

31. 1. Muß der Verkauf eines Erbteils auch dann nach § 2371 BGB. beurkundet werden, wenn sogleich die dingliche Übertragung in der durch § 2033 BGB. vorgeschriebenen Form erfolgt?

2. Welche Folgen treten ein, wenn die Beurkundung des Erbschafts Kaufvertrags unterbleibt?

3. Zur Anwendung des § 819 Abs. 1 BGB.

BGB. §§ 140, 251, 819, 2033, 2371.

IV. Zivilsenat. Urf. v. 30. Juni 1932 i. S. Frau R. (Bekl.) w. Witwe R. (Kl.). IV 62/32.

I. Landgericht Hannover.

II. Oberlandesgericht Celle.

Die Klägerin ist alleinige Erbin ihres am 9. November 1929 verstorbenen Ehemannes, des Schriftstellers Dr. jur. Eduard R. Dieser und die Beklagte waren zusammen mit drei weiteren Geschwistern je zu einem Fünftel Erben ihres am 29. Dezember 1906 verstorbenen Vaters, des Rentners Eduard R. in S. geworden. Dr. R. und die Beklagte, diese vertreten durch ihren Ehemann, den Generaldirektor R., kamen dahin überein, daß die Beklagte den Erbteil des Dr. R. kaufen sollte. Am 26. Februar 1923 erklärten Dr. R. und R., dieser für sich und als Bevollmächtigter seiner Ehefrau handelnd, zu notariellem Protokoll, daß Dr. R. seinen Anteil am Nachlasse der Beklagten übereigne und bekenne, das Entgelt in voller Höhe durch Verrechnung erhalten zu haben, daß ferner durch die Übertragung des Erbteils die Forderungen des R. an Dr. R. auf Grund von Darlehen und Vorschüssen, die er ihm auf seinen Erbteil gewährt habe, befriedigt seien, sowie daß die von Dr. R. urkundlich bewirkte Ver-

pfändung seines Erbteils an R. mit der Übertragung hinfällig werde. Der Wert wurde von den Vertragsschließenden auf 500000 M. angegeben. Einigkeit besteht zwischen den Parteien darüber, daß die notarielle Urkunde nicht den richtigen Gegenwert enthält. Dieser betrug nach Angabe der Klägerin 10 Millionen, nach Angabe der Beklagten 12 Millionen Mark. Der Kaufpreis ist bar bezahlt worden.

Die Klägerin ist der Meinung, daß wegen Verletzung von Formvorschriften und Verstößes gegen die guten Sitten sowie wegen Wuchers auf seiten der Beklagten kein gültiger Kaufvertrag über den Erbteil zustande gekommen sei. Sie verlangt mit der Klage Feststellung der Nichtigkeit des Kaufvertrags, gegebenenfalls die Feststellung, daß die Übertragung des Erbteils nichtig sei und zurückgefordert werden könne, ferner Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von Schadenersatzbeträgen in Höhe von 10500 RM. nebst Zinsen und von 13350 RM. nebst Zinsen sowie zur Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs von G. Bl. 282 dahin, daß die Klägerin als Anteilberechtigte in ungeteilter Erbengemeinschaft mit den übrigen Miterben eingetragen werde.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Der Berufung der Klägerin teilweise stattgebend hat das Oberlandesgericht festgestellt, daß der zwischen der Beklagten und Dr. R. im Februar 1923 abgeschlossene Erbschafts Kaufvertrag nichtig sei. Ferner hat es die Beklagte verurteilt, der Klägerin 6000 RM. mit Zinsen und 13350 RM. mit Zinsen zu zahlen, im übrigen den Erbteil des Ehemannes der Klägerin an sie zurückzuübertragen und in die Berichtigung des Grundbuchs von G. Bl. 282 einzuwilligen dahin, daß der Anteil des Dr. R. auf die Klägerin übergegangen sei.

Die Revision der Beklagten hatte nur zum Teil Erfolg.

Gründe:

Das Berufungsgericht geht davon aus, daß die Verhandlungen zwischen dem Erblasser der Klägerin und der durch ihren Ehemann vertretenen Beklagten im Februar 1923 den Verkauf des Anteils des ersteren am Nachlasse seines Vaters an die Beklagte bezweckten. Eine Beurkundung dieses Kaufvertrags habe nach dem Willen der Vertragsschließenden unterbleiben sollen und sei auch nicht erfolgt. Die notarielle Urkunde vom 26. Februar 1923 enthalte nur die dingliche Verfügung über den Anteil nach § 2033 BGB., nicht aber den

schuldrechtlichen Kaufvertrag. Der Erbschaftskauf habe nach § 2371 BGB. der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedurft; der nur mündlich abgeschlossene Kaufvertrag sei daher nichtig. Der Formmangel sei auch durch die formgültige Übertragung des Anteils nicht geheilt worden. Die Nichtigkeit des Grundgeschäfts mache zwar diese Übertragung nicht nichtig. Die Klägerin könne den Anteil aber nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zurückfordern, da die Übertragung ohne rechtlichen Grund erfolgt sei.

Daß der Wille der Vertragsschließenden auf Überlassung des Erbteils Dr. R.'s an die Beklagte gegen Zahlung eines Entgelts, also auf einen Verkauf des Erbteils gerichtet war, kann nach dem unstreitigen Sachverhalt nicht zweifelhaft sein. Die Revision meint aber, daß die Anwendung des § 2371 BGB. auf die Fälle beschränkt werden müsse, in denen Verpflichtungs- und Erfüllungsgeschäft auseinanderfielen, d. h. das erstere dem letzteren vorangehe. § 2371 könne nicht dahin ausgelegt werden, daß er die notarielle Form, insbesondere die Beurkundung des Kaufpreises, auch dann fordere, wenn die Parteien einen dem Leistungsaustausch vorausgehenden bindenden Vertrag gar nicht wollten; denn damit würde ein dem Gesetz sonst unbekannter Zwang ausgeübt werden, einen schuldrechtlichen Vertrag dem Leistungsaustausch vorangehen zu lassen oder mit ihm zu verbinden.

Diesen Ausführungen der Revision kann nicht beigetreten werden. Die Formvorschrift des § 2371 und die des § 2033 stehen selbständig nebeneinander. Nach § 2371 bedarf ein Vertrag, durch den der Erbe die ihm angefallene Erbschaft verkauft, der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung. Dies gilt zufolge des § 1922 Abs. 2 BGB. auch für den Verkauf eines Erbteils. Während nun der Miterbe nicht in der Lage ist, den gesamten Nachlaß durch einheitlichen Akt auf den Erbschaftskäufer zu übertragen, gibt § 2033 dem Miterben die Möglichkeit, seine Verpflichtung gegenüber dem Käufer des Erbteils in einem einheitlichen Akt mit dinglicher Wirkung zu erfüllen. Es ist selbstverständlich zulässig, das Verpflichtungsgeschäft und das Verfügungsgeschäft in einer Urkunde zu verbinden. Ob dies der Wille der Vertragsschließenden war, ist eine Frage der Auslegung (vgl. WarnRspr. 1915 Nr. 264). Auch im Falle der Verbindung muß aber die einheitliche Urkunde beiden Formerfordernissen Rechnung tragen. Sie muß also sowohl die Bestimmungen des Kaufvertrags,

insbesondere die Angabe des Kaufpreises, als auch die dingliche Einigung über den Übergang des Erbteils enthalten. Die Ansicht der Revision, daß dann, wenn die Vertragsschließenden sogleich die Übertragung des Erbteils vornähmen, eine Beurkundung des zugrunde liegenden Kaufvertrags nicht erforderlich sei, findet mithin im Gesetz keine Stütze. Auch aus dessen Entstehungsgeschichte kann für diese Ansicht nichts entnommen werden. Die Gründe, die zur Aufnahme der Vorschrift des § 2371 BGB. geführt haben, waren verschiedener Art. Die Formvorschrift wurde einmal deshalb für erforderlich gehalten, weil es sich in der Regel um Gegenstände von besonderem Werte handle und ein Schutz des Verkäufers gegen Übervorteilung geboten sei, zumal da Erbschaftskäufe oft von gewerbsmäßigen Käufern zum Zwecke der Spekulation geschlossen würden. Sodann wurde die Form auch zur Klarstellung des Rechtsverhältnisses und zur Erleichterung des Nachweises des Rechtes des Käufers gegenüber Dritten für wünschenswert gehalten (Prot. II S. 114 flg.). Daß der Schutz des Verkäufers gegen Übervorteilung und die Klarstellung des Rechtsverhältnisses dann nicht minder geboten sind, wenn die Parteien ohne vorausgegangene Bindung sogleich zur Übertragung des Erbteils schreiten, als wenn sie zunächst nur eine Verpflichtung zur Übertragung des Erbteils begründen, bedarf keiner näheren Ausführung. Durch die bloße Beurkundung der Erbteilsübertragung würde der Zweck, den der Gesetzgeber mit der Formvorschrift des § 2371 verfolgt hat, nicht oder doch nur unvollkommen erreicht werden. Es steht dieser zwingenden Vorschrift gegenüber auch nicht in der Macht der Vertragsschließenden, von der Beurkundung des Kaufes überhaupt abzusehen. Das Unterbleiben dieser Beurkundung hat jedenfalls die Folge, daß es für die Übertragung des Erbteils an einem vom Gesetz anerkannten Rechtsgrunde fehlt. Unerheblich ist es, ob die Parteien von der Beurkundung des Kaufvertrags deshalb abgesehen haben, weil sie sich zunächst noch nicht binden wollten, oder deshalb, weil sie glaubten, daß der mündlich geschlossene Kaufvertrag auch ohne Beurkundung durch formgerechte Übertragung des Erbteils Wirksamkeit erlange. Es kann deshalb auf sich beruhen, ob die Vertragsschließenden, wie die Revision für diesen Rechtszug unterstellt haben will, vor dem 26. Februar 1923 eine Bindung nicht gewollt haben oder ob sie sich bereits vorher haben binden wollen und binden zu können geglaubt haben.

Daß der Mangel der Form des § 2371 BGB. nicht durch die Übertragung des Erbteils gemäß § 2033 das. geheilt wird, weil für eine entsprechende Anwendung des § 313 Satz 2 BGB. kein Raum ist, hat der erkennende Senat bereits in RRG. Bd. 129 S. 123 ausgesprochen. Hieran ist festzuhalten. Die Revision meint, daß die Abgrenzung des Formerfordernisses des § 2371 nicht wohl abweichend von der Abgrenzung des Formerfordernisses in ähnlichen Fällen erfolgen könne, und sie verweist in diesem Zusammenhang auf die Vorschrift des § 15 Abs. 4 GmbHG. Dieser Hinweis geht fehl. Nach Abs. 3 das. bedarf es zur Abtretung von Geschäftsanteilen durch Gesellschafter eines in gerichtlicher oder notarieller Form geschlossenen Vertrags. Abs. 4 bestimmt, daß der gleichen Form auch eine Vereinbarung bedarf, durch welche die Verpflichtung eines Gesellschafters zur Abtretung eines Geschäftsanteils begründet wird, daß jedoch eine ohne diese Form getroffene Vereinbarung durch den nach Maßgabe des Abs. 3 geschlossenen Abtretungsvertrag gültig wird. Hier ist also ausdrücklich vorgegeschrieben, daß der formlos geschlossene schuldrechtliche Vertrag durch formgerechten Abschluß des dinglichen Abtretungsvertrags gültig wird. An einer entsprechenden Vorschrift fehlt es aber für die Fälle der §§ 2033, 2371 BGB.

Die Revision macht dem Berufungsrichter sodann noch zum Vorwurf, daß er eine Prüfung unterlassen habe, ob die Parteien, weil sie sich durch die sofortige Zahlung des Kaufpreises für gesichert hielten, die dingliche Wirkung auch für den Fall der Nichtigkeit des schuldrechtlichen Geschäfts gewollt haben. War dies der Fall, so wäre nach der Meinung der Revision die Klage unbegründet. Diese Ausführungen übersehen, daß das Berufungsgericht keineswegs angenommen hat, auch die Übertragung des Erbteils sei nichtig. Vielmehr ist in den Urteilsgründen ausdrücklich hervorgehoben, daß Dr. R. gültig über den Erbteil verfügt habe und daß die Nichtigkeit des schuldrechtlichen Grundgeschäfts diese Verfügung nicht nichtig mache. Daraus folgt aber nicht, daß die Klage unbegründet ist, sondern nur die Verpflichtung der Beklagten zur Rückgewähr des Erbteils nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung. Dies ist auch der Standpunkt der Klage, wie er den im zweiten Rechtszuge gestellten Anträgen zugrunde liegt. Die von der Revision angezogenen Ausführungen bei Staudinger Anm. 3 Abs. 5 zu § 2371 BGB. nehmen auf das Urteil des erkennenden Senats

vom 14. Mai 1925 (WamRpr. 1925 Nr. 162) Bezug. Dort ist auf Grund des § 139 BGB. ausgesprochen, daß trotz Nichtigkeit des Kaufvertrags die in derselben Urkunde enthaltene Übertragung des Erbteils gültig sei. Dies ist damit begründet worden, daß die Parteien die dingliche Wirkung der Übertragung des Erbteils auch für den Fall der Nichtigkeit des schulrechtlichen Vertrags gewollt hätten, weil sie sich durch die sofortige Zahlung des Kaufpreises und die mündliche Vereinbarung für gesichert hielten. Hier liegt ein Fall des § 139 BGB. nicht vor, da die Vertragsschließenden nach der Feststellung des Berufungsgerichts eine Beurkundung des schulrechtlichen Vertrags gar nicht gewollt haben, die Urkunde vom 26. Februar 1923 vielmehr nur das dingliche Rechtsgeschäft enthalten sollte und enthielt. In der genannten Entscheidung ist dann weiter der Standpunkt des damaligen Berufungsgerichts gebilligt worden, daß die an sich gültige Erbteilsübertragung der Rückforderung nach § 812 BGB. unterliege, weil sie eines Rechtsgrundes entbehre. (Nach Zurückweisung einer Verfahrensrüge wird fortgefahren:)

Als rechtsirrig bezeichnet die Revision ferner die Ausführungen des Berufungsgerichts, mit denen es das Vorliegen der Voraussetzungen des § 140 BGB. verneint hat. Danach gilt, wenn ein nichtiges Rechtsgeschäft den Erfordernissen eines anderen Rechtsgeschäfts entspricht, dieses letztere, falls anzunehmen ist, daß dessen Geltung bei Kenntnis der Nichtigkeit gewollt sein würde. Zur Anwendung dieser Vorschrift genügt es, wenn der wirtschaftliche Erfolg, der durch das nichtige Rechtsgeschäft erzielt werden sollte, durch das andere Geschäft wenigstens so weit erreicht wird, daß anzunehmen ist, die Parteien hätten mangels Erzielung des vollen Erfolgs wenigstens die teilweise Verwirklichung ihrer Zwecke gewollt (vgl. RG. Bd. 110 S. 392). In Betracht gekommen wäre insoweit die Umdeutung des nichtigen Erbschaftsverkaufs in eine Abtretung der sich bei der Auseinandersetzung für Dr. R. ergebenden Ansprüche. Hierzu war zu ermitteln, ob die Vertragsschließenden gegebenenfalls wenigstens eine solche Abtretung gewollt hätten. Das Berufungsgericht hat dies verneint, weil die Rechtswirkungen einer solchen Abtretung zweifelhaft sind (vgl. einerseits RG. Bd. 60 S. 131 ff., anderseits u. a. RWRkomm. Anm. 1 zu § 2033 BGB.) und weil die Vertragsschließenden eben wegen der Zweifelhaftheit des Rechtslage eine bloße Abtretung der sich bei der künftigen Erbauseinandersetzung ergebenden Ansprüche

nicht vorgenommen hätten. Insofern handelt es sich um eine tatsächliche Annahme, die keinen Rechtsirrtum erkennen läßt und daher der Nachprüfung des Revisionsgerichts entzogen ist. Zu der streitigen Frage selbst brauchte das Berufungsgericht keine Stellung zu nehmen.

Der Vorberrichter hat nach alledem rechtsirrtumsfrei angenommen, daß die Übertragung des Erbteils an die Beklagte ohne rechtlichen Grund erfolgt ist. Sie ist daher nach Maßgabe der §§ 812 ff. BGB. zur Herausgabe des Erlangten verpflichtet. Für die Entscheidung über die von der Klägerin erhobenen Leistungsansprüche ist es insbesondere von Bedeutung, ob die Beklagte die Vorschriften des § 819 Abs. 1 BGB. gegen sich gelten lassen muß. Ist dies der Fall, so kann sie sich nicht darauf berufen, daß sie zur Rückübertragung des Erbteils infolge der inzwischen erfolgten Veräußerung an ihre Geschwister nicht mehr imstande sei, denn eine etwaige Unmöglichkeit wäre von ihr zu vertreten. Es liegt auch nicht so, daß die Unmöglichkeit der Wiedererlangung des Erbteils schon jetzt feststände. Zur Herausgabe des Erlangten gehört auch die Mitwirkung der Beklagten dazu, daß die Klägerin im Grundbuch als Miteigentümerin zu ihrem Anteil wieder eingetragen werde (vgl. RGZ. Bd. 112 S. 268; RG. in JW. 1931 S. 2723 Nr. 24).

Zur Frage der Anwendbarkeit des § 819 Abs. 1 BGB. führt das Berufungsgericht aus, daß der Ehemann der Beklagten, wie aus ihrem eigenen Vortrag hervorgehe, von Anfang an den notariellen Vertrag vom 26. Februar 1923 für nichtig gehalten habe, weil in ihm die wahre Kaufsumme verschwiegen gewesen sei. Diese Auffassung sei zwar nicht richtig, denn in der Urkunde, die nur die dingliche Übereignung des Erbteils enthalte, habe der Kaufpreis nicht genannt zu werden brauchen. R. habe aber den Vertrag für nichtig gehalten und sei der Auffassung gewesen, daß an sich Dr. R. zur Übereignung nicht verpflichtet sei. Er habe also gewußt, daß dieser ohne Rechtsgrund leiste. Daß dies Wissen auf einer unrichtigen Grundlage beruht habe, sei gleichgültig. Die Kenntnis ihres Ehemannes als ihres Vertreters müsse die Beklagte gegen sich gelten lassen. Den ihr obliegenden Beweis, daß auch R. beim Abschluß des Vertrags vom 26. Februar 1923 gewußt habe, daß er zur Leistung nicht verpflichtet sei, habe die Beklagte nicht erbracht. Daß R. diesen über die Nichtigkeit belehrt habe, könne durch sein Zeugnis nicht bewiesen werden, denn er sei am Ausgange des Rechtsstreits wirtschaftlich beteiligt, seine Aussage

sei daher nicht beweiskräftig. Zudem spreche der Brief des Dr. R. vom 18. April 1925 dafür, daß ihm die Erkenntnis der Richtigkeit erst später gekommen sei.

Gegen diese Ausführungen erhebt die Revision mehrere Angriffe. Sie hält zunächst die Auffassung des Berufungsgerichts für unrichtig, daß es unerheblich sei, auf Grund welcher Tatsachen R. den Vertrag für nichtig gehalten habe. Die Kenntnis der Tatsachen, aus denen sich der Mangel des rechtlichen Grundes ergebe, genüge zwar nicht (vgl. WarnRspr. 1927 Nr. 91), sie sei aber erforderlich. Außerdem verstoße der Schluß gegen die Denkgesetze, daß R., weil er der Auffassung gewesen sei, an sich sei R. zur Übereignung nicht verpflichtet, gewußt habe, daß dieser ohne Rechtsgrund leiste. Der Umstand, daß R. bei Beginn der notariellen Verhandlung noch nicht rechtlich gebunden gewesen sei, habe nicht ausgeschlossen, daß durch bloße Aufnahme des Kaufpreises in den notariellen Kaufvertrag der Rechtsgrund in dem Vertrage habe geschaffen werden können.

Mit diesem Angriff kann die Revision keinen Erfolg haben. Die Feststellung des Berufungsgerichts, R. habe gewußt, daß an sich R. zur Übereignung nicht verpflichtet sei, daß er also ohne Rechtsgrund leiste, ist tatsächlicher Art. Sie findet im Vortrag der Beklagten eine ausreichende Stütze. Daß sie durch einen Rechtsirrtum beeinflusst sei, kann der Revision nicht zugegeben werden. Die Tatsache, aus welcher R. den Mangel des Rechtsgrundes herleitete, war die, daß im Vertrag vom 26. Februar 1923 der vereinbarte Kaufpreis nicht genannt war. Es läßt sich daher nicht einmal sagen, daß sich R., wie das Berufungsgericht meint, über die den Mangel des Rechtsgrundes ergebenden Tatsachen in einem Irrtum befunden habe. Der Kaufpreis brauchte zwar in dem die dingliche Übereignung des Erbteils enthaltenden Vertrage nicht angeführt zu werden. Wäre er aber genannt worden, so hätte nichts entgegengestanden, in der Urkunde vom 26. Februar 1923 zugleich die der Form des § 2371 BGB. entsprechende Beurkundung des den Rechtsgrund bildenden schuldrechtlichen Geschäfts zu finden. Die Revision führt daher richtig aus, daß durch bloße Aufnahme des Kaufpreises in den notariellen Vertrag durch diesen der Rechtsgrund hätte geschaffen werden können. Das ist aber gerade unterblieben, und das Unterbleiben dieser Beurkundung war nach dem eigenen Vortrag der Beklagten der Grund, aus dem

ihr Ehemann, und zwar mit Recht, den Vertrag für der vollen Rechtswirklichkeit entbehrend ansah.

Weiter macht die Revision geltend, die Haftung der Beklagten aus § 819 BGB. entfalle auch deshalb, weil dem Dr. R. der Mangel des rechtlichen Grundes ebenfalls bekannt gewesen sei. Das Berufungsgericht habe den Vortrag der Beklagten nur entweder ganz oder garnicht berücksichtigen dürfen. Behauptet gewesen sei nicht eine einseitige Meinung des R., sondern ein zwischen ihm und R. bestehendes Einverständnis. Wenn daher das Berufungsgericht eine Kenntnis gegen die Beklagte festgestellt habe, so habe es dieselbe Kenntnis auch bezüglich des Ehemannes der Klägerin gegen diese feststellen müssen. Es habe bei der Behandlung der Kenntnis des R. den Verfahrensgrundsatz verlegt, daß eine Behauptung nur dann gegen den Behauptenden verwertet werden dürfe, wenn sie in Übereinstimmung mit den sonstigen Feststellungen des Berufungsgerichts stehe. Aus materiellem Rechtsirrtum habe das Berufungsgericht auch außer acht gelassen, daß die Anwendung des § 819 ferner voraussetze, daß der Empfänger glaube, der Leistende habe den Mangel des rechtlichen Grundes nicht gekannt. Die Haftung aus § 819 setze das Bewußtsein des Empfängers voraus, daß dem Leistenden der Mangel unbekannt sei.

An diesen Ausführungen ist richtig, daß der Empfänger von der strengeren Haftung nach § 819 Abs. 1 BGB. dann verschont bleiben muß, wenn er gewußt oder angenommen hat, daß der Leistende selbst den Mangel des Rechtsgrundes kennt. Beweispflichtig ist hierfür der Empfänger (vgl. Pland § 819 BGB. Anm. Ib 4; RGKomm. § 819 Anm. 2a; Staubinger § 819 Anm. I 1c; Prot. II S. 711). . . . (Die Ansicht des Berufungsgerichts, daß dieser Beweis nicht erbracht sei, wird unter Zurückweisung der von der Revision erhobenen Verfahrensrügen gebilligt. Dann wird fortgefahren:)

Teilweise begründet ist die Revision nur insoweit, als sie sich gegen die Höhe der der Beklagten auferlegten Zahlungspflicht richtet. Den Zahlungsanspruch hat die Klägerin zutreffend als Schadensersatzanspruch erhoben. Nach § 819 Abs. 1 BGB. haftet die Beklagte von der Übertragung des Erbteils an, wie wenn der Anspruch auf Rückübertragung zu dieser Zeit rechtshängig geworden wäre. Es gelten daher die Vorschriften des § 292 BGB. in Verb. mit § 989 das. Danach ist die Beklagte für den Schaden verantwortlich, der dadurch

entstanden ist, daß infolge ihres Verschuldens der Erbteil verschlechtert worden ist. Als von ihr verschuldete Verschlechterung (vgl. WarnRspr. 1923/24 Nr. 125) ist die unter ihrer Mitwirkung erfolgte Veräußerung der beiden Nachlaßgrundstücke Sch. Nr. 30 und Nr. 30A anzusehen. Für den Schadensersatzanspruch gelten die Vorschriften der §§ 249 flg. BGB. Nach § 251 Abs. 1 das. kann der Gläubiger u. a. dann Entschädigung in Geld verlangen, wenn die Herstellung des früheren Zustandes nicht möglich ist. Daß die Wiederbeschaffung der beiden Grundstücke zum Nachlaß nicht möglich ist, muß bis zum Beweise des Gegenteils angenommen werden (vgl. RGZ. Bd. 31 S. 184, Bd. 47 S. 302; WarnRspr. 1912 Nr. 11). Es trifft hiernach nicht zu, daß die Klägerin, wie die Revision meint, nur die Abtretung der Hypothek verlangen könne, soweit der Kaufpreis durch Bestellung einer Hypothek gesichert worden ist. Sie kann vielmehr in vollem Umfange Entschädigung in Geld fordern. Für die Bemessung der Höhe der Entschädigung ist mangels anderweitiger Darlegungen der Parteien davon auszugehen, daß der für die Grundstücke erzielte Kaufpreis ihrem wirklichen Werte entsprach. Nicht unberücksichtigt durfte aber bleiben, daß der Kaufpreis für das Grundstück Sch. Nr. 30A nicht in vollem Umfange bar bezahlt, sondern zum Teil gestundet und durch Hypothek gesichert worden ist. Es wäre daher zu prüfen gewesen, wie hoch der gegenwärtige Wert dieses Teiles der Kaufpreisforderung ist. Von Bedeutung ist hierfür namentlich der Zeitpunkt der Fälligkeit, die Höhe der Verzinsung sowie das Maß der durch die Hypothek gewährten Sicherheit. Die in Höhe von 6000 RM. ausgesprochene Verurteilung zum Erfatze des durch den Verkauf des Grundstücks Sch. Nr. 30A entstandenen Schadens konnte daher nicht aufrechterhalten werden. Mit Recht rügt die Revision weiter die Übergehung der Behauptung der Beklagten, daß sie für das Grundstück Sch. Nr. 30 nur 23190 GM. erhalten habe. Wären die von der Beklagten in Rechnung gestellten Abzüge berechtigt, so hätte insoweit nur eine Verurteilung zur Zahlung von 11595 RM. — nicht von 13350 RM. — in Frage kommen können. . . .

Soweit hiernach die Beklagte zur Zahlung von 6000 RM. nebst Zinsen und weiterhin zur Zahlung von mehr als 11595 RM. nebst Zinsen verurteilt worden ist, mußte das Urteil aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Im übrigen war die Revision zurückzuweisen.