

Verkündet
am 25. Mai 1960
Symalla, Justiz-
hauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Landwirtin Pauline M [REDACTED] in S [REDACTED]/M [REDACTED]-B [REDACTED],
Kreis B [REDACTED],

Klägerin, Berufungs- und
Revisionsklägerin,

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

gegen

1. den Landwirt Adolf K [REDACTED] in S [REDACTED]/M [REDACTED]-B [REDACTED],
Kreis B [REDACTED],

2. dessen Ehefrau Elfriede K [REDACTED] geb. K [REDACTED], daselbst,
Beklagte, Berufungs- und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 25. Mai 1960 unter Mitwirkung des Senatspräsi-
denten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Piepenbrock und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des
4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom
5. November 1958 aufgehoben. Die Sache wird zur ander-
weiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsge-
richt zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über
die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin, die jetzt 71 Jahre alt ist, hat als Alleinerbin ihrer im Dezember 1953 verstorbenen Schwester deren landwirtschaftliche Besitzung in B [REDACTED] bei S [REDACTED]/M [REDACTED] geerbt. Da die Klägerin nicht in der Lage war, das Anwesen allein zu bewirtschaften, übernahm der Beklagte zu 1, ein entfernter Verwandter der Klägerin, im Frühjahr 1954 die Bewirtschaftung des Hofes. Im Sommer 1954 kam es wegen einer späteren Übernahme der Besitzung durch den Beklagten zu 1 zu einer Auseinandersetzung mit der Klägerin, die dazu führte, daß der Beklagte zu 1 die Bewirtschaftung des Anwesens vorübergehend aufgab, jedoch nach einiger Zeit zusammen mit seiner Ehefrau die Bewirtschaftung wieder übernahm. Die Beklagten leben in allgemeiner Gütergemeinschaft.

Am 18. September 1954 schloß die Klägerin mit dem Beklagten zu 1 einen als Kaufvertrag bezeichneten privatschriftlichen Vertrag, den ein Notariatspraktikant entworfen hatte. Die Unterschriften der Beteiligten sind notariell beglaubigt. In diesem Vertrag verpflichtet sich die Klägerin, dem Beklagten zu 1 den Hof mit der Mehrzahl der dazu gehörenden Grundstücke (insgesamt 5,4 ha Land) zu übertragen. Einzelne Grundstücke, vor allem Waldparzellen und einige Felder, waren von der Übertragung ausgenommen. Der Kaufpreis (Übernahmepreis) betrug 10 000,-- DM, der durch Eintragung einer Hypothek gesichert und vom 1. Oktober 1954 ab in monatlichen Raten von 30,-- DM an die Klägerin, nach deren Tode an ihren Bruder Gottlieb und nach dessen Tode an seine Erben bezahlt werden sollte. Der Beklagte zu 1 verpflichtete sich, anstelle des bisherigen Wohnhauses ein neues Wohngebäude für zwei Familien zu errichten, während die Klägerin das hierzu erforderliche Bauholz aus ihren Wäldungen kostenlos zur Verfügung stellen sollte, und zwar ge-

gen Einräumung des lebenslänglichen Wohnrechts für sich und ihren Bruder in drei Zimmern mit Nebenräumen im ersten Stock des neuen Hauses. Ferner hatte der Beklagte zu 1 der Klägerin und ihrem Bruder ein lebenslängliches Alten- teil zu gewähren, das außer dem Wohnrecht die Lieferung bestimmter landwirtschaftlicher Erzeugnisse zum Inhalt hatte. Außerdem übernahm der Beklagte zu 1 die unentgeltliche Bewirtschaftung der von der Klägerin vorbehaltenen und der ihrem Bruder gehörenden Grundstücke. Am 12. Oktober 1954 erklärte die Notariatsangestellte Z. [REDACTED] unter Überreichung und Bestätigung des Vertrages vom 18. September 1954 auf Grund der ihr in dem Vertrag erteilten Vollmacht vor dem Notar Dr. M. [REDACTED] in Bad C. [REDACTED] die Auflassung der Grund- stücke an die Beklagten. Im Winter 1954/55 begannen die Be- klagten mit den Ausschachtungsarbeiten für das neue Wohn- haus. Die Bauarbeiten selbst wurden im Februar 1955 in An- griff genommen. Holz für den Neubau wurde im Sommer 1955 von dem Beklagten zu 1 und dem Bruder der Klägerin in de- ren Waldungen geschlagen. Im Herbst 1955 war das Haus im Rohbau fertig. Die Eintragung des Eigentumsübergangs auf die Beklagten war bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgt, weil der zuständige Bezirksnotar wegen der Formgültigkeit des Vertrages Bedenken hatte. Die Parteien und der Bruder der Klägerin bekannten sich darauf am 26. September 1955 zu Protokoll des Notars S. [REDACTED] - abgesehen von geringfü- gigen Änderungen - zum Inhalt des von der Z. [REDACTED] vor dem Notar Dr. M. [REDACTED] abgeschlossenen Vertrages und erklärten die Auflassung. Am 30. September 1955 wurden die Beklagten als Miteigentümer in allgemeiner Gütergemeinschaft im Grundbuch eingetragen. Das Haus wurde im Spätherbst 1955 auch im In- nenausbau vollendet und nach und nach bezugsfertig. Die Klägerin und ihr Bruder bezogen Anfang Januar 1956 ein 16 qm großes Zimmer im ersten Stock des Hauses mit Küche. Die übr- igen im ersten Stock gelegenen Räume wurden von den Beklagten

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



an eine Familie vermietet. Bis zum Februar 1956 lebten die Parteien in gutem Einvernehmen. Die Klägerin und ihr Bruder aßen am Tisch der Beklagten. In der Folgezeit kam es wiederholt zu Reibereien zwischen den Parteien, so daß die Klägerin und ihr Bruder sich von dem gemeinsamen Tisch zurückzogen.

Die Klägerin verlangt von den Beklagten die Herausgabe der Besitzung. Sie macht geltend, sie sei Eigentümerin der Grundstücke geblieben, und trägt dazu vor, die Auflassung vom 12. Oktober 1954 sei unwirksam, weil der Vertrag vom 18. September 1954 mit der Bevollmächtigung der Z [REDACTED] der vorgeschriebenen Form ermangele. Bei der Auflassung vom 26. September 1955 sei die Klägerin nicht im Vollbesitz ihrer Geisteskräfte gewesen. Der Vertrag vom 18. September 1954 habe nicht ihrem Willen entsprochen, weil eine Übertragung des Hofes erst nach ihrem Tode habe erfolgen sollen. Ihr Geisteszustand habe sich seit etwa Juni 1955 verändert. Sie habe Angst gehabt, ihr Haus könne in Brand geraten und sie müsse dabei umkommen. Dieser Zustand habe sie auch im September 1955 beherrscht. Es sei ihr nicht bewußt gewesen, was sie unterschrieben habe. Erst im Januar 1956 sei ihr Angstzustand allmählich abgeklungen. Im übrigen könne ihr ein Festhalten am Vertrag auch nicht zugemutet werden, weil die Beklagten das ihnen entgegengebrachte Vertrauen gröblich mißbraucht hätten. Die Beklagten hätten den Vertrag nicht richtig erfüllt, da sie der Klägerin das ihr zustehende Wohnrecht nur zum Teil eingeräumt hätten. Der Beklagte zu 1 habe sich der Klägerin gegenüber auch zu strafbaren Handlungen hinreißen lassen. Er sei zu einer Geldstrafe von 40,-- DM verurteilt worden, weil er sie am 13. September 1956 am Arm gepackt, in das alte Haus geschleppt und dort gedroht habe, sie aus dem Fenster zu werfen. Im März 1956 habe er sie und ihren Bruder geschlagen. Der Beklagte zu 1 habe auch unbefugt Holz für sich verwandt und im Jahre 1955

die Ernte von der Klägerin gehörenden Grundstücken nicht abgeliefert. Infolge des Rücktritts vom Vertrage, der in der Klage liege, seien die Beklagten zur Herausgabe der Grundstücke verpflichtet. Für den Fall, daß sie mit dem Herausgabeanspruch nicht durchdringen sollte, verlangt die Klägerin Erfüllung des Vertrages.

Die Klägerin hat beantragt, den Beklagten zu 1 zu verurteilen, die ihm überlassenen Grundstücke herauszugeben und in die Umschreibung des Grundbuchs auf den Namen der Klägerin einzuwilligen, die Beklagte zu 2 zu verurteilen, die Zwangsvollstreckung in das Gesamtgut zu dulden, hilfsweise die Beklagten zu verurteilen, über die Holzeinschläge und die beim Neubau verwandten Holzmengen Auskunft zu erteilen, bestimmte Mengen Obst und Most zu liefern, der Klägerin das Wohnrecht in dem vereinbarten Umfang einzuräumen und den Wert der Ernte zu ersetzen, die der Beklagte zu 1 im Jahre 1955 für sich behalten habe.

Die Beklagten haben Abweisung der Klage beantragt. Sie halten die Übertragung der Besitzung für wirksam, weil die Klägerin bei der Auflassung nicht geistesgestört gewesen sei. Sie machen geltend, die Klägerin habe sich durch den Vertrag eine Altersversorgung sichern wollen. Die Übertragung habe ihrem wirklichen Willen entsprochen. Alle Einzelheiten des Vertrages vom 18. September 1954 seien vorher wiederholt mit der Klägerin erörtert worden. Die Klägerin habe auch bisher selbst am Vertrage festgehalten. Erst vom März 1956 ab sei es zu Reibereien gekommen. Die Beklagten hätten den völlig verwahrlosten Hof wieder in die Höhe gebracht. Anstelle des abbruchreifen Wohnhauses sei ein neues Zweifamilienhaus mit einem Kostenaufwand von 45 000,-- DM erstellt worden. Der tbc-verseuchte Viehbestand sei fast ganz erneuert und vergrößert, die völlig verunkrauteten Äcker seien wieder in Ordnung gebracht worden. Im Vertrauen

auf die Gültigkeit des Vertrages und die Ernstlichkeit der Erklärungen der Klägerin habe der Beklagte zu 1 auf den elterlichen Hof zugunsten seines jüngeren Bruders verzichtet. Die Klägerin habe sich mit der Bereitstellung eines Zimmers nebst Küche in dem Neubau und der Vermietung der übrigen Räume einverstanden erklärt. Die Beklagten bestreiten im übrigen auch, ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllt zu haben.

Das Landgericht hat durch Teilurteil den Hauptantrag abgewiesen. Die Berufung der Klägerin hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt die Klägerin den Hauptantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

I. Das Oberlandesgericht geht zutreffend davon aus, daß der Vertrag vom 18. September 1954, wenn die Klägerin im Zeitpunkt der Auflassung vom 26. September 1955 geschäftsunfähig war, nicht wirksam geworden ist. Die gegenteilige Auffassung der Beklagten, die Gültigkeit des Vertrages könne schon mit Rücksicht auf die spätere Grundbucheintragung nicht in Zweifel gezogen werden, ist unrichtig. Die Vorschrift des § 313 Satz 2 BGB, wonach ein ohne Beobachtung der gesetzlichen Form geschlossener Vertrag durch Auflassung und Eintragung in das Grundbuch seinem ganzen Inhalt nach gültig wird, setzt eine wirksame Auflassung voraus. Die Auflassung vom 12. Oktober 1954 war mangels ordnungsmäßiger Bevollmächtigung der Notariatsangestellten Zonta unwirksam. Ob eine Unwirksamkeit der Auflassungsvollmacht schon daraus hergeleitet werden könnte, daß die in dem Vertrag vom 18. September 1954 enthaltene Vollmacht

einen Teil eines nichtigen Vertrages bildet (§ 139 BGB), kann dahingestellt bleiben. Die Erteilung einer Vollmacht bedarf grundsätzlich nicht der Form, die für das Rechtsgeschäft bestimmt ist, auf das sich die Vollmacht bezieht (§ 167 Abs. 2 BGB). Dies gilt auch für die Auflassungsvollmacht. Eine Vollmacht bedarf jedoch der für das Rechtsgeschäft vorgeschriebenen Form, wenn sie demselben Zweck dient wie der Abschluß des formbedürftigen Hauptgeschäfts. Das ist der Fall, wenn sich der Verkäufer eines Grundstücks durch die Vollmachtserteilung schon so bindet, wie wenn er den Kaufvertrag abschließen würde, insbesondere wenn der Verkäufer einen anderen ermächtigt, den Vertrag gemäß § 181 BGB mit sich selbst abzuschließen, und er sich dadurch bereits rechtlich binden wollte (vgl. BGB RGRK 11. Aufl. § 167 Anm. 9 und die dort angeführte Rechtsprechung). Diese Voraussetzung trifft auf den vorliegenden Fall zu, weil in dem Vertrag mehrere Personen einzeln ermächtigt wurden, die Auflassung mit sich selbst vorzunehmen, und hierdurch bereits eine rechtliche Bindung der Klägerin eintreten sollte, zumal da nach den Feststellungen des Berufungsgerichts die Parteien den Vertrag für wirksam gehalten haben und ihnen die Widerruflichkeit der Vollmacht nicht zum Bewußtsein gekommen ist. Die Eintragung der Beklagten in Verbindung mit der Auflassung vom 12. Oktober 1954 hat deshalb einen Eigentumsübergang nicht herbeigeführt. Ein Eigentumswechsel ist nur dann eingetreten und der Vertrag vom 18. September 1954 nur dann gültig geworden, wenn die Auflassung vom 26. September 1955 rechtswirksam war.

II. Die Frage, ob die Klägerin bei der Auflassung geschäftsfähig war oder nicht, kann mit dem Oberlandesgericht dahingestellt bleiben, wenn in dem einen wie im anderen Fall der Klägerin ein Herausgabeanspruch nicht zusteht.

1. Ist der Vertrag vom 18. September 1954 durch Auflassung und Eintragung des Eigentumswechsels gültig geworden, so würde der Herausgabeanspruch begründet sein, wenn die Klägerin rechtswirksam vom Vertrage zurückgetreten ist. Ein Recht zum Rücktritt vom Vertrage versucht die Klägerin daraus herzuleiten, daß der Beklagte zu 1 der Klägerin und ihrem Bruder gegenüber tätlich geworden sei und die Beklagten in verschiedenen Punkten den Vertrag nicht ordnungsmäßig erfüllt hätten. Das Oberlandesgericht hat dieses Vorbringen unter dem Gesichtspunkt der positiven Vertragsverletzung gewürdigt, jedoch ein Rücktrittsrecht der Klägerin verneint. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß der Vertrag vom 18. September 1954 ein Übergabevertrag sei, ist frei von Rechtsirrtum. Bei der Beurteilung der Frage, ob ein entgeltliches Rechtsgeschäft oder ein Übergabevertrag vorliegt, handelt es sich um eine dem Tatrichter obliegende Entscheidung, an die das Revisionsgericht gebunden ist, sofern nicht der Begriff des Übergabevertrages verkannt ist oder Verfahrensmängel vorliegen. Derartige Rechtsverletzungen sind jedoch nicht ersichtlich. Das wesentliche Merkmal eines Übergabevertrages ist die Vorwegnahme der Erbfolge. Entscheidend ist danach, ob der Veräußerer den Übernehmer zu seinen Lebzeiten zu seinem Hofnachfolger machen wollte. Bei der Prüfung dieser Frage kommt es entscheidend auf die näheren Begleitumstände und vor allem auf den Zweck an, den die Beteiligten mit dem Abschluß des Vertrages verfolgt haben. Zutreffend geht das Oberlandesgericht davon aus, daß bei der Übergabe eines landwirtschaftlichen Anwesens im Wege der vorweggenommenen Erbfolge der Übergeber regelmäßig nicht einen Gegenwert in Gestalt des gemeinen Wertes erstrebt, sondern darauf bedacht ist, daß er - abgesehen von einer etwaigen Regelung der Abfindungen für die weichenden Erben - auf der Grundlage der Weiterbewirtschaftung des Hofes durch den

Übernehmer eine angemessene, der Leistungsfähigkeit des Hofes entsprechende Versorgung erhält. Ohne Rechtsirrtum hat das Oberlandesgericht die vom Beklagten zu 1 übernommenen Leistungen, insbesondere die Zahlung der kleinen monatlichen Raten des Kaufpreises (Übernahmepreises), die nach dem Vertrag einen Unterhaltszuschuß für die Klägerin bilden und den Charakter einer Leibrente haben sollen, sowie die Übernahme der Versorgung der Klägerin und ihres Bruders durch Einräumung eines Wohn- und Unterhaltsrechts als typische Übergabevertragsleistungen bezeichnet. Übergabeverträge werden zwar in der Regel zwischen dem Hofeigentümer und einem Abkömmling oder sonstigen nahen Verwandten abgeschlossen. Sie sind aber nicht auf diesen Personenkreis beschränkt, sondern können auch mit familienfremden Personen abgeschlossen werden. Die Tatsache, daß der Beklagte zu 1 kein Abkömmling der Klägerin ist und auch nicht zu den gesetzlichen Erben gehört, ist entgegen der Auffassung der Revision für die Beurteilung des Vertrages unerheblich. Es ist somit davon auszugehen, daß es sich bei dem Vertrag vom 18. September 1954 um einen Übergabevertrag handelt, mit dem ein Leibgedingsvertrag in Verbindung steht. Nach Art. 96 EGBGB bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften für derartige Verträge bestehen. Gemäß Art. 162 WürttAGBGB steht bei einem mit der Überlassung eines Grundstücks in Verbindung stehenden Leibgedingsvertrag dem Berechtigten, wenn der Verpflichtete mit einer ihm obliegenden Leistung im Rückstande ist, nicht das Recht zu, wegen der Nichterfüllung oder des Verzuges nach § 325 Abs. 2 oder § 326 BGB von dem Vertrag zurückzutreten. Durch diese Vorschrift wird nach Auffassung des Berufungsgerichts ein Rücktrittsrecht der Klägerin wegen der als positive Vertragsverletzung zu beurteilenden angeblichen Vertragsverstöße ausgeschlossen. Die Auslegung des Art. 162 WürttAGBGB unterliegt nicht der

Nachprüfung durch das Revisionsgericht (§ 549 ZPO). Der Senat ist deshalb an die Auffassung des Berufungsgerichts gebunden, die im übrigen auch im Einklang steht mit der Auslegung des mit Art. 162 WürttAGBGB fast wörtlich übereinstimmenden Art. 15 § 7 PrAGBGB durch den erkennenden Senat (BGHZ 3, 206).

Zu einer Prüfung des Herausgabeanspruchs unter dem Gesichtspunkt des Widerrufs einer Schenkung gemäß §§ 530 ff BGB bestand kein Anlaß, weil die Klägerin keine ausreichenden Tatsachen vorgetragen hat, die einen Anspruch auf Herausgabe der Besitzung rechtfertigen könnten (vgl. BGHZ 3, 206; 30, 120).

2. Wenn der Vertrag vom 18. September 1954 nicht wirksam geworden und das Eigentum an den Grundstücken nicht auf die Beklagten übergegangen ist, steht der Klägerin grundsätzlich ein Herausgabeanspruch gemäß § 985 BGB zu. Das Oberlandesgericht hält das Verlangen der Klägerin für arglistig. Das Berufungsgericht geht aus von der Rechtsprechung, wonach unter Umständen ein formgültiger Vertrag aus dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben als wirksam zu behandeln ist. Es stellt fest, die Klägerin und der Beklagte zu 1 seien beim Abschluß des Vertrages vom 18. September 1954 der Meinung gewesen, daß dieser Vertrag ein notarieller sei oder doch zum mindesten einem notariellen Vertrag gleichkomme und bindend sei. Es hebt die rechtliche Natur des Vertrages als eines Übergabevertrages hervor und wertet zugunsten der Beklagten vor allem die Tatsache, daß der Beklagte zu 1 auf Grund des Vertrages ein neues Wohnhaus errichtet und dadurch auch bei Berücksichtigung der Holzlieferung seitens der Klägerin eine erhebliche finanzielle Belastung übernommen habe, so daß eine im Falle der Nichtanerkennung des Vertrages erforderlich werdende Loslösung erfahrungsge-

mäß nur mit Schwierigkeiten und Verlusten möglich sei. Hinzu komme, daß der Hof infolge langjähriger mangelhafter Bewirtschaftung heruntergekommen sei und von dem Beklagten durch Einsatz von Arbeit und Geld wieder in einen ordnungsmäßigen Zustand habe gebracht werden müssen. Als wesentlich bezeichnet das Oberlandesgericht auch den Umstand, daß der Beklagte zu 1 in der Zeit vor Abschluß des Vertrages gegenüber der Klägerin unmißverständlich zum Ausdruck gebracht habe, daß er sichergehen wolle. Er sei, nachdem er vorübergehend den Hof verlassen habe, auf Veranlassung der Klägerin wieder zurückgekehrt in der berechtigten Erwartung, daß der Übergabevertrag alsbald zustandekommen werde. Die Übernahme der Bewirtschaftung des Hofes und die Errichtung des Neubaus hätten zu einer Änderung der ganzen Lebensgestaltung der Beklagten geführt. Die für die Beklagten sprechenden Umstände seien so schwerwiegend, daß sie nur durch solche Gesichtspunkte ausgeräumt werden könnten, die in den Belangen der Klägerin lägen. Die hierzu von der Klägerin vortragenen Tatsachen, die im übrigen im Rahmen des Hilfsantrages geprüft werden müßten, seien nicht so wesentlich, daß der Klägerin ein Festhalten am Vertrag/^{nicht} zugemutet werden könne. Dem Streit über das angeblich unerlaubte Schlagen von Holz und die Verwendung von Brettern der Klägerin könne im Gesamtrahmen keine erhebliche Bedeutung zukommen. Das Gleiche gelte für das Vorbringen der Klägerin, daß die Beklagten ihr im Jahre 1955 den Ernteertrag von einigen Parzellen nicht abgeliefert oder ersetzt hätten. Bei den Tötlichkeiten des Beklagten zu 1 handele es sich um einmalige Vorfälle. Als bedenklich bezeichnet das Oberlandesgericht allerdings die Tatsache, daß die Beklagten der Klägerin und ihrem Bruder nur ein Zimmer eingeräumt und die übrigen Zimmer des ersten Stockwerkes vermietet und den Mietzins hierfür eingezogen hätten. Wenn auch die Beklagten, so meint

das Berufungsgericht, ihr Verhalten nicht damit rechtfertigen könnten, daß die Klägerin vertragswidrig nicht genügend Holz geliefert und der Neubau sich dadurch wesentlich verteuert habe, und auch nicht angenommen werden könne, daß die Klägerin sich mit der Zurückdrängung auf nur ein Zimmer für sie und ihren Bruder, auch wenn die beiden alten Leute in dem alten Haus in einem Zimmer gehaust hätten, aus freien Stücken einverstanden erklärt habe, so sei doch zu berücksichtigen, daß die Einräumung des ganzen Stockwerkes weit über die Lebensbedürfnisse der Klägerin und ihres Bruders hinausgegangen sei. Abschließend kommt das Oberlandesgericht vor allem auf Grund der Tatsache, daß die Parteien nach dem Abschluß des Vertrages sich gegenseitig verpflichtet gefühlt hätten, so daß sich von ihrem Standpunkt aus die Ursache der Formnichtigkeit des Vertrages als ein seltsamer Zufall darstelle, trotz gewisser Bedenken zu dem Ergebnis, daß eine in den Rhythmus der bäuerlichen Anschauungen sich einfügende Lebensgestaltung, wenn sie einmal auf der Grundlage des Vertrages aufgebaut worden sei, nach Treu und Glauben nicht vernichtet werden dürfe.

Die Revision bekämpft diese Ausführungen. Sie hält die Voraussetzungen, unter denen ein formungültiger Vertrag als rechtswirksam zu behandeln ist, nicht für gegeben. Die bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts reichen zu einer abschließenden Beurteilung nicht aus.

Die Grundsätze, die der erkennende Senat als Senat für Landwirtschaftssachen für die Wirksamkeit einer formlosen Hoferbenbestimmung aufgestellt hat, können nur Anwendung finden, wenn es sich um einen Hof im Sinne der Höfeordnung für die Britische Zone handelt. Das hat das Oberlandesgericht nicht verkannt, obwohl es auf die Rechtsprechung zu der Frage, ob und wann eine formlose Vereinbarung über die

Hofnachfolge als wirksam zu behandeln ist, Bezug nimmt (vgl. insbesondere BGHZ 12, 286; 23, 249). Auch die Rechtsprechung über die formlose Hoferbenbestimmung beruht auf dem Grundsatz, daß dem Mangel der Form eines Vertrages die Rechtsfolge der Nichtigkeit zu versagen ist, wenn es nach den Beziehungen der Parteien und den gesamten Umständen Treu und Glauben widersprechen würde, Vertragsansprüche an dem Formmangel scheitern zu lassen, insbesondere wenn der einer Partei auch bei einem formnichtigen Vertrag gewährte Rechtsschutz nicht ausreicht, vielmehr die Verweigerung der Erfüllung des Vertrags mit Treu und Glauben unvereinbar erscheint (vgl. BGHZ 16, 334, 337). Ein solcher Fall ist aber nicht schon dann gegeben, wenn die Nichtanerkennung des Vertrages zu einem harten Ergebnis für den anderen Vertragsteil führen würde; das Ergebnis muß vielmehr schlechthin untragbar sein (vgl. BGHZ 29, 6, 10 und die weiter dort angeführten Entscheidungen). Für einen Übergabevertrag kann nichts anderes gelten, auch wenn man dabei berücksichtigt, daß ein solcher Vertrag, der eine landwirtschaftliche Besitzung zum Gegenstande hat, in Verbindung mit der Versorgung des Übergebers ein besonderes Vertrauensverhältnis voraussetzt. Im übrigen läßt sich allgemein sagen, daß, je länger die Vertragsteile sich wirtschaftlich auf den Bestand des bereits in Vollzug gesetzten Vertrages eingerichtet und ihn als gültig behandelt haben, um so mehr der rechtspolitische Formzweck in den Hintergrund tritt. Die Grundsätze über die Anwendung des § 242 BGB bei formungültigen Verträgen gelten nicht nur, wenn es sich um die Erfüllung eines Vertrages handelt; sie finden erst recht Anwendung, wenn ein Vertragsteil seine Vertragsleistungen zurückfordert, und zwar auch dann, wenn es sich um den Herausgabeanspruch des Eigentümers gegen den Besitzer handelt (vgl. BGHZ 10, 69, 75), weil ein dem Recht an sich nicht entsprechender Zustand sich eher aufrecht

erhalten als neu schaffen läßt (vgl. BGHZ 29, 6, 10). Daß die Parteien den Vertrag vom 18. September 1954 für bindend gehalten und sich hierauf eingerichtet haben, hat das Oberlandesgericht festgestellt. Diese Tatsache wie auch der Umstand, daß die Beklagten im Vertrauen auf die Gültigkeit des Vertrages auf der Besitzung unter erheblichen Aufwendungen ein neues Wohnhaus errichtet haben, würde jedoch allein nicht ausreichen können, um der Klägerin den Herausgabeanspruch zu versagen. Für die Beantwortung der Frage, ob die Nichtanerkennung des Vertrages zu einem für die Beklagten schlechthin untragbaren Ergebnis führen würde, kann vor allem von Bedeutung sein, ob die Beklagten die erheblichen Aufwendungen, die ihnen durch die Errichtung des Hauses sowie dadurch entstanden sind, daß sie die heruntergekommene Besitzung der Klägerin in einen ordnungsmäßigen Zustand gebracht haben, - sei es auch im Wege der Zwangsvollstreckung, insbesondere einer Versteigerung des Grundbesitzes der Klägerin - ersetzt erhalten würden. Daß die Lösung des Vertragsverhältnisses für die Beklagten mit Schwierigkeiten verbunden sein würde, kann allein nicht entscheidend sein. Daß der Beklagte zu 1 beim Abschluß des Vertrages bereits eine endgültige Lebensexistenz gehabt habe, die er infolge Übernahme der Besitzung der Klägerin habe aufgeben müssen, ist nicht festgestellt und auch offensichtlich nicht der Fall. Der Beklagte zu 1 hat jedoch unter Beweisantritt vorgetragen, daß ihm dadurch, daß er im Vertrauen auf die Gültigkeit des Vertrages die Besitzung der Klägerin übernommen habe, eine sichere in Aussicht stehende Existenz entgangen sei. Es kann deshalb für die Entscheidung von Bedeutung sein, ob der dem Beklagten zu 1 angeblich zugedachte elterliche Hof nur dadurch, daß er das Anwesen der Klägerin übernommen hat, endgültig für ihn verloren ist.

Bei der hiernach notwendigen erneuten Prüfung darf weiter nicht außer acht gelassen werden, ob die Beklagten selbst sich vertragstreu verhalten haben (vgl. BGHZ 20, 338, 345). Wer durch seine eigene Vertragsuntreue die Beziehungen zu dem anderen Vertragsteil gestört hat, kann nach Treu und Glauben nicht erwarten, daß sein Vertragspartner am Vertrag festgehalten wird. Das Oberlandesgericht hat die Vertragsverletzungen des Beklagten zu 1 gewürdigt und diese, soweit es sich um das angeblich unbefugte Schlagen von Holz, die Verwendung von Brettern der Klägerin und die Nichtablieferung der Ernte handelt, ohne Rechtsirrtum als unwesentlich bezeichnet. Zutreffend geht das Oberlandesgericht davon aus, daß die Frage, ob die Klägerin an den formungültigen Vertrag gebunden ist, nicht dauernd in der Schwebe bleiben kann, daß vielmehr einmal der Zeitpunkt erreicht sein muß, in dem der Vertrag für die Klägerin bindend geworden ist. Diese Bindung ist, falls sie zu bejahen sein sollte, nach der rechtlich nicht zu beanstandenden Auffassung des Berufungsgerichts im Januar 1956 eingetreten. Nach diesem Zeitpunkt liegende Vertragsverstöße, insbesondere das strafbare Verhalten des Beklagten zu 1), der wegen Nötigung in Tateinheit mit Hausfriedensbruch, begangen im September 1956, zu einer Geldstrafe von 40,-- DM verurteilt worden ist (1 Ds 188/56 AG Backnang), und die weiteren angeblichen Tötlichkeiten können deshalb das etwaige Zustandekommen des Vertrages nicht mehr in Frage stellen, sondern nur unter dem Gesichtspunkt der Lösung eines formgültigen Vertrages gewürdigt werden. Die auch vom Oberlandesgericht mißbilligte Beschränkung des Wohnrechts der Klägerin und ihres Bruders, für die auch nach Auffassung des Berufungsgerichts ein ausreichender Grund nicht gegeben war, fällt in eine Zeit, als eine Bindung der Klägerin noch nicht eingetreten war. Es ist nicht von der Hand zu weisen, daß durch diese Maßnahme, wie das

Amtsgericht im Strafverfahren festgestellt hat, die ersten Streitigkeiten entstanden sind. Jedenfalls ist eine Prüfung der Frage, wie es zu dem Zerwürfnis zwischen den Parteien gekommen ist, erforderlich. Ob und inwieweit, wenn der Beklagte zu 1 bei Nichtanerkennung des Vertrages Aufwendungen für die Besitzung der Klägerin nicht ersetzt erhalten wird und der ihm zugedachte elterliche Hof infolge Übernahme der Besitzung der Klägerin endgültig für ihn verloren ist, über die Vertragsverletzungen hinweggegangen werden kann, muß zunächst der Beurteilung des Tatrichters überlassen bleiben.

Der Sachverhalt bedarf somit, sofern die Klägerin im Zeitpunkt der Auflassung vom 26. September 1955 nicht geschäftsfähig war, einer weiteren Aufklärung nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen. Erst dann ist eine Beantwortung der Frage möglich, ob die Nichtanerkennung des Vertrages zu einem für die Beklagten schlechthin untragbaren Ergebnis führen würde.

III. Die Sache mußte deshalb unter Aufhebung des angefochtenen Urteils zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen war.

Dr.Tasche Dr.Augustin Schuster Dr.Piepenbrock Dr.Mattern