

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 80/69

URTEIL

Verkündet am
22. Mai 1970
W ü s t ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Paula Freifrau S. [REDACTED] von und zu P. [REDACTED]
geb. K. [REDACTED] in R. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

Gräfin Erika von G. [REDACTED] in D. [REDACTED],
S. [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Mai 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 25. März 1969 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien schlossen am 26. April 1963 einen gerichtlichen Vergleich. Darin verpflichtete sich die Beklagte, ein etwa 400 Morgen großes, noch nicht vermessenes Waldgrundstück an die Klägerin aufzulassen. Die Klägerin verpflichtete sich u.a., an diesem ihr zu übertragenden Grundbesitz der Beklagten und deren Rechtsnachfolger für alle Verkaufsfälle ein dinglich zu sicherndes Vorkaufsrecht einzuräumen.

Eine Teilfläche von 3,732 ha sollte der Beklagten gegen Zahlung des Verkaufswertes, den das Forstamt P[REDACTED] der Landwirtschaftskammer Westfalen Lippe feststellen sollte, verbleiben. Die Beklagte zahlte

- 3 -

den festgestellten Wert von 29 985,89 DM (erst) am 27. September 1965:

Am 18. Dezember 1964 schloß die Klägerin mit Dr. Georg Graf D. zu V. einen notariell beurkundeten Kaufvertrag über den ihr in dem Vergleich vom 26. April 1963 zugesprochenen, noch nicht vermessenen Grundbesitz mit Ausnahme einer Teilfläche von 2,50 ha. Über diese Restfläche unterbreitete die Klägerin am 19. Februar 1965 Graf D. zu V. ein notarielles Kaufangebot, das dieser am 20. Februar 1965 in notarieller Form annahm. Der Kaufpreis betrug hierfür 7 000 DM.

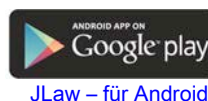
Die Beklagte hat mit Schreiben vom 5. April 1965 erklärt, sie übe in beiden Verkaufsfällen zwischen der Klägerin und Graf D. zu V. ihr Vorkaufsrecht aus. Die Parteien sind davon ausgegangen, daß die Beklagte damit in die Rechtsstellung des Käufers Graf D. zu V. eingetreten ist.

Bis 30. Juni 1965 zahlte die Beklagte an die Klägerin insgesamt 950 173,74 DM. Die Beklagte erteilte der Klägerin eine vorläufige Abrechnung. Wegen einer Reihe von Abrechnungsposten kam es zum Streit zwischen den Parteien. Sie stritten sich hauptsächlich darüber, ob der Kaufpreis aus dem ersten Vertrag zwischen der Klägerin und Graf D. zu V. 1 000 000 DM oder nur 975 000 DM beträgt und ob der Klägerin deshalb Schadensersatzansprüche zustehen, weil bis zum Verkauf an Graf D. das Waldgut nicht

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



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

vermessen war. Die Klägerin hat mit der vorliegenden
Klage beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an sie
54 228,21 DM nebst 6 % Zinsen von
27 615,15 DM seit dem 1. Juli 1965 und
4 % Zinsen von 16 000 DM seit Rechts-
hängigkeit zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Dagegen
hat sich die Klägerin mit der Berufung gewandt. Sie
hat unter Wiederholung und Ergänzung ihres erstinstanz-
lichen Vorbringens beantragt,

das angefochtene Urteil abzuändern und die
Beklagte zu verurteilen, an sie 44 742,52 DM
nebst 6 % Zinsen von 23 682,65 DM seit dem
1. Juli 1965 und 4 % Zinsen von 16 000 DM
seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Das Oberlandesgericht hat das landgerichtliche
Urteil teilweise abgeändert und die Beklagte verur-
teilt, an die Klägerin 24 742,52 DM mit 6 % Zinsen von
23 682,69 DM seit dem 1. Juli 1965 zu zahlen. Im übrigen
ist die Klage abgewiesen geblieben.

Die Beklagte hat gegen dieses Urteil Revision eingelegt. Sie verfolgt weiterhin ihren Antrag, die Klage ganz abzuweisen. Die Klägerin bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht ist der Meinung, die Klägerin dürfe von der Beklagten noch den restlichen Kaufpreis, dessen Verzinsung und Verzugszinsen im Gesamtbetrag von 24 742,52 DM fordern.

I.

A) Das Oberlandesgericht hat zur Forderung des Restkaufpreises ausgeführt, der Beklagten habe ein Vorkaufsrecht nicht zugestanden. Das im Vergleich vom 26. April 1963 vorgesehene dingliche Vorkaufsrecht sei mangels Eintragung im Grundbuch nicht zur Entstehung gelangt. Die Klägerin habe der Beklagten jedoch mit der Übersendung des notariellen Kaufvertrags vom 18. Dezember 1964 das Angebot gemacht, auf ihren Auflassungsanspruch gegenüber der Beklagten zu verzichten, wenn diese die Verpflichtungen des Käufers Graf D. zu V. übernehme. Durch ihre Erklärung, sie übe das Vorkaufsrecht aus, habe die Beklagte das Angebot angenommen. Sie müsse den von der Klägerin mit Graf D. zu V. vereinbarten Kaufpreis von 1 000 000 DM ungekürzt zahlen.

B) Die Revision beanstandet die Auslegung der Nr. 5 des gerichtlichen Vergleichs vom 26. April 1963. Sie meint, Vertragsinhalt sei (auch) die Vereinbarung eines obligatorischen Vorkaufsrechts zur Sicherung des "naturgemäß erst nach einiger Zeit wirksam werden könnenden" dinglichen Vorkaufsrechts. Im übrigen seien beim Verkauf an Graf I [REDACTED] zu V [REDACTED] beide Parteien davon ausgegangen, daß ein Vorkaufsrecht der Beklagten bestehe, und die Beklagte sei in die Verpflichtungen des Grafen D [REDACTED] zu V [REDACTED] so eingetreten, wie "diese von ihm im Bewußtsein eines bestehenden Vorkaufsrechts eingegangen sind". Mit dem Landgericht sei schließlich davon auszugehen, der Kaufpreis, den die Beklagte im Hinblick auf den Vertrag vom 18. Dezember 1964 zu zahlen habe, betrage nur 975 000 DM.

Die Rügen haben keinen Erfolg.

1. a) Zwar können Vertragspartner vereinbaren, daß dem dinglichen Vorkaufsrecht auch ein obligatorisches zugrunde liegen soll (vgl. Westermann, Sachenrecht 5. Aufl. § 125 I 3). Eine dahingehende Vereinbarung hat aber keine der beiden Parteien dem Tatrichter vorgetragen. Der Wortlaut der Nr. 5 des Vergleichs vom 26. April 1963 betrifft nur die Verpflichtung des Klägers, ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Beklagten zu bestellen. Jedenfalls haben die Parteien nur dies übereinstimmend als ihren Willen beim Vergleichsabschluß in den Vorinstanzen vorgetragen. Für eine Auslegung im Sinne

des Revisionsangriffs ist danach gar kein Raum. Auch eine Verletzung des § 139 ZPO kommt angesichts des unmißverständlichen Vortrags der anwaltlich beratenen Parteien entgegen der von der Revision vertretenen Meinung nicht in Betracht. Da der Vortrag der Revision, die Parteien hätten am 26. April 1963 außer dem dinglichen ein obligatorisches Vorkaufsrecht vereinbart, neu ist, kann er im Revisionsrechtszug nicht beachtet werden (vgl. § 561 ZPO).

b) Damit bleibt für die rechtliche Würdigung der Sachverhalt maßgebend, den der Tatrichter im Wege fehlerfreier Auslegung dahin festgestellt hat, daß im Verhalten der Klägerin nach Abschluß der Kaufverträge mit Graf D. [REDACTED] zu V. [REDACTED] und in der Erklärung der Beklagten, sie übe das Vorkaufsrecht aus, die Übereinkunft gelegen hat, die Klägerin verzichte auf den ihr vertraglich zustehenden Auflassungsanspruch und die Beklagte übernehme die Verpflichtungen des Käufers Graf D. [REDACTED] zu V. [REDACTED] gegenüber der Klägerin.

2. Soweit die Revision die Ansicht des Berufungsgerichts bekämpft, die Klägerin und Graf D. [REDACTED] zu V. [REDACTED] hätten im Kaufvertrag vom 18. Dezember 1964 mit dem Abzug von 25 000 DM für das zu übernehmende Vorkaufsrecht vereinbart gehabt, daß der Kaufpreis insoweit "belegt" sei, führt sie insbesondere aus, eine solche Betrachtung sei "mit dem Wesen des Vorkaufsrechts und dem Rechtsverhältnis zwischen dem Berechtigten und dem Vorkaufsverpflichteten unverein-

bar". Wenn eine solche Form der Belegung eines Kaufpreisteils zum Nachteil des Vorkaufsberechtigten rechtens würde, würde es bald zur Übung werden, daß der Vorkaufsverpflichtete und der Drittkäufer stets durch einen Sachverständigen die Wertminderung festsetzen ließen, der das Kaufobjekt durch die Ungewißheit ausgesetzt ist, ob der Berechtigte sein Vorkaufsrecht ausüben wird; der so geschätzte Betrag würde dann formell stets dem Preise zugesetzt werden, den der Käufer zu zahlen bereit ist, und dieser Betrag würde dem Berechtigten gewissermaßen als Buße für die Ausübung seines Vorkaufsrechts auferlegt werden.

Die Revision übersieht hierbei, daß das Oberlandesgericht bei seiner Würdigung - rechtsirrtumsfrei - davon ausgegangen ist, ein dingliches Vorkaufsrecht habe (noch) nicht bestanden und sei deshalb nicht wirksam ausgeübt worden. Der Berufungsrichter hat lediglich bemerkt, insofern als die Beklagte die Leistung zu erbringen habe, die Graf Droste zu Vischering hätte erbringen müssen, entspreche ihre Rechtsstellung der eines Vorkaufsberechtigten nach Ausübung seines Rechts. Diese Bemerkung stellt lediglich eine vergleichende Betrachtung dar; mit ihr hat das Berufungsgericht aber seine Entscheidung nicht auf vorkaufsrechtliche Bestimmungen (§§ 505 ff BGB) abgestellt. Die Rügen, daß diese Vorschriften verletzt seien, finden deshalb in den Entscheidungsgründen des Berufungsurteils keine Grundlage. Damit erledigen sich auch alle Bedenken der Revision "aus dem Wesen des Vorkaufsrechts" und einem daraus abgeleiteten

Rechtsmißbrauch der Klägerin. Der Berufungsrichter hat festgestellt, die Klägerin und Graf D. zu V. hätten einen Kaufpreis von 1 000 000 DM vereinbart. Wenn die Beklagte in diesen Vertrag eingetreten sei, so heiße das, daß sie ebenfalls einen Preis von 1 000 000 DM an die Klägerin zu entrichten habe. Das müsse, da sie das noch nicht bestehende Vorkaufsrecht nicht übernehme, in vollem Umfang durch Barzahlung geschehen. Diese tatrichterliche Würdigung des zwischen den Parteien zustande gekommenen besonderen Vertragsverhältnisses unterliegt keinen rechtlichen Bedenken.

II.

Angesichts der fehlerfreien Feststellung des Berufungsrichters, daß der von der Beklagten zu entrichtende Kaufpreis 1 000 000 DM beträgt, ist auch die Zinsberechnung für den Restkaufpreis durch das Oberlandesgericht nicht zu beanstanden und die insoweit erhobene Rüge gegenstandslos.

III.

A) Das Berufungsgericht hat der Klägerin die Forderung von Verzugszinsen für den erst am 27. September 1965 bezahlten Kaufpreis von 29 985,89 DM (Wert der der Beklagten nach dem Vergleich vom 26. April 1963 verbleibenden Teilfläche von 3,732 ha) zuerkannt und zur Begründung angeführt, die Beklagte sei in Verzug geraten; die Klägerin dürfe nicht nur die vom Land-

gericht zugesprochenen 4 % Zinsen, sondern die von ihr tatsächlich für Kreditaufnahmen gezahlten Zinsen in Höhe von 1,5 % über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz und 1/4 % je Monat gleich 3 % für das Jahr Kreditprovision von diesen Zinsen von der Beklagten erstattet verlangen.

B) 1. Die Revision bringt zunächst vor, der Klägerin hätten Verzugszinsen nach §§ 284, 286 BGB erst einen Monat nach Zugang der Mahnung, d.h. erst ab 8. Dezember 1963 zuerkannt werden dürfen, weil auch die Erstellung des für die Hauptforderungshöhe maßgeblichen Wertgutachtens durch das Forstamt P [REDACTED] frühestens innerhalb eines Monats nach Antragstellung möglich gewesen wäre.

Die Rüge ist nicht stichhaltig.

Weder das Landgericht noch das Oberlandesgericht haben festgestellt, daß das Forstamt frühestens nach einem Monat das Wertgutachten auch dann erstellt hätte, wenn die Beklagte es sofort nach der Mahnung der Klägerin beantragt hätte. Im übrigen hat sich die Beklagte in der Berufungsbeantwortung nicht gegen den vom Landgericht festgestellten Eintritt des Verzugs zum 8. November 1963 gewandt. Der jetzige Tatsachenvortrag in der Berufungsbegründung ist neu und daher unbeachtlich.

2. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe den im Berufungsurteil (BU 14) aufgezählten Belegen

zu Unrecht entnommen, daß die Klägerin stets Bankkredite etwa in Höhe des offenen Betrags von 29 985,89 DM in Anspruch genommen hat. Richtig sei insoweit hinsichtlich der Kreditzinsen allein der ablehnende Standpunkt des Landgerichts.

Die Rüge hat keinen Erfolg.

Der Tatrichter hat unter Zugrundelegung der von ihm erwähnten Bescheinigungen nach den gesamten Umständen die Überzeugung gewonnen (§ 286 ZPO), daß die Beklagte stets Bankkredit etwa in Höhe von 29 985,89 DM in Anspruch genommen hat. Seine Feststellung ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Daß die Revision zu einer anderen Beurteilung des Sachverhalts in dieser Beziehung kommt, erschüttert die tatrichterliche Würdigung nicht.

IV.

Da das angefochtene Urteil auch sonst keinen Fehler zum Nachteil der Beklagten erkennen läßt, ist das Rechtsmittel mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Mattern

Zugleich für den ortsabwesenden und deshalb an der Unterzeichnung verhinderten Bundesrichter
Offterdinger

Dr. Grell