 22. Oktober 1962 (S. 3 unten) vorgetragen haben, die Ruhensklausel sei auch gedacht gewesen, "um dieser Situation zu entgegen". Hieraus kann aber die Revision deshalb nichts zugunsten der Beklagten herleiten, weil die Kläger diesen Vortrag der Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 8. November 1962 (S. 2) ausdrücklich bestritten und die Beklagten keinen Beweis angetreten haben.

Soweit die Revision rügt, das Berufungsgericht habe bei der Auslegung der Ruhensklausel die Denkgesetze

verletzt, ist ihr entgegenzuhalten, daß die Auslegung von dem Berufungsgericht unangegriffen als unstreitig bezeichnet wird (BU S. 11).

Bei dieser Sachlage bedarf es keiner Prüfung der Frage mehr, ob alle von der Revision in diesem Zusammenhang erhobenen Rügen nicht deshalb gegenstandslos sind, weil nach dem Tatbestand des angefochtenen Urteils (BU S. 4) die Landwirtschaftsbehörde die Ausübung des Vorkaufsrechts genehmigt und damit keine Bedenken dagegen gehabt hat, daß nach § 1098 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 505 Abs. 2 BGB mit der Ausübung des Vorkaufsrechts der Kauf zwischen den Klägern und der Beklagten zu 1 unter den von dieser mit der Gräfin von M- -H- vereinbarten Bedingungen und damit mit demselben Kaufpreis zustande gekommen ist.

c) Die Revision wendet sich sodann gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, es komme (bei der Prüfung der Frage, ob die Beklagte zu 1 durch die Ausübung des Vorkaufsrechts einen finanziellen Nachteil erleide) nicht auf die Interessen der Käuferin an. Sie meint, das Berufungsgericht habe hierbei den Vortrag der Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 26. November 1959 (S. 6 oben) nicht beachtet, das Interesse der Beklagten zu 1 gehe zum mindesten auch dahin, daß sie sich gegenüber ihrer Vertragspartnerin vertragstreu verhalten könne. Die Beklagte zu 1 müsse daher, so meint die Revision weiter, dagegen geschützt werden, durch den Vorwurf der Vertragsuntreue eine Einbuße am Ansehen ihrer Persönlichkeit zu erleiden.

Auch dem kann nicht gefolgt werden. Nach dem von der Revision als unstreitig bezeichneten Sinn der Ruhens-

klausel kommt es ausschließlich darauf an, ob die Beklagte zu 1 durch die Ausübung des Vorkaufsrechts einen finanziellen Nachteil erleidet. Im übrigen kann auch von einer durch die Ausübung des Vorkaufsrechts bedingten Vertragsunterbrechung der Beklagten zu 1 nicht gesprochen werden, weil ihre Vertragsgegnerin beim Abschluß des Kaufvertrags das Vorkaufsrecht kannte und deshalb mit dessen Ausübung, auf welche die Beklagte zu 1 keinen Einfluß hatte, und damit mit dem Verlust ihrer Käuferstellung rechnen mußte.

d) Die Revision macht dem Berufungsgericht weiter zum Vorwurf, es hätte nicht zu dem Ergebnis kommen können, daß es den Beklagten versagt sei, sich auf die Ruhensklausel zu berufen, wenn es folgenden Vortrag der Beklagten gewürdigt hätte: Die Beklagte zu 1 habe sich im Jahre 1956 erboten, ihren Anteil zum Preis von 4 000 DM je Morgen an den Kläger zu 2 zu verkaufen. Dieser habe aber erklärt, dazu nicht in der Lage zu sein. Er habe auch die Absicht geäußert, zunächst die Anteile der anderen Miterben zu erwerben. Daraufhin sei ihm gesagt worden, daß die Beklagte zu 1 nicht länger zuwarten könne und den Verkauf ihres Anteils nunmehr verstärkt betreiben müsse. Der Kläger zu 2 habe sich auch dann ablehnend verhalten, als die Beklagte zu 1 im Lauf des Jahres 1957 ihre Kaufpreisforderung auf 3 000 DM je Morgen ermäßigt habe. Erst nach dem Abschluß des Vertrags vom 15. April 1958 habe der Kläger zu 2 wieder von sich hören lassen.

Da es nach dem von dem Berufungsgericht festgestellten Sinn der Ruhensklausel ausschließlich darauf ankommt, ob der Beklagte zu 1 durch die Ausübung des Vorkaufsrechts einen finanziellen Nachteil erleidet, ist das aufgeführte und das auf derselben Linie liegende weitere Vorbringen der Beklagten, dessen Nichtberücksichtigung die Revision

ebenfalls rügt, nicht geeignet, die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Kläger als unzulässige Rechtsausübung zu erklären. Aus dem behaupteten Verhalten des Klägers zu 2 kann auch kein Verzicht auf sein Vorkaufsrecht entnommen werden. Das wird zwar von der Revision angedeutet, aber auch von ihr nicht ernstlich behauptet.

e) Die Revision knüpft schließlich an die Ausführungen des Senats in seinem ersten Urteil (S. 13) an, von Erheblichkeit könnte auch die unter Beweis gestellte Behauptung der Kläger sein, bei Abschluß des Vergleichs seien sämtliche Beteiligte darüber einig gewesen, daß auch während der Geltungsdauer gesetzlicher Preisbeschränkungen von einem beabsichtigten Verkauf an Dritte zunächst den übrigen Miteigentümern ein Angebot zu machen und der betreffende Anteil gegebenenfalls an denjenigen Vorkaufsberechtigten abzugeben sei, der sich bereit erkläre, den Kaufvertrag zu den gleichen Bedingungen - also einschließlich eines etwaigen Schwarzpreises - abzuschließen, wie sie dem Drittkäufer gegenüber gelten sollten. Der Senat hat unmittelbar anschließend weiter ausgeführt, daß, falls den Klägern die Führung dieses Beweises gelinge, sich die Berufung der Beklagten auf die Ruhensklausel möglicherweise ihrerseits als unzulässige Rechtsausübung darstellen würde. Die Revision meint nun, für diese rechtliche Schlußfolgerung fehle jede Unterlage, nachdem das Berufungsgericht dazu keine Feststellungen getroffen habe, daß die in Frage stehende Behauptung der Kläger von den Beklagten ausdrücklich bestritten worden sei.

Auch hiermit kann die Revision keinen Erfolg haben. Sie übersieht nämlich, daß der Senat mit seinen aufgeführten Ausführungen nur eine weitere Möglichkeit dafür aufgezeigt hat, daß sich die Beklagten nicht auf die Ruhensklausel berufen können. Hierauf kommt es aber nicht

mehr an, nachdem das Berufungsgericht den Beklagten schon deshalb die Berufung auf die Ruhensklausel versagt hat, weil die Beklagte zu 1 durch die Ausübung des Vorkaufsrechts keinen finanziellen Nachteil erleidet.

5. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten enthalten, war deren Revision somit mit der Kostenfolge der §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern Offterdinger