

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

1. Gesetz: ZPO § 529 Abs 2

Rechtssatz: Die Zulassung neuer Angriffs- und Verteidigungsmittel durch das Berufungsgericht kann mit der Revision nicht angefochten werden. Die zu § 67 ArbGerG vom 23. Dezember 1926 (RGBl I, 507) vertretene abweichende Auffassung des Reichsarbeitsgerichts (ArbR S 5, 131; 22, 115) ist für die Auslegung des § 529 ZPO abzulehnen.

2. Gesetz: VO über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 (RGBl I, 451) § 4.

Rechtssatz: Das beurkundete Entgelt für die Übereignung eines Grundstücks gilt auch dann als vereinbart, wenn die Vertragsparteien in Täuschungsabsicht eine zwischen ihnen vereinbarte Währungssicherungsklausel nicht haben beurkunden lassen.

Aktenzeichen: V ZR 1/54

Urt. d. BGH. v. 21. Mai 1954

IG Stuttgart
OLG Stuttgart

Verkündet am 21. Mai 1954
Hoffmeister, Justizangestell-
ter, als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Stadtgemeinde E [REDACTED], gesetzlich vertreten durch
den Oberbürgermeister,

Klägerin, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Erben des während des Rechtsstreits verstorbenen Rent-
ners Karl K [REDACTED], nämlich

1. die Witwe Pauline K [REDACTED] in E [REDACTED]/N [REDACTED], H [REDACTED]
[REDACTED]straße [REDACTED],
2. deren Sohn Walter K [REDACTED], ebenda,
in Erbengemeinschaft

Beklagte, Berufungskläger und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 21. Mai 1954 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. von
Normann, Schuster, Dr. Oechsler und Dr. Piepenbrock

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das anstelle
der Verkündung am 23./24. November 1953 zugestell-
te Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesge-
richts Stuttgart vom 9. November 1953 aufgehoben
und dahin erkannt:

- 2 -

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 8. Zivilkammer des Landgerichts Stuttgart vom 21. November 1952 wird auf Kosten der Beklagten mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Auflasung nur Zug um Zug gegen Zahlung von 7.178,50 DM nebst 7 % Zinsen daraus seit 1. April 1950 an die Beklagten zu erklären ist.

Die Beklagten haben die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Erblasser der Beklagten, der frühere Flaschner und spätere Rentner Karl K., war Eigentümer der im Grundbuch in E. GBH A 2548 Abt. I Nr 5 eingetragenen Parzelle 18028/2 in Größe von 12,63 ar. Durch notariellen Kaufvertrag vom 31. März 1950 verkaufte er dieses Grundstück an den Fabrikanten Gottlieb St. und dessen Ehefrau. Der Kaufpreis war in der Urkunde mit 15.341 DM angegeben; die Auflassung war an verschiedene Voraussetzungen geknüpft, so u.a. an die Bezahlung eines Angebots von 7.178,50 DM und die Vorlage einer Bescheinigung, daß die Stadtgemeinde E. von dem ihr aufgrund des § 23 des Württemberg-Badischen Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg. Bl 127) gesetzlich zustehenden Vorkaufsrecht keinen Gebrauch mache. Weiter war vorgesehen, daß dem Verkäufer an einem Teil des Grundstücks bis 1. Oktober 1957 das unentgeltliche Benutzungsrecht (Obst- und Grasertrag) zustehen solle.

Mit Schreiben vom 1. Juni 1950 erklärte das Liegenschaftsamt der Klägerin, daß die Stadt das Vorkaufsrecht ausübe. Aufgrund eines Beschlusses der Verwaltungsabteilung des Gemeinderats vom 12. Juli 1950 verzichtete die Klägerin am 15. Juli 1950 auf die Ausübung des Vorkaufsrechts. Durch schriftliche Erklärung vom 20. Juli 1950 erklärte sich Karl K. mit "dem Vorschlag der Stadt E." einverstanden. Ein Gebäude wurde auf dem Grundstück nicht erstellt.

Am 25. August 1952 schloß die Klägerin mit den Eheleuten St. einen vom Ratschreiber der Klägerin beurkundeten Vertrag, durch welchen die Eheleute St. ihren Auf-

lassungsanspruch und alle weiteren Forderungen gegen Karl K[REDACTED] aus dem Vertrag vom 31. März 1950 gegen Zahlung von 15.341 DM an die Klägerin abtraten. Die Klägerin verpflichtete sich darüberhinaus, an die Eheleute St[REDACTED] "als Ersatz für die ihnen entstandenen Kosten anlässlich des Erwerbs des Bauplatzes Ke[REDACTED]" den Betrag von 5.000 DM zu entrichten.

Karl K[REDACTED] kam der Aufforderung der Klägerin, das Grundstück an sie aufzulassen, nicht nach.

Die Klägerin hat gegen Karl K[REDACTED] Klage erhoben mit dem Antrag, für Recht zu erkennen:

Der Beklagte ist schuldig, an die Klägerin das im Grundbuch zu E[REDACTED] Grundbuchheft A 2548 Abt. I Nr 5 auf den Namen des Beklagten als Eigentümer eingetragene Grundstück Parzelle Nr 18028/2, Bau[REDACTED] in Kl[REDACTED], Markung E[REDACTED] am N[REDACTED], frei von Rechten Dritter aufzulassen und die Eintragung der Klägerin als Eigentümerin im Grundbuch zu bewilligen.

Der Beklagte Karl K[REDACTED] hat Klagabweisung beantragt.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Der Beklagte Karl K[REDACTED] hat Berufung eingelegt und mit der Berufungsbegründung eine privatschriftliche "vertrauliche Vereinbarung" vom 30. März 1950 vorgelegt, die außer von Karl K[REDACTED] und Gottlieb St[REDACTED] von den Ehefrauen Berta St[REDACTED] und Pauline K[REDACTED] und dem Sohn Walter K[REDACTED] als Zeugen unterschrieben ist. Darin heißt es, das Grundstück werde verkauft "laut dem notariell abgeschlosse-

nen Kaufvertrag lautend auf DM 14.900 zusätzlich den vereinbarten Betrag von 9.100. Die letztere Summe erhält Herrn K[REDACTED] vertraulich und wird als Sicherheit die im Dezember 1949 von der Firma Gebrüder B[REDACTED] G[REDACTED] gekaufte Drehbank im Anschaffungswert von ca. 15.000 DM übereignet. Die Drehbank bleibt Eigentum von Herrn K[REDACTED] bis zur vollständigen Bezahlung". ferner
"Herrn K[REDACTED] erhält für 5 Jahre das Begehungsrecht auf das hintere Grundstück sowie den Gras- und Obstertrag."

Weiter heißt es, nachdem zunächst für den gesamten Betrag von 24.000 DM eine auf dem vom Wirtschaftsministerium festgestellten Lebensindex beruhende Währungsklausel vorgesehen war:

"Obige Währungsformel wird in die Goldwährungsformel wie folgt umgeändert:

Die Bezahlung erfolgt unter der ausdrücklichen Zusicherung des Herrn St[REDACTED] an Herrn K[REDACTED], daß er den vollen Gegenwert gesichert auf dem heutigen Goldbasiswert erhält und erfolgt die Errechnung nach den Sätzen der New Yorker Börse. Auf diese Weise soll Herr K[REDACTED] vor jeglichen Verlusten aus der etwaigen Verschlechterung der Währung, welche von heute auf morgen auftreten könnten, gesichert werden."

Karl K[REDACTED] ist am 12. Mai 1953 gestorben. An seiner Stelle sind die Erben in den Rechtsstreit eingetreten.

Das Oberlandesgericht hat das Urteil des Landgerichts abgeändert und die Klage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Klagantrag weiter, die Beklagten beantragen Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. Die Revision bittet, zu prüfen, ob die Besetzung des Berufungsgerichts dem § 62 Abs 1 GVG entsprochen habe. Der ordentliche Vorsitzende habe lediglich eine Terminbestimmung unterzeichnet, in der mündlichen Verhandlung und in der Folgezeit habe er nicht mehr mitgewirkt.

Diese Rüge ist nicht begründet. Durch §§ 117, 62 GVG ist zwar vorgeschrieben, daß ein Senatspräsident den Vorsitz im Zivilsenat des Oberlandesgerichts führt. Aus §§ 117, 66 GVG ergibt sich aber die Möglichkeit, daß der Vorsitzende bei seiner Verhinderung durch ein Mitglied des Senats vertreten sein kann. Der Bundesgerichtshof hat sich nun in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Reichsgerichts auf den Standpunkt gestellt, es gehe nicht an, daß der ordentliche Vorsitzende sich ganz von der Senatsarbeit fernhalte, so daß er auch keinen richtunggebenden Einfluß auf die Rechtsprechung des Senats nehmen könne (BGHZ 9, 291; 10, 130). Es bestehen aber keine Bedenken, daß der Vorsitzende - Vorsitzender des Berufungsse-nats war der auch mit Verwaltungsgeschäften befaßte Oberlandesgerichtspräsident - in manchen Sitzungen den Vorsitz abgibt und daß er auch einen bestimmten Fall von vornherein seinem Stellvertreter zur Behandlung zuweist. Im vorliegenden Falle hat der Oberlandesgerichtsrat, der in dem einzigen Termin, in dem mündlich verhandelt wurde, und, nachdem Entscheidung im schriftlichen Verfahren angeordnet war, bei der Urteilsfällung den Vorsitz geführt

hat, schon die Begründungsfrist verlängert und den ersten, später verlegten Termin zur mündlichen Verhandlung bestimmt. Aus den Akten ergibt sich aber, daß die eingehenden Schriftsätze der Parteien meist dem ordentlichen Vorsitzenden vorgelegt haben und von ihm dem Berichterstatter zugeleitet worden sind. Es besteht ferner keinerlei Anhalt dafür, wird von der Revision auch nicht behauptet, daß der ordentliche Vorsitzende des Senats hinsichtlich der Senatsarbeit im ganzen dauernd durch seinen Stellvertreter vertreten worden sei. Die Besetzung des Berufungsgerichts ist also nicht zu beanstanden.

II. Das Berufungsgericht führt aus, die Rügen, die die Beklagten gegen die rechtliche Beurteilung des Sachverhalts, wie er dem Landgericht unterbreitet worden sei, durch dieses Gericht erhoben hätten, seien nicht gerechtfertigt. Im zweiten Rechtszug sei der Streitstoff aber durch neues Vorbringen der Beklagten wesentlich verändert worden, nämlich dadurch, daß die "vertrauliche Vereinbarung" vom 30. März 1950 vorgelegt worden sei. Das Berufungsgericht sagt dazu: Dieser neue Vortrag habe gemäß § 529 Abs 2 ZPO zugelassen werden müssen. Es sei schon die Voraussetzung nicht gegeben, daß durch die Zulassung die Erledigung des Rechtsstreits verzögert worden wäre. Denn nach Vorlegung des privatschriftlichen Vertrags vom 30. März 1950 mit der Berufungsbegründung sei eine weitere Aufklärung des Sachverhalts oder eine Beweiserhebung nicht notwendig gewesen. Das Berufungsgericht sei auch der Überzeugung, daß Karl K. das Vorbringen in erster Instanz weder aus grober Nachlässigkeit noch in der Absicht der Prozeßverschleppung unterlassen habe. Karl K. sei hoch betagt und des Rechtes nicht kundig gewesen. Es sei ihm zu glauben, daß er die entscheidende

Bedeutung dieser Vereinbarung vom 30. März 1950 nicht erkannt habe und sie deshalb und vielleicht auch, weil er Unannehmlichkeiten befürchtet habe, seinem Prozeßbevollmächtigten im ersten Rechtszuge nicht mitgeteilt habe.

Die Revision sieht in der Zulassung des neuen Vorbringens einen Verstoß gegen § 529 Abs 2 ZPO. Sie meint, der Rechtsstreit sei lediglich deshalb nicht verzögert worden, weil das Berufungsgericht das neue Vorbringen unter Verkennung der Beweislast einfach als zutreffend unterstellt habe. Durch Erhebung der notwendigen Beweise wäre eine erhebliche Verzögerung eingetreten.

Die Beklagten hätten auch eine Entschuldigung für die Verspätung des Vorbringens gar nicht vorgebracht. Dadurch, daß das Berufungsgericht von sich aus einen Entschuldigungsgrund unterstellt habe, auf den sich die Beklagten nicht einmal selbst berufen hätten, sei § 286 ZPO verletzt. Die Verspätung sei auch objektiv nicht zu entschuldigen; denn der Beklagte Karl K. habe sich, bevor er seinen Prozeßbevollmächtigten bestellt habe, noch von zwei anderen Rechtsanwälten beraten lassen.

Diese Einwände sind nicht begründet. Die Zulassung neuer Angriffs- und Verteidigungsmittel durch das Berufungsgericht kann mit der Revision nicht angefochten werden. Die Aufhebung und Zurückverweisung der Sache mit dem Ziel, ein von dem Berufungsgericht für erheblich erachtetes Vorbringen wieder auszuschalten, würde weder der Beschleunigung noch der Wahrheit dienen (Stein-Jonas-Schönke § 529 III, 6 b; Baumbach § 529, 2 B). Die zu § 67 ArbGG vom 23. Dezember 1926 (RGBl I, 507) vertretene abweichende Auffassung des Reichsarbeitsgerichts (ArbRS

5, 131; 22, 115) ist für die Auslegung des § 529 ZPO abzulehnen. Sie hat auch für das Gebiet des Arbeitsrechts Widerspruch gefunden (Reinberger in "Das Arbeitsgericht" 1927, 239 und JR 1934, 22; Gerstel Anm in ArbRS Bd 5 S 133; Volkmar Anm in ArbRS 22, 120; Dersch-Volkmar Arbeitsgerichtsgesetz 5. Aufl § 67 Anm 4 b im Gegensatz zur 3. Aufl⁷).

Aber auch wenn diese Rüge erhoben werden könnte, so wäre sie nicht begründet.

Die Prüfung, ob ein neues Angriffs- oder Verteidigungsmittel zuzulassen ist, kommt erst in Betracht, wenn seine Berücksichtigung die Erledigung des Rechtsstreits verzögern würde. Ob dies der Fall ist, ist eine rein tatsächliche Frage. Eine Verzögerung tritt nicht ein, wenn das Berufungsgericht ohne weitere Beweisaufnahme entscheiden will und entscheidet, auch wenn eine Beweisaufnahme, die eine Verzögerung herbeigeführt hätte, angebracht gewesen wäre. Es kann auch nicht gesagt werden, der Berufungskläger habe dadurch, daß das Berufungsgericht zu Unrecht durch Nichterhebung von Beweisen eine Verzögerung vermieden habe, einen unangebrachten Vorteil erlangt. Denn es handelt sich nur um eine prozessuale Bestimmung, die der Beschleunigung des Verfahrens dienen sollte, nicht darum, dem Berufungskläger, gewissermaßen zur Strafe, das Vorbringen maßgeblichen Prozeßstoffs abzuschneiden.

Im übrigen wurde vorgetragen und vom Prozeßbevollmächtigten erster und zweiter Instanz pflichtgemäß versichert, daß diesem in der ersten Instanz der Vertrag vom 30. März 1950 nicht bekannt gewesen sei. Dabei wurde auf

das Alter und die Rechtsunerfahrenheit des Karl Keufer hingewiesen. Wenn daraus das Berufungsgericht die freie Überzeugung schöpft, der Beklagte Karl K. habe weder die Absicht gehabt, den Prozeß zu verschleppen, noch aus grober Nachlässigkeit gehandelt, so ist darin ein Rechtsverstoß nicht zu erkennen, auch dann nicht, wenn das Berufungsgericht noch die als unschädlich bezeichnete Möglichkeit erörtert hat, daß Karl K. zu diesem Verschweigen durch die Besorgnis vor Unannehmlichkeiten bestimmt worden sein könnte.

III. In der Sache selbst führt das Berufungsgericht aus: Der Kaufvertrag zwischen Karl K. und den Eheleuten St. vom 31. März 1950 sei unwirksam. Der Abschluß der "vertraulichen Vereinbarung" vom 30. März 1950 stehe fest. Daraus folge zwingend, daß der am 31. März 1950 vom Notar beurkundete Kaufvertrag dem wirklichen Willen der Vertragsparteien nicht entsprochen habe. Jeder Zweifel daran, daß es sich nicht um eine vorbereitende Skizzierung eines erst notariell festzulegenden Vertragsinhalts handle, werde ausgeräumt durch die Vereinbarung einer "vertraulich" zu bewirkenden zusätzlichen Zahlung und die Zusicherungen hinsichtlich der Wertbeständigkeit des Gesamtpreises. Der Vortrag der Klägerin, die Vertragsparteien hätten diese Abreden beim Abschluß des notariellen Kaufvertrags fallen lassen, sei unhaltbar.

Die Revision beharrt dagegen darauf, die Vertragsparteien hätten die Ergebnisse der dem notariellen Vertragsschluß vom 31. März 1950 vorausgegangenen Vereinbarungen vom 30. März 1950 wieder fallengelassen. Der Vertrag vom 31. März 1950 habe die Vermutung der Vollständigkeit für sich und es müßten besondere Umstände dargelegt

werden, daß diese vorausgegangene Vereinbarung neben dem später beurkundeten Vertrag noch fortbestehen sollte. Dagegen spreche die Lebenserfahrung. Außerdem habe die am 30. März 1950 vereinbarte Wertsicherungsklausel keine wesentliche Bedeutung mehr gehabt, nachdem im notariellen Vertrag dem Verkäufer eine zusätzliche Sicherung gegeben worden sei, nämlich die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks.

Dieser Angriff kann keinen Erfolg haben. Wenn es auch richtig ist, daß eine Urkunde die Vermutung der Richtigkeit und der Vollständigkeit für sich hat, so kann diese doch durch die Feststellung entkräftet werden, daß die Vertragsparteien noch zur Zeit des Abschlusses des notariellen Vertrags an den früheren abweichenden Vereinbarungen festgehalten haben (RGZ 68, 15). Wenn das Berufungsgericht eine solche Feststellung der Form und dem Wortlaut der früheren Vereinbarung, dem nahen zeitlichen Zusammenhang der beiden Verträge und den Umständen, unter denen die erste Vereinbarung geschlossen wurde, entnommen hat, so können darin sehr wohl besondere Umstände gesehen werden, die die Vermutung entkräften können. Insbesondere steht die Vereinbarung der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung nicht entgegen. Bei der Vorsicht, mit der der Verkäufer seine Rechte wahren wollte, ist es denkbar, daß ihm eine doppelte Sicherung durchaus erwünscht war. Ein Rechtsverstoß kann in der Feststellung des Berufungsgerichts somit nicht gesehen werden.

Das Berufungsgericht erörtert weiter, der Vertrag vom 30. März 1950 sei wegen Formmangels nichtig. Aber auch der notarielle Vertrag vom 31. März 1950 sei unwirksam.

Die sogenannten Schwarzkäufe von Grundstücken seien früher mangels Wiedergabe des wirklichen Parteiwillens im notariellen Verträge gemäß § 117 BGB als im ganzen nichtig behandelt worden. § 4 der Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolge von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 (RGBl I, 451) mache aber eine Ausnahme von § 117 BGB, soweit es sich um die Höhe des Entgelts handle. In diesem Punkt würden die Parteien an der beurkundeten Abmachung festgehalten, auch wenn sie nicht ihrem wirklichen Willen entspreche. Der Vertrag vom 31. März 1950 widerspreche aber nicht nur hinsichtlich der Höhe des Kaufpreises, sondern auch hinsichtlich der Wertsicherung dem wirklichen Parteiwillen.

Der Auffassung der Klägerin, die Wertsicherungsklausel in dem Vertrag vom 30. März 1950 sei keine rechtsgeschäftliche Erklärung, da sich beide Vertragsparteien der Nichtigkeit ihrer Erklärung bewußt gewesen seien, könne nicht zugestimmt werden. Denn die Annahme verbiete sich, Karl K. habe die Klausel für rechtsunwirksam gehalten. § 3 Währungsgesetzes sehe übrigens kein unbeschränktes Verbot, sondern nur die Notwendigkeit einer Genehmigung vor. Auf die Klausel sei erheblicher Wert gelegt worden und es könne unbedenklich angenommen werden, daß Karl K. sich auf das Geschäft nicht eingelassen hätte, wenn ihm der Mangel der Rechtswirksamkeit dieser Vertragsbestimmung bekannt gewesen wäre.

Es sei auch die Ansicht der Klägerin abzulehnen, § 4 der VO vom 7. Juli 1942 sei auch bezüglich der Wertsicherungsklausel anzuwenden mit der Wirkung, daß der Inhalt der notariellen Urkunde ohne die Wertsicherungsklausel als vereinbart gelte. § 4 aaO erschöpfe sich darin,

daß im Falle der Beurkundung eines geringeren Entgelts nicht geltend gemacht werden könne, das vereinbarte Entgelt sei nicht nach § 313 BGB beurkundet. Auf andere Vereinbarungen als Preisabreden beziehe sich die Bestimmung nicht. Die Wertsicherungsklausel stelle jedoch keine Abrede über die Höhe des Entgelts im Sinne des § 4 aaO dar, sie habe eine eigene darüber hinausgehende Bedeutung, nämlich den Schutz einer Vertragspartei vor den Folgen einer etwaigen Geldentwertung. Es bleibe daher bei der allgemeinen Regelung des § 117 BGB. Es seien auch §§ 313, 125, 139 BGB heranzuziehen. Daß der Vertrag auch ohne die nichtbeurkundete Wertsicherungsklausel abgeschlossen worden wäre, könne nicht angenommen werden und sei jedenfalls von der Klägerin nicht bewiesen.

Die Revision will aus der Nichtaufnahme der Währungsklausel in den notariellen Vertrag den Schluß ziehen, daß auch dem Beklagten Karl K. die Unzulässigkeit dieser Klausel bekannt gewesen sei, zumal er dies von dem Makler Be. bei dem er sich erkundigt habe, erfahren habe. Sie nimmt an, daß insoweit eine rechtsgeschäftliche Erklärung nicht vorliege, da beide Parteien sich bei Abschluß der Vereinbarung vom 30. März 1950 der Nichtigkeit dieser Klausel bewußt gewesen seien. Sie will die Währungsklausel also als rechtsgeschäftliche Erklärung überhaupt ausschalten und schließt aus dem Vergleich der beiden Verträge nur, daß der Kaufpreis im notariellen Vertrag zu nieder angegeben sei, so daß nach § 4 der Verordnung vom 7. Juli 1942 dieser Vertrag mit dem Kaufpreis, der protokolliert worden sei, gelte.

Auch diese Einwendung ist nicht stichhaltig. Die Behauptung, Karl K. sei die Unwirksamkeit der Währungs-

klausel wirklich bekannt gewesen, da er von dem Makler Be [REDACTED] darauf hingewiesen worden sei, ist eine neue tatsächliche Behauptung, die in der Revisionsinstanz nicht beachtet werden kann. Der Schluß, den die Revision ziehen will, ist jedenfalls nicht begründet, aus der Nichtaufnahme der Währungsklausel in den notariellen Vertrag ergebe sich, daß beide Teile die Klausel an sich, abgesehen von der Verletzung des Formerfordernisses des § 313 BGB, für unwirksam gehalten hätten. Die Feststellung des Berufungsgerichts, daß jedenfalls der Verkäufer die Klausel für rechtswirksam gehalten habe, kann daher nicht angefochten werden. Die Klausel wäre auch, worauf das Berufungsgericht mit Recht hingewiesen hat, abgesehen von dem Formverstoß nach § 3 Währungsgesetzes nicht nichtig, sondern nur wegen des Fehlens der Genehmigung schwebend unwirksam. Dem steht auch nicht entgegen, daß nicht damit zu rechnen ist, daß die Vertragsparteien jemals beabsichtigt hätten, diese Genehmigung einzuholen, zumal diese Klausel wirtschaftlich keine Bedeutung gehabt hätte.

Die Revision greift aber das Berufungsurteil auch an, soweit dieses ausspricht, § 4 der VO vom 7. Juli 1952 sei bezüglich der Wertsicherungsklausel nicht anzuwenden. Damit hat die Revision recht.

Es ist richtig, daß § 4 der genannten VO nur in dem Falle den unrichtig beurkundeten Vertrag aufrecht erhält, wenn in Täuschungsabsicht ein geringeres als das vereinbarte Entgelt beurkundet wird, daß also damit nicht andere Mängel, die der Vertrag aufweist und die zu seiner Nichtigkeit führen, geheilt werden können. Die Anwendung des § 4 aaO kommt also nicht in Betracht, wenn andere wesentliche Vertragsteile als das Entgelt nicht beurkundet wer-

den und schon dieser Umstand die Formnichtigkeit herbeiführte (RG in ZAKfdR 1944, 13, mit zustimmender Anmerkung von Pritsch aaO S 14) oder wenn ein Teil eines Grundstücks verkauft, in der Urkunde aber das gesamte Grundstück als verkauft angegeben wird (OLG Frankfurt/Main in HEZ 1, 193) oder wenn der Vertrag gegen Bewirtschaftungsvorschriften verstößt (OGH vom 21. Juni 1950 in JR 1951, 282 = DNotZ 1951, 85). Dabei wird die Frage offengelassen, ob § 4 Anwendung findet, wenn das vereinbarte Entgelt ein der Art nach anderes ist, als das beurkundete und wenn hiebei Waren, die einem Stopppreis unterliegen, nicht mit diesem, sondern mit dem Wert, den sie auf dem schwarzen Markt hätten, zu berücksichtigen seien. Im vorliegenden Fall handelt es sich aber auch hinsichtlich der Währungsklausel um die Beurkundung eines gegenüber dem vereinbarten zu niederen Entgelts und die Besonderheit besteht nur darin, daß der tatsächlich vereinbarte Preis kein fester, sondern ein je nach dem Börsenpreis in New York gleitender ist. Es besteht kein Anlaß, diesen Preis anders zu behandeln als einen festen Preis, und kein Hindernis, anzunehmen, daß gemäß § 4 der VO vom 7. Juli 1942 an seine Stelle der beurkundete Preis tritt. Wenn das Berufungsgericht meint, die Wertsicherungsklausel habe eine eigene, über die bloße Festlegung der Höhe des Entgelts hinausgehende Bedeutung, nämlich die des Schutzes einer Vertragspartei vor den Folgen einer etwaigen Geldentwertung, so ist darin kein Grund für eine andere Behandlung zu sehen, es will damit nur das Entgelt auch für den Fall einer Geldentwertung in einer bestimmten Höhe festgehalten werden. Es handelt sich also um die bedingte Vereinbarung eines höheren Preises. Es steht auch der Umstand nicht entgegen, daß dieser vereinbarte Preis schwebend unwirksam ist, solange eine Genehmigung nicht erteilt ist, denn die Sachlage

ist dieselbe, wie wenn ein überhöhter fester Preis, den die Preisbehörde nicht genehmigen würde, zwischen den Parteien verabredet wäre, der dann durch den beurkundeten Preis ersetzt wird.

Der Einwand der Beklagten, der Vertrag vom 31. März 1950 sei als Scheingeschäft unwirksam, versagt daher. Die Klägerin ist in die Rechtsstellung der Eheleute St. eingetreten. Die Beklagten haben den Auflassungsanspruch der Klägerin auch für den Fall bestritten, daß die Verträge vom 31. März 1950 und vom 25. August 1952 wirksam sein sollten. Das Berufungsgericht hat aber den Darlegungen des Landgerichts, das den Fall unter diesem Gesichtspunkt geprüft hat, zugestimmt. Ein Rechtsverstoß ist insoweit nicht zu erkennen. Der Klagantrag ist daher begründet. Auf die vom Berufungsgericht weiter erörterte Frage, ob die Beklagten etwa durch § 405 BGB gehindert wären, der Klägerin den Einwand des Scheingeschäfts entgegenzuhalten, kommt es daher nicht mehr an. Es war vielmehr das Berufungsurteil aufzuheben und die Berufung gegen das landgerichtliche Urteil zurückzuweisen. Die Beklagten haben im Berufungsverfahren auf Grund des § 3 Nr. 6 a des Vertrags vom 31. März 1950 die Einrede erhoben, daß die Auflassung erst nach Bezahlung des Angelds von 7.178,50 DM gefordert werden könne. Dieser Betrag ist vom 1. April 1950 an mit 7 % im Jahr zu verzinsen.

Die Beklagten haben weiter geltend gemacht, sie hätten Anspruch auf Eintragung einer Hypothek zur Sicherung der Restkaufpreisforderung von 7.000,- DM, und zwar im ersten Rang. Dies führt aber nicht zu einem Zurückbehaltungsrecht, denn die Eintragung der Hypothek ist bereits bewilligt und beantragt. Es steht auch nichts im

Weg, diese Hypothek an erster Stelle einzutragen, denn das Grundstück ist mit Hypotheken und Grundschulden nicht mehr belastet, nachdem Karl K. [REDACTED] entsprechend seiner vertraglichen Verpflichtung die zur Zeit des Vertragsabschlusses vorhandenen Grundschulden gelöscht hat. Dagegen führt die Einrede der Bezahlung des Angebots dahin, daß die Auflassung nur Zug um Zug gegen Bezahlung des Betrags von 7.178,50 DM und der Zinsen verlangt werden kann. Inso- weit ist das Urteil des Landgerichts zu ergänzen. Auf die Kosten ist dies ohne Einfluß.

Dr. Tasche

Bundesrichter Dr. v. Nor-
mann ist durch Krankheit
verhindert zu unterschrei-
ben.

Schuster

Dr. Tasche

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock