

V ZR 2 /51

Verkündet am
18. April 1952
Hofmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

des R. [redacted]verbandes, Körperschaft des öffentlichen Rechts,
in O. [redacted] (W. [redacted]), vertreten durch den Oberstadtdirek-
tor Gr. [redacted], den Oberstadtdirektor H. [redacted], den Ober-
stadtdirektor P. [redacted], den Bergwerksdirektor Wa. [redacted], den
Hüttenleiter T. [redacted], den Bergwerksdirektor Dr. Sp. [redacted],
[redacted], den Direktor I. [redacted], den Fabrikanten He. [redacted] und
den Oberkreisdirektor E. [redacted] als Vorstand,

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Justizrat
Dr. [redacted] -

gegen

die Siedlungsgesellschaft "Ro. [redacted] E. [redacted]", G.m.b.H. in
M. [redacted] (W. [redacted]), vertreten durch ihren Geschäfts-
führer Dr. G. [redacted],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] ..

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 21. März 1952 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch und der
Bundesrichter Dr. Hertel, Dr. v. Normann, Dr. Heck und
Schuster für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil
des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm
vom 3. November 1950 wird auf Kosten des Beklag-
ten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

2

3

Tatbestand

Durch Vertrag vom 29. September 1942 verkaufte die Klägerin an den beklagten Verband eine Grundstücksfläche von rund zweieinhalb Hektar zum Preise von 0,70 RM je Quadratmeter. Der Kaufpreis sollte innerhalb von acht Tagen nach der grundbuchlichen Umschreibung gezahlt und mit 4 % jährlich vom 1. April 1942 bis zum Zahlungstage verzinst werden; die Zinsen sollten zugleich mit dem Kaufpreis fällig werden. Der Kaufvertrag wurde durch einen Beamten der preussischen Landeskuratverwaltung beurkundet, welcher auf Grund von § 34 des Preuss. Gesetzes vom 15. Dezember 1919 (Pr GS S 1920 S 31) zur Ausführung des Reichssiedlungsgesetzes zum Urkundsbeamten bestellt worden war.

Der Umfang der verkauften Fläche, deren Besitz dem beklagten Verband schon im Jahre 1942 übergeben wurde, wurde durch Vermessung auf 2,5531 Hektar ermittelt, so dass sich ein Kaufpreis von 17.871.70 RM ergab. Zu notariellem Protokoll vom 11. Mai 1948 ließ die Klägerin die verkaufte Fläche an den beklagten Verband auf; in demselben Protokoll bewilligten und beantragten die Parteien die grundbuchliche Umschreibung. Dem Grundbuchamt wurde der Umschreibungsantrag noch vor dem Währungsstichtag eingereicht; die Bescheinigung der Wohnsiedlungsbehörde, dass eine Genehmigung des Kaufvertrages auf Grund des Wohnsiedlungsgesetzes nicht erforderlich sei, und die Bescheinigung des Finanzamts, dass der beklagte Verband keine Grunderwerbsteuer zu entrichten



habe, gingen dem Grundbuchamt erst nach dem Währungsstichtag zu. Am 28. September 1948 wurde der beklagte Verband als Erwerber der verkauften Fläche in das Grundbuch eingetragen. Am 10. Oktober 1948 zahlte der beklagte Verband 2.201.32 DM an die Klägerin.

Die Parteien streiten darüber, ob die Kaufpreisforderung der Klägerin im Verhältnis 1 RM gleich 1 DM oder im Verhältnis 10 RM gleich 1 DM umzustellen ist.

Die Klägerin hat Klage erhoben mit dem Antrag,

den beklagten Verband zur Zahlung von 19.811.74 DM nebst 4 % Zinsen von 17.817.74 DM seit dem 10. Oktober 1948 zu verurteilen,

indem sie geltend gemacht, am Währungsstichtag seien die ihr als Verkäuferin obliegenden Leistungen im Sinne des § 18 Abs 1 Ziffer 2 des Umstellungsgesetzes noch nicht vollständig bewirkt gewesen, da die grundbuchliche Umschreibung der verkauften Fläche damals noch ausstanden habe und überdies die Bescheinigungen sowohl der Wohnsiedlungsbehörde als auch des Finanzamts (als Grunderwerbsteuerbehörde) erst nach dem Währungsstichtag dem Grundbuchamt vorgelegt worden seien.

Der beklagte Verband hat beantragt, die Klage abzuweisen. Er ist der Meinung, die der Klägerin als Verkäuferin obliegenden Leistungen seien durch die schon im Jahre 1942 vollzogene Besitzübergabe und die am 11. Mai 1948 vollzogene Auflassung vollständig im Sinne des § 18 Abs 1 Ziffer 2 des Umstellungsgesetzes bewirkt worden; darauf, wann die Bescheinigungen der Wohnsiedlungsbehörde und des Finanzamts (als Grunderwerbsteuerbehörde) erteilt und dem Grundbuchamt einge-

reicht worden seien, komme es um so weniger an, als es der Wohnsiedlungsgenehmigung nicht bedurft habe und Grunderwerbsteuer nicht zu entrichten gewesen sei.

Das Landgericht hat den beklagten Verband verurteilt, an die Klägerin 16.063.60 DM nebst 4 % Zinsen von 17.871.74 DM für die Zeit vom 1. Juli 1948 bis zum 30. September 1948 und von 15.670.42 DM seit dem 1. Oktober 1948 zu zahlen; mit ihrer Mehrforderung hat es die Klägerin abgewiesen. Der beklagte Verband hat gegen dieses Urteil Berufung mit dem Antrage eingelegt, die Klage in vollem Umfange abzuweisen; diese Berufung hatte keinen Erfolg.

Mit der Revision verfolgt der beklagte Verband weiterhin seinen Antrag, die Klage in vollem Umfange abzuweisen; die Klägerin hat beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Der Kaufvertrag vom 29. September 1942 ist durch einen Beamten der preussischen Landeskulturverwaltung beurkundet worden, welcher auf Grund von § 34 des Preuß. Gesetzes vom 15. Dezember 1919 zur Ausführung des Reichs-siedlungsgesetzes zum Urkundsbeamten bestellt worden war. Die Beurkundungsbefugnis dieses Beamten erstreckte sich nur auf Rechtsgeschäfte, welche die Schaffung einer neuen Siedlerstelle oder die Erweiterung einer be-

stehenden Siedlerstelle zum Gegenstand hatten. Der beklagte Verband hat den Vertrag vom 29. September 1942 nicht zur Schaffung einer neuen Siedlerstelle oder zur Erweiterung einer bestehenden Siedlerstelle abgeschlossen, sondern, wie sich aus der von ihm vortragenen Bescheinigung des Wasserwirtschaftsamts in Hagen vom 27. August 1948 ergibt, zur Erfüllung von wasserwirtschaftlichen Aufgaben im Rahmen des Ruhrreinigungsgesetzes vom 5. Juni 1913. Der Vertrag vom 29. September 1942 ist mithin durch einen Beamten beurkundet worden, welchem die Beurkundungsbefugnis fehlte, und er ist folgeweise formnichtig. Zwar ist dieser Formmangel gemäß § 313 Satz 2 BGB durch Auflassung und Eintragung des beklagten Verbandes in das Grundbuch geheilt worden. Da indessen die Heilung eines formnichtigen Grundstückskaufvertrages gemäß § 313 Satz 2 BGB nicht auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages zurückwirkt (RGZ Bd 75 S 115, Bd 134, S 87; Planck - Siber Anm 6 b zu § 313 BGB; Staudinger - Werner Anm D II 1 zu § 313 BGB; RGR Anm 6 zu § 313 BGB; Enneccerus - Lehmann, Schuldrecht, § 28 II 3 d) und die Heilung im vorliegenden Falle erst am 28. September 1948, dem Tage der Eintragung des beklagten Verbandes in das Grundbuch, eingetreten ist, so bestand am Währungsstichtag zwischen den Parteien noch kein Kaufvertrag. Schon aus diesem Grunde kann der beklagte Verband sich nicht darauf berufen, dass die Klägerin die ihr als Verkäuferin obliegende Leistung im Sinne des § 18 Abs 1 Ziffer 2 des Umstellungsgesetzes, wie er meint, vor dem Währungsstichtag vollständig bewirkt habe; am Währungsstichtag war ein wirksamer Kaufvertrag noch

.. 7 ..

nicht vorhanden, und daraus folgt, dass die Kaufpreisforderung der Klägerin im Verhältnis 1 RM gleich 1 DM umzustellen ist.

Aus diesen Gründen mußte die Revision des beklagten Verbandes zurückgewiesen werden, ohne dass es der Prüfung bedurfte, wie die Kaufpreisforderung umzustellen gewesen wäre, falls der Kaufvertrag vom 29. September 1942 nicht an dem erwähnten Formmangel gelitten hätte.

Die Kosten seiner ohne Erfolg eingelegten Revision hat der beklagte Verband gemäß § 97 Abs 1 ZPO zu tragen.

Dr. Pritsch Dr. v. Normann Dr. Heck Schuster

Bundesrichter Dr. Hertel ist durch
Krankheit an der Unterschrift ver-
hindert.

Dr. Pritsch