

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

064

Allgemeines KriegsfolgenG (AKG) § 8 Abs. 1

- a) Eine nach Verkündung, aber vor Inkrafttreten des AKG übermittelte Rücktrittserklärung ist als erst für letzteren Zeitpunkt bestimmt anzusehen und daher wirksam.
- b) Die Vertragserfüllung kann bei Veräußerung von Grundstücken eines Hofes für den anderen Vertragsteil (Veräußerer) unzumutbar sein, wenn die früher nicht berücksichtigte Unentbehrlichkeit der Grundstücke zu bejahen ist oder der andere Vertragsteil bei einer Veräußerung zu dem vereinbarten Entgelt in ernste wirtschaftliche Schwierigkeiten geriete.

BGH, Urt. v. 26. April 1961 - VZR 3/60 - OLG Hamm
LG Münster

V ZR 3/60

Verkündet
am 26. April 1961
[REDACTED], Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Oberfinanzdirektion M[REDACTED]/Westfl., diese durch den Oberfinanzpräsidenten,

Beklagte, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Landwirt Heinrich M[REDACTED] in B[REDACTED], H[REDACTED] Nr. [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 5. Oktober 1960 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offterdinger

für Recht erkannt:

Auf die Revision wird das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm (Westf.) vom 5. Oktober 1959 aufgehoben. Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

- 2 -

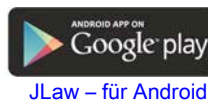
Tatbestand:

Der Vater des Klägers ist im Jahre 1922 verstorben. Seitdem bewirtschaftet der Kläger den Hof seiner Mutter in H. Nr. 11. Am 14. Oktober 1936 hatte sie an einen gewissen Lünemann, der etwa 15 Morgen Land an das Reich für militärische Zwecke abgeben mußte, 4,3195 ha Acker und Wiese für 20 733,60 RM verkauft. Beim Hofe der Mutter verblieben hinterher noch 21,1205 ha. In dem Antrag an das Anerbengericht war gesagt, daß demnächst weitere 20 Morgen für militärische Zwecke in Anspruch genommen würden, wofür 12 000 bis 15 000 RM erzielt werden würden. Das Anerbengericht setzte zunächst die Entscheidung über die Genehmigung des Vertrages mit I. aus, weil dieser Verkauf, wenn es zur Abgabe weiterer 20 Morgen an das Reich komme, für den Hof zu groß und zur teilweisen Entschuldung nicht nötig sei, der Verkauf der 20 Morgen für militärische Zwecke aber genehmigt werden müsse. Nachdem jedoch die Munitionsanstalt B. (richtig: die Bauleitung Muna Lünen) am 11. November 1936 bestätigt hatte, daß ein Erwerb dieser 20 Morgen von der Mutter des Klägers nicht in Betracht komme, erteilte das Anerbengericht am 1. Dezember 1936 die Genehmigung zu dem Vertrag mit I. Am 25. November 1938 ist die Mutter verstorben. Ihr Anerbe war der Kläger. Dieser hat am 7. November 1939 an das Reich 5,6092 ha Wald verkauft, für die er 1,66 ha Wald und 5 794,44 RM bar erhalten sollte. Seit dem 23. Dezember 1939 ist er als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Das Anerbengericht genehmigte am 31. Mai 1940 den Vertrag. Der Kläger erhielt im Jahre 1941 oder 1942 von dem vereinbarten Barbetrag 2 794,44 RM als Entschädigung für den Waldbestand, dagegen nicht die restlichen 3 000 RM und auch nicht die ihm zugedachten 1,66 ha Wald. Dagegen wurden die von ihm abgegebenen 5,6092 ha Wald ins Gelände der Muna Bork einbezogen. Aufgelassen wurden sie aber noch 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](#)

Die Beklagte hat dem Kläger am 12. November 1957 mitgeteilt, daß sie an dem Vertrage vom 7. November 1939 festhalte. Daraufhin hat ihr der Kläger am 23. November 1957 den Rücktritt erklärt; die Beklagte hat am 13. Januar 1958 widersprochen.

Der Kläger hat auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages vom 7. November 1939 geklagt. Er hält diesen für nichtig, weil Leistung und Gegenleistung in einem auffälligen Mißverhältnis gestanden hätten und seine Unerfahrenheit ausgenützt worden sei. Offenbar habe das die Käuferin selbst eingesehen; denn man habe noch 1944 über eine Abänderung des Vertrages vom 7. November 1939, bei der er durch weitere Landabgabe habe entschädigt werden sollen, verhandelt und diese Verhandlungen nach dem Kriege bis 1953 fortgesetzt. Auch sei er (Kläger) mit Recht vom Vertrage zurückgetreten. Seine Erfüllung sei ihm nicht zuzumuten. Er habe nunmehr 30 000 DM Schulden gegen damals 15 000 RM. Er habe vier minderjährige Kinder und seine sieben Geschwister seien noch nicht abgefunden. Das abgegebene Waldgelände sei heute 56 000 DM wert, so daß er um etwa 33 000 DM geschädigt bleibe. Die Beklagte brauche den Wald, der völlig brach liege, überhaupt nicht.

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt. Sie bestreite eine Benachteiligung des Klägers bei Erfüllung des Vertrages, leugnet nachträgliche Verhandlungen und führt aus, die Grundstücke des Klägers lägen mitten im bundeseigenen Gelände der Muna Bork, die für militärische Zwecke wieder in Anspruch genommen werden solle.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben die Berufung der Beklagten hatte keinen Erfolg.

Mit der Revision verfolgt sie ihren Klageabweisungsantrag weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht stützt seine Auffassung, daß der Kläger gemäß § 8 Abs. 1 AKG wirksam von dem Vertrage mit dem Deutschen Reich zurückgetreten sei, im wesentlichen auf folgende Gründe:

1. Der Verkauf der an die Beklagte veräußerten Fläche wäre vom Anerbengericht nicht genehmigt worden, wenn das Reich das Gelände nicht für Verteidigungszwecke gebraucht hätte; denn nach dieser Landabgabe sei beim Hof des Klägers nicht mehr das zur Bewirtschaftung erforderliche Land geblieben, wie sich auch daraus ergebe, daß der Kläger eine gleich große Fläche habe hinpachten müssen.

2. Die militärische Zweckbestimmung des vom Reich gekauften Geländes sei seit 1945 entfallen. Die Beklagte habe zwar behauptet, das ehemalige Gelände der Muna Bork solle wieder für militärische Zwecke in Anspruch genommen werden, sie habe aber nicht dargetan, in welchem Umfang und wozu. Der Kläger brauche aber nicht zuzusehen, wie die Beklagte mit seinem Wald eine Vorratswirtschaft für vielleicht später einmal eintretende Bedarfsfälle treibe.

3. In den vergangenen Jahren habe weder das Reich noch die Beklagte auf Vertragsabwicklung gedrängt. Das Reich habe insbesondere dem Kläger weder Besitz noch gar Eigentum an

dem eingetauschten Grundstück verschafft. Beide Parteien hätten, wie sich daraus und aus späteren - allerdings nicht zum Abschluß gekommenen - Verhandlungen unter ihnen ergebe, die vertragliche Regelung noch nicht als endgültig angesehen.

4. Der nach den Beschlüssen des Anerbengerichts angeblich verfolgte Zweck, den Hof zu entschulden, sei nicht nachhaltig erreicht worden, da seine Schulden nunmehr nicht geringer seien als 1936 oder 1939.

II.

1. Die Bedenken, die die Beklagte gegen die Wirksamkeit des Rücktritts in der Revisionsverhandlung geltend gemacht hat, weil er schon vor dem Inkrafttreten des Allgemeinen Kriegsfolgengesetzes (AKG) erklärt worden ist, sind unbegründet. Allerdings hatte die Beklagte schon vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes (1. Januar 1958, § 112 AKG), nämlich am 12. November 1957 mitgeteilt, daß sie an dem hier streitigen Verträge festhalte, und es begann nach dem Gesetzeswortlaut (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 AKG) die dreimonatige Frist für die Rücktrittserklärung erst mit dem Inkrafttreten des Gesetzes. Es kann dahingestellt bleiben, ob der Ausdruck "innerhalb einer Frist von drei Monaten" nicht überhaupt nur bedeuten sollte, daß der Rücktritt jedenfalls nicht später als drei Monate nach dem verschieden bestimmten Anfangszeitpunkt sollte erfolgen dürfen. Auf jeden Fall war zur Zeit des Rücktritts das Gesetz bereits veröffentlicht. Bei dieser Sachlage muß die Rücktrittserklärung dahin ausgelegt werden, daß sie erst mit dem Inkrafttreten des Gesetzes Wirkung haben sollte, wenn dies notwendig sein sollte. Die Rücktrittserklärung ist demgemäß formell wirksam abgegeben.

2. Mit Recht ist die Revision der Auffassung, die Gründe, aus denen das Berufungsgericht den Rücktritt des Klägers für wirksam erachtet hat, hielten der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

a) Im Gegensatz zu der Meinung des Klägers handelt es sich bei der Vorschrift des § 8 AKG über den Rücktritt um eine Ausnahmebestimmung. Zwar sind, wie der Kläger richtig hervorhebt, ursprünglich geschlossene Verträge nach § 7 Abs. 2 AKG zum 31. Juli 1945 aufgelöst worden, wenn die öffentliche Hand nicht fristgemäß das Festhalten am Vertrag erklärt hat. Aber die vertragliche Bindung wird bei Abgabe der Festhalteerklärung ohne weitere Voraussetzung aufrechterhalten und es wird vom Gesetz lediglich ein Rücktrittsrecht unter bestimmten Umständen für den anderen Vertragsteil gegeben. Übereinstimmend mit dem Rechtsgrundsatz, daß Verträge zu halten sind, ergibt sich daraus der Ausnahmecharakter der Vorschrift über den Rücktritt. Daraus muß abgeleitet werden, daß an die Voraussetzungen für den Rücktritt nicht zu geringe Anforderungen gestellt werden dürfen, die dazu führen würden, in der Mehrzahl der Fälle das Recht der öffentlichen Hand, die Bindungen des Vertrages aufrecht zu erhalten, hinfällig werden zu lassen. In der Gesetzesbegründung ist zu der Rücktrittsvorschrift lediglich ausgeführt:

"Infolge der seit dem mindestens zehn Jahre zurückliegenden Vertragsabschluß eingetretenen Änderungen der Verhältnisse wird vielfach dem anderen Teil nicht mehr zumutbar sein, seine Leistungsverpflichtung zu den seinerzeit vereinbarten Vertragsbedingungen zu erbringen. § 9 Abs. 4 (des Gesetzesentwurfs, inhaltlich mit § 8 Abs. 1 S. 1 AKG übereinstimmend) gibt deshalb dem anderen Teil das Recht von dem Vertrag zurückzutreten, sofern diese Voraussetzungen gegeben sind."

■Danach liegt das Schwergewicht für die Entscheidung über den Rücktritt darauf, ob dem der öffentlichen Hand gegenüberstehenden Vertragsteil die Erfüllung zugemutet werden kann. Mit Recht weist das Erläuterungsbuch Ernst/Jung/Kelmereith (AKG § 8 Anm. 2 a) darauf hin, daß im Gegensatz etwa zur Vertragshilferegelung das Gesetz hier nicht auf die Abwägung der Interessen beider Teile abstellt. Das erklärt sich auch dadurch, daß bei dringendem Bedarf die öffentliche Hand in der Lage ist, im Zwangswege sich die nötigen Leistungen insbesondere durch Enteignung zu verschaffen.

Die Nachteile, die die Erfüllung des Vertrags für den anderen Vertragspartner bringt, müssen demnach so groß sein, daß ihm die Erfüllung nicht zugemutet werden kann. Diese Nachteile können bei einem Grundstücksverkauf (oder Tausch) entweder darin bestehen, daß dem Verkäufer das an die öffentliche Hand verkaufte Land entzogen wird (gegebenenfalls unter Berücksichtigung eingetauschter Flächen), oder darin, daß der ihm zufließende Gegenwert zu gering ist.

Maßgebend für die Wirksamkeit des Rücktritts sind die Verhältnisse, wie sie zur Zeit seiner Erklärung gegeben waren.

b) Nach dem Gesagten kommt es nicht entscheidend darauf an, ob zur Zeit des Rücktritts die öffentliche Hand schon wider eine konkrete Verwendung für das im Vertrage an sie abgegebene Gelände, das sie schon in Besitz hatte, in Aussicht oder gar schon in Angriff genommen hatte. Die Beanstandungen der Revision gehen daher insoweit ins Leere, als sie mit Rügen aus § 139 ZPO dartun will, daß auf Frage die Verwendung des Geländes näher dargelegt worden wäre, wobei übrigens auf die Zeit des Rücktritts, wie angegeben, abzustellen wäre. Es ist daher auch unerheblich, ob, wie die Revision meint, das

Berufungsgericht die Lage des an das Reich abzugebenden Geländes im Verhältnis zu dem Gesamtkomplex der früheren Muna unrichtig beurteilt hat. Von Bedeutung ist dagegen, ob, wie der Kläger behauptet, er für die wirtschaftliche Führung seines Hofes dringend auf den abgegebenen Grundbesitz angewiesen ist (Schriftsatz vom 10. September 1959 S. 5 und S. 10 Bl. 87 82 GA). Es ist zwar die Rücktrittsklausel, wie auch die Gesetzesbegründung ergibt, für Veränderungen gedacht, die seit dem Vertragsschluß eingetreten sind. Die Begründung des Beschlusses des Anerbengerichts Lüdenhausen vom 31. Mai 1940 (Erbhofakten über den Erbhof Hassel 11 Bl. 30) läßt aber ersehen, daß es seinerzeit nurmehr auf das öffentliche Interesse abgestellt hat und seine ursprünglichen Bedenken gegen die Veräußerung, wie auch der Berufungsrichter erwähnt, beiseite gelassen hat. Unter diesen Umständen eröffnet § 8 AKG die Möglichkeit einer neuen Prüfung der Unentbehrlichkeit der vom Kläger abzugebenden Flächen für eine tragbare erfolgreiche Bewirtschaftung des Hofes, und zwar für die Zeit des Rücktritts. Diese Prüfung erledigt sich daher nicht durch die erwähnte Erwägung des Berufungsgerichts, das Anerbengericht hätte zu einer anderweitigen Veräußerung seine Zustimmung nicht gegeben, weil die Abgabe für den Hof untragbar gewesen wäre. Für die Frage, ob der Hof die abzugebenden Grundstücke entbehren kann, wäre möglicherweise von Bedeutung, daß er, obwohl die Grundstücke bereits in den Besitz der öffentlichen Hand übergegangen waren, seitdem weiterbewirtschaftet worden ist, freilich unter Zupachtung von 20 Morgen Land.

c) Da die Wirkungen der Vertragserfüllung zur Zeit des Rücktritts maßgebend sind, kommt es im Gegensatz zur Auffassung des Tatrichters nicht darauf an, ob im Jahre 1944 nicht zu Ende gebrachte Verhandlungen zwischen den Parteien geführt worden sind, die eine im einzelnen nicht mehr zu klärende anderweitige Regelung der Landabgabe im Auge hatten. Die Rügen

der Revision, die sich noch im einzelnen mit der Beurteilung dieser Verhandlungen befassen, brauchen daher nicht mehr erörtert zu werden.

d) Reichten im Zeitpunkt des Rücktritts - was nach den Ausführungen zu b) zu prüfen ist - landwirtschaftlich betrachtet, die beim Hof des Klägers verbleibenden Flächen für eine tragbare erfolgreiche Wirtschaft aus, so war unter diesem Gesichtspunkt der Rücktritt nicht gerechtfertigt.

Der Kläger behauptet jedoch weiter, daß der Wert seiner nunmehrigen - richtig betrachtet, seiner im Zeitpunkt des Rücktritts zu erbringenden - Leistungen die der Beklagten bei weitem übersteige. Er berechnet den Wert eines Morgens mit 2 500 DM, mindestens 2 000 DM /39, 89 SA/, so daß der unter Berücksichtigung der ausgetauschten Fläche sich ergebende reine Landverlust einen Wert von 16 Morgen zu 32 000 - 40 000 DM ergäbe /88 GA/. Dem stünden die Barentschädigung von 3 000 RM im Verhältnis 1 : 1 umgestellt auf 3 000 DM und der 1941 oder 1942 gezahlte Betrag von 2 794,44 RM gegenüber. Dabei bewertet der Kläger die ihm zufallende Grundstücksfläche niedriger als die eigene /3, 20, 39 GA/. Die Beklagte bewertet dagegen den vom Kläger abzugebenden Boden mit 17 800 DM, den von ihr ihm zu überlassenden mit 5 100 DM /29 GA/, so daß sich ein Wertunterschied von 9 700 DM ergäbe, von dem der Wert der früher bezahlten 2 794 RM aber noch abzusetzen wäre.

Zugunsten des Klägers kann lediglich von einer Zahlung des eben genannten Betrages im Jahre 1941 ausgegangen werden, da er die Voraussetzungen des Rücktritts zu beweisen hat. Zu jener Zeit war die Reichsmark noch nicht in dem Maße im Wert gesunken wie später, wenn auch infolge des Krieges die zur Verfügung stehende Gütermenge nur beschränkt war, während an-

dererseits die Preise gebunden waren. Unter Berücksichtigung dieser Umstände kann die Zahlung der 2 794 RM für die Zeit des Rücktritts etwa mit 6 000 DM angesetzt werden. Selbst wenn man aber, wie die Beklagte will, die Kaufkraft der genannten Reichsmarksumme mit ihrem fünffachen ansetzen wollte /28 GA/, ergäbe sich immerhin noch ein Wertunterschied von 32 000 - 17 000 DM (3 000 + 14 000 DM) = 15 000 DM bzw. von 40 000 - 17 000 = 23 000 DM zu Lasten des Klägers, wenn seine Behauptungen über die Werte zu Grunde gelegt werden.

e) Es fragt sich, ob es im Sinne des Gesetzes liegt, diesen im wesentlichen auf die gesunkene Kaufkraft des Geldes und die steigenden Grundstückspreise zurückzuführenden Verlust unabhängig von der wirtschaftlichen Lage des Klägers als unzumutbar zu bezeichnen und demgemäß schon allein für den Fall der Feststellung der Grundstückswerte im Sinne der Behauptungen des Klägers das Rücktrittsrecht zu gewähren. Das ist zu verneinen. Zunächst ist auf den Ausnahmecharakter der Vorschrift über den Rücktritt hinzuweisen, der bereits erörtert ist. Außerdem hat das Allgemeine Kriegsfolgesgesetz als unvermeidbare Folge des verlorenen Krieges im weitesten Umfang die Ansprüche von Gläubigern gegen die öffentliche Hand erlöschen lassen und ihnen riesige Verluste auferlegt. Nur in bescheidenem Umfang vor allem aus sozialen Gründen blieben Forderungen gegen die öffentliche Hand bestehen. Es erscheint in solchem Zusammenhang betrachtet nicht angebracht, die Frage der Zumutbarkeit unabhängig von der wirtschaftlichen Lage des Gläubigers zu betrachten. Zu weit würde es allerdings gehen als Voraussetzung des Rücktritts den Zusammenbruch der Existenz des anderen Teiles (des Verkäufers) oder eine direkte Notlage des anderen Teiles zu verlängern, wenn der Vertrag erfüllt werden müßte (so anscheinend *Féaux de la Croix* AKG § 8 B 1 c). Es muß genügen, daß der andere Teil durch die Erfüllung in ernste wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten würde, wozu auch genügt, daß er infolge seiner wirtschaftlichen

Lage dringend auf ein dem Wert seiner Leistung z. Zt. des Rücktrittsentsprechendes Entgelt angewiesen ist.

f) Die Feststellung des Berufungsgerichts, der mit der Landabgabe angeblich verfolgte Zweck, den Hof zu entschulden sei nicht erreicht worden, mit den sich anschließenden Ausführungen reichen für die Beurteilung der Wirkungen, die durch die Erfüllung des Vertrages eintreten würde nicht aus, schon deswegen, weil, wie die Revision richtig ausführt, die Höhe der Schulden bestritten war, außerdem aber eine nähere Erörterung der wirtschaftlichen Lage des Hofes nicht vorliegt. Der Kläger behauptet jedoch, daß der verkleinerte Hof die gegenwärtige Schuldenlast nicht *würde* tragen können, und hat hierfür Beweis durch einen landwirtschaftlichen Sachverständigen angeboten (Schriftsatz vom 10. September 1959 S. 10 und vom 18. November 1958 S. 20). In dieser Hinsicht bedarf die Sache noch weiterer tatsächlicher Aufklärung, vorausgesetzt, daß ein entsprechender Verlust des Klägers bei Erfüllung des Kaufvertrages nachgewiesen wird und nicht etwa schon das Ergebnis der unter b) erörterten Prüfung den Rücktritt als begründet erscheinen läßt.

III.

Die Sache mußte daher unter Aufhebung des Berufungs-
urteils zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung un-
ter Beachtung der aufgezeigten Gesichtspunkte an die Vor-
instanz zurückverwiesen werden, die auch über die Kosten
der Revision zu befinden hat.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Mattern

Offterdinger

BR Dr. Freitag ist
beurlaubt und orts-
abwesend, daher an
der Unterschrift ver-
hindert.

Dr. Tasche