

**11. Ist ein Grundstücksveräußerungsvertrag in vollem Umfange nichtig oder bleibt er mit verändertem Preise gültig, wenn die Preisbehörde dahin entschieden hat, daß der vereinbarte Preis volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigt sei, und wenn sie gleichzeitig einen geringeren Preis angegeben hat, zu dem die Veräußerung genehmigt werden sollte?**

RGD. § 134. Gesetz zur Durchführung des Vierjahresplanes (Preisbildungsgesetz) vom 29. Oktober 1936 (RGBl. I S. 927) — PBG. — Verordnung über das Verbot von Preiserhöhungen (Preisstopverordnung) vom 26. November 1936 (RGBl. I S. 955).

V. Zivilsenat. Urt. v. 30. Januar 1941 i. S. Br. (K.) w. Be. (Befl.).  
V 99/40.

I. Landgericht Essen.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Die Beklagte verkaufte dem Kläger ihre in E. gelegene Hausbesitzung in notarißch beurkundetem Vertrage vom 31. März 1939 zum

Preise von 22000 RM. Das Haus wurde dem Kläger gegen eine Anzahlung von 7000 RM. übergeben; er ließ Instandsetzungsarbeiten ausführen. Der Oberbürgermeister der Stadt E. als Preisbehörde versagte die Genehmigung zur Veräußerung des Grundstücks zum Kaufpreise von 22000 RM. Er fügte hinzu: „Bei einer etwaigen Veräußerung des in Frage stehenden Grundstücks zum Preise von 10000 RM. gilt der Kaufpreis als genehmigt.“ Der Verbandspräsident des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk wies die Beschwerde der Beklagten gegen die Versagung der Genehmigung zurück. Er änderte aber den Bescheid dahin, „daß bei einer etwaigen Veräußerung des bezeichneten Grundstücks zum Preise von 13000 RM. der Kaufpreis als genehmigt gelten soll“.

Der Kläger meint: Durch die Entscheidung der Preisbehörde sei der Kaufpreis auf 13000 RM. herabgesetzt worden; mit dieser Änderung sei der Kaufvertrag vom 31. März 1939 wirksam. Es entspreche dem Willen der Vertragsschließenden, den von der Preisbehörde für angemessen erachteten Preis als Kaufgeld einzusetzen. Demgemäß begehrt der Kläger die Verurteilung der Beklagten, darin einzuwilligen, daß der Kaufpreis auf 13000 RM. ermäßigt werde. Hilfsweise beantragt er Feststellung, daß der Kaufvertrag zum Preise von 13000 RM. zustande gekommen sei. Für den Fall aber, daß der Kaufvertrag nicht gültig sein sollte, hält der Kläger die Beklagte zur Erstattung seiner Aufwendungen auf das Grundstück für verpflichtet. Deswegen begehrt er bei Abweisung seiner anderen Anträge Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 12592,88 RM. Die Beklagte meint, der Kaufvertrag sei infolge der Versagung der Genehmigung durch die Preisbehörde völlig unwirksam geworden. Sie habe sich nicht verpflichtet, zu einem ihr unbekanntem Preise zu verkaufen. Weiter bestreitet sie, in dem geltend gemachten Umfange zum Ersatz der Aufwendungen des Klägers verpflichtet zu sein.

Das Landgericht hat die Beklagte verurteilt, darin einzuwilligen, daß der Kaufpreis auf 13000 RM. ermäßigt werde. Das Oberlandesgericht hat durch Teilurteil den Lageantrag auf Einwilligung in die Ermäßigung des Kaufpreises auf 13000 RM. und den Hilfsantrag auf Feststellung, daß der Vertrag zu 13000 RM. zustande gekommen sei, abgewiesen. Die Entscheidung über das Begehren auf Erstattung von Aufwendungen hat es vorbehalten.

Die Revision des Klägers blieb ohne Erfolg.

## Gründe:

Das Berufungsgericht verwirft zunächst die vom Kläger vertretene Meinung, daß ein unter der Herrschaft der Preisstopverordnung geschlossener Vertrag nach übereinstimmender Vertragserklärung der Beteiligten von vornherein den Inhalt habe, er solle zu dem von der Preisbehörde zu bestimmenden Preise gelten, daß das auch hier der erklärte Wille der Vertragsteile gewesen sei, was sich daraus ergebe, daß die Verkäuferin die Anzahlung von 7000 RM. angenommen und verbraucht habe. Das Oberlandesgericht verkennt nicht, daß ein Kaufvertrag im Einzelfall einen solchen Inhalt haben kann. Es verneint aber, daß derartiges mit Rücksicht auf die Preisstopverordnung allgemein anzunehmen sei und daß in diesem besonderen Fall ein solcher Vertragsinhalt vorliege. Die Revision kommt hierauf nicht zurück. Der Standpunkt des Berufungsgerichts ergibt sich ohne weiteres als richtig. Die Preisstopverordnung läßt die Vertragserklärung als solche unberührt. Die Wirkung der Verordnung tritt trotz dieser und zwingend über sie hinaus ein, wobei aber zu prüfen bleibt, welches die Wirkung ist (Herabsetzung des Preises oder völlige Vernichtung?). Hier war im Vertrag ein Preis von 22000 RM. fest vereinbart worden. Von der Möglichkeit einer Herabsetzung durch die Preisbehörde und einer von vornherein erklärten Annahme einer solchen durch die Vertragsteile ist nirgends die Rede.

In der Frage, welche Wirkung der Entscheidung der Preisbehörde nach Inhalt des Gesetzes zukommt, nimmt das Berufungsgericht bei Grundstücksverkäufen als Folge einer Genehmigungsverweigerung zu einem bestimmten Preise Nichtigkeit des Vertrages im vollen Umfang an. Es erwägt: Die Sachlage sei hier anders als bei Verkäufen beweglicher Waren, bei denen das Eingreifen der Preisbehörde nicht zur Zurückhaltung führen dürfe. Aus amtlichen Äußerungen des Preiskommissars ergebe sich, daß im Grundstücksverkehr eine Preisbeanstandung nach dem Willen der Behörde regelmäßig zur völligen Vernichtung des Vertrages führen solle. Demgemäß sei auch hier die Genehmigung zum Grundstücksverkauf im vollen Umfange verjagt und den Parteien der Abschluß eines neuen Vertrags zum Preise von 13000 RM. freigestellt worden.

Dagegen wendet sich die Revision unter Berufung auf die Entscheidung des Reichsgerichts II 185/38 vom 29. März 1939 (DR. Ausg. A 1939 S. 1633 Nr. 1), in der beim Verkauf einer beweglichen

Sache angenommen worden sei, daß ein Verstoß gegen das Verbot der Preiserhöhung keine Nichtigkeit des Vertrages zur Folge habe, und in der kein Unterschied für den Verkauf eines Grundstücks gemacht werde. Auch in einer Entscheidung des Reichsgerichts VII 240/39 vom 4. Juni 1940 (DR. Ausg. A 1940 S. 1528 Nr. 23), die einen Pachtvertrag über ein Grundstück betreffe, sei allgemein ausgesprochen worden, daß Verträge, die gegen die Preisstopverordnung verstießen, nicht nichtig, sondern zum zulässigen Preise gültig seien. Dies sei auch die überwiegende Meinung im Schrifttum. Die Äußerungen des Preiskommissars seien lediglich Anweisungen an die Preisüberwachungsstellen. So sei der Vertrag als zu dem von der Preisbehörde gebilligten Preise von 13000 RM. abgeschlossen anzusehen. Notfalls hätte das Berufungsgericht den zulässigen Preis ermitteln müssen.

Der Standpunkt des Berufungsgerichts ist jedoch zu billigen. Die Preisbehörde hatte den Kaufvertrag auf Grund des Preisbildungsgesetzes vom 29. Oktober 1936 und der Preisstopverordnung vom 26. November 1936 in Verbindung mit der Anordnung des Preiskommissars für die Preisbildung vom 6. Oktober 1937 (Scheuermann Preisbildung und Preisüberwachung bei Grundstücken S. 23; Riefersauer Grundstücksverkehrsrecht, 2. Aufl., S. 50) und dem Runderlaß Nr. 155/37 des Preiskommissars vom 6. Oktober 1937 (JW. 1937 S. 2757; Scheuermann S. 24; Riefersauer S. 52) daraufhin zu prüfen, ob der vereinbarte Kaufpreis von 22000 RM. als „volkswirtschaftlich gerechtfertigt“ im Sinne des § 2 BGG. angesehen werden konnte. Die Prüfungsbehörde kam zur Verneinung und erklärte infolgedessen, daß sie ihre Genehmigung zur Veräußerung des Grundstücks zum Kaufpreise von 22000 RM. versage. Es handelte sich um einen Fall, in dem nach dem Wohnsiedlungsgesetz vom 22. September 1933 (RGBl. I S. 659) eine Genehmigung zur Veräußerung erforderlich war (vgl. dazu Erlaß des Preiskommissars vom 16. März 1938 [Scheuermann S. 35; JW. 1938 S. 1084]). Dem Verfügungsbescheide wurde hinzugesetzt, daß bei einer etwaigen Veräußerung zu 13000 RM. dieser Kaufpreis als genehmigt gelten solle. Mit der Verjagung der Genehmigung (an deren Stelle bei einem nicht-genehmigungspflichtigen Geschäft die Durchführung des Kaufvertrages zu diesem Preise zu verbieten gewesen wäre), wurde der zu 22000 RM. abgeschlossene Kauf als Rechtsgeschäft herausgestellt, das gegen ein gesetzliches Verbot verstieß. Dies Verbot ist enthalten in § 1 Preis-

stopverordnung in der durch den Runderlaß vom 6. Oktober 1937 für Grundstücke gebotenen Rechtsanwendung (vgl. § 6 PBG. und bei Kiefersauer Bem. 3 zu § 3 PBG.). Für Rechtsgeschäfte, die gegen ein gesetzliches Verbot verstoßen, schreibt § 134 BGB. Nichtigkeit im ganzen vor, „wenn sich nicht aus dem Gesetz ein anderes ergibt“.

Das Reichsgericht hat in ständiger Rechtsprechung angenommen, daß bei Überschreitung der auf Grund des Gesetzes, betreffend Höchstpreise, vom 4. August 1914 (RGBl. S. 339, 516) festgesetzten Preisgrenze die Nichtigkeit des § 134 BGB. nicht Platz greife, sondern der Kaufpreis auf das zulässige Maß herabzusetzen sei (RGZ. Bd. 88 S. 250, Bd. 89 S. 196, Bd. 98 S. 293). Dieses Gesetz sah die Festsetzung von Höchstpreisen vor „für Gegenstände des täglichen Bedarfs, insbesondere für Nahrungs- und Futtermittel aller Art, sowie für rohe Naturerzeugnisse, Heiz- und Leuchtstoffe“. Die Folgerung der Preisherabsetzung (unter Vermeidung der Nichtigkeit) wurde aus dem Zwecke des Gesetzes gezogen, daß die verfügbaren Vorräte gegen Preise, die sich in den gesetzten Grenzen hielten, in den Verkehr kommen sollten, daß also die Verteilung der nötigen Nahrungsmittel nicht gehemmt, sondern gefördert werden sollte. In Anknüpfung an diese Rechtsprechung hat das Reichsgericht in einem der Verordnungen über Preisbildung für ausländische Waren vom 15. Juli 1937 (RGBl. I S. 881) unterliegenden Fall, in dem es sich um den Verkauf eines Kraftwagens handelte, angenommen, daß nach dem Zwecke dieser Verordnung, den Geschäftsverkehr in regelmäßigen, von Preisveränderungen nicht beunruhigten Bahnen zu halten, eine Überschreitung des nach ihr nur zulässigen, volkswirtschaftlich gerechtfertigten Preises nicht die Nichtigkeit des ganzen Geschäfts, sondern die Herabsetzung des vereinbarten Preises auf den richtigen Betrag zur Folge habe; dies abgesehen von einem Fall, in dem vorläufiger Verstoß beider Teile gegen die Verordnung Nichtigkeit des Geschäfts aus § 138 BGB. ergebe (Urteil II 185/38 vom 29. März 1939 in DR. Ausg. A 1939 S. 1633 Nr. 1). Gleiche Erwägungen stellt dieses Urteil für Geschäfte mit Überschreitung der nach der Preistopverordnung vom 26. November 1936 zulässigen Preise an. In einem die Vereinbarung eines Pachtzinses für Ausnutzung eines Bimssteinvorkommens betreffenden Urteil des Reichsgerichts VII 240/39 vom 4. Juni 1940 (DR. Ausg. A 1940 S. 1528 Nr. 23) wird als feststehend der Satz aufgestellt, daß ein Verstoß gegen die Preistopverordnung nicht ohne weiteres die Nichtigkeit des Rechts-

geschäfts zur Folge hat, sondern daß das Geschäft als zu den zulässigen Bedingungen abgeschlossen gilt. Dahin geht jetzt auch — soweit ersichtlich einhellig — die Meinung des Schrifttums, falls es sich um Waren handelt, die Gegenstände des regelmäßigen Handelsverkehrs sind. Bestritten aber ist die Anwendung dieses Satzes auf Grundstücksverkäufe (vgl. Dehlschläger in DR. Ausg. A 1940 S. 301; Friemann in DR. Ausg. A 1940 S. 564; Peters in ZfM. 1941 S. 17; RGZ. Bd. 165 S. 385).

Der Preiskommissar hat sich dahin geäußert (Äußerungen vom 16. März 1938 [Scheuermann S. 35 = JW. 1938 S. 1084] und vom 18. April 1939 [DR. Ausg. A 1940 S. 301]); Der Grundsatz, daß eine Überschreitung des Stopp Preises einen Kaufvertrag nicht vollständig nichtig mache, sondern daß der Vertrag zum Stopp Preise gültig bleibe, gelte auch bei Grundstücksverkäufen. Wenn aber in Fällen der Überschreitung die Preisbehörde diese Genehmigung verjage oder die Durchführung des Vertrags verbiete, was regelmäßig geschehen solle, so habe das die Nichtigkeit des Vertrags zur Folge. Dabei könne den Parteien mitgeteilt werden, zu welchem Preise die Behörde voraussichtlich ihre Zustimmung geben werde. Wenn aber ausnahmsweise die öffentlichen Belange die Herabsetzung des Kaufpreises und trotzdem die Durchführung des Eigentumsübergangs erforderten, so könne die Behörde den Kaufpreis unmittelbar auf das volkswirtschaftlich gerechtfertigte Maß herabsetzen; dann sei der Vertrag zu diesem Preise gültig.

Wenn im vorliegenden Falle die Genehmigung zum Verkauf für 22000 RM. versagt und den Parteien der Betrag von 13000 RM. als der Preis mitgeteilt worden ist, zu dem eine etwaige Veräußerung als genehmigt gelten solle, so hat damit die Preisbehörde offensichtlich entsprechend obiger Weisung des Preiskommissars die Nichtigkeit des geschlossenen Vertrags herbeiführen und den Parteien einen Neuabschluß zu höchstens 13000 RM. anheimstellen wollen. Eine behördliche Anordnung, daß eine Veräußerung zu 13000 RM. durchgeführt werde, ist darin nicht enthalten. Damit ist aber die Sache nicht etwa schon zu Ungunsten des Klägers entschieden. Vielmehr ist über die Wirkung der zum Vertrage der Parteien erteilten Bescheide vom 27. Juni und 6. Oktober 1939 hier im Rechtsstreit auf Grund der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (§ 134 BGB., Preisbildungsgesetz und Preisstopverordnung) zu befinden. Der Kläger ist nicht

gehindert, die Auffassung durchzufechten, daß bereits im Vertrage vom 31. März 1939 in der ihm durch die Preisbehörde gegebenen Gestaltung ein Abschluß zu 13000 RM. liege. Die dabei auftretende Rechtsfrage, welche Wirkung eine Überschreitung des Stoppreises bei Grundstückskäufen hat, ist auch nicht etwa durch die soeben inhaltlich wiedergegebenen Äußerungen des Preiskommissars entschieden. Es sind das allgemeine Belehrungen und Anweisungen für die nachgeordneten Preisbehörden, aber keine die Gerichte bindenden Anordnungen im Sinne des § 6 PBG (vgl. dazu Scheuermann Dem. 5, 7, 31; Riefersauer S. 20, 24).

Für Veräußerungen von Grundstücken ergeben Inhalt und Zweck des Preisbildungsgesetzes und der Preisstopverordnung keine von der Grundregel des § 134 BGB. — Nichtigkeit des ganzen Geschäfts — abweichende Folge einer Überschreitung des nach diesen Gesetzesbestimmungen zulässigen Preises. Geschäfte, die Preis erhöhungen und Vereinbarungen volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigter Preise enthalten, sind verboten und bei schuldhaftem Handeln strafbar. Weder das Preisbildungsgesetz noch die Preisstopverordnung enthalten eine Bestimmung, die auf Ausschaltung der Regel des § 134 BGB. hinweise. Daraus, daß die Höhe des zulässigen Preises vielfach — bei Grundstücken wohl in den meisten Fällen — erst nachträglich ermittelt werden muß und daß nach § 3 der Preisstopverordnung ausnahmsweise Zulassung überhöhter Preise möglich ist, kann nichts gegen völlige Nichtigkeit eines Geschäfts mit unzulässiger Preisvereinbarung entnommen werden. Die Ermittlung und ihr Ergebnis, Genehmigung oder Versagung, führen zur Feststellung dessen, was von Anfang an Rechtens war. Eine Ausnahmehewilligung ergibt die nachträglich eingetretene Gültigkeit eines ursprünglich nichtigen Geschäfts.

Die Entscheidung der Zweifelsfrage muß der Interessenlage unter Beobachtung des Erfolgs entnommen werden, der sich bei der Anwendung der Preisstopverordnung in Verbindung mit § 134 BGB. nach der einen oder anderen Richtung ergibt. Die Rechtsanwendung muß den Belangen des Volksganzen und dem gesunden Volksempfinden gerecht werden und entsprechen. Bei solcher Betrachtungsweise tritt die Bedeutung des wirtschaftlichen und weltanschaulichen Unterschiedes hervor, der zwischen Gegenständen des regelmäßigen Handelsverkehrs, der Ware, und Grund und Boden besteht. Der regelmäßige Weg der Handelsware ist der Umlauf vom Hersteller durch den Handel

zum Verbraucher. Die Höchstpreisgesetzgebung des Weltkrieges und die der Durchführung des Vierjahresplanes dienende neue Preisbildungsgesetzgebung wollen den regelmäßigen, nützlichen Geschäftsverkehr fördern und seine Aufrechterhaltung zu Preisen gewährleisten, die für die Volkswirtschaft erträglich sind, insbesondere die Erhaltung eines gesunden Verhältnisses zwischen Preisen und Löhnen ermöglichen. Das Höchstpreisgesetz enthielt auch noch Bestimmungen, die sich gegen das Zurückhalten von Gegenständen des täglichen Bedarfs richteten (vgl. RGZ. Bd. 88 S. 251). Diesem Zwecke der Förderung sachdienlichen Umlaufs würde es widersprechen, wenn Veräußerungen zu überhöhten Preisen völlig vernichtet werden würden, während die Aufrechterhaltung von Verträgen zu richtigen Preisen dem erstrebten Ziele dient. Daher wird dem Zwecke dieser Gesetzgebung, entgegen der Regel des § 134 BGB., nicht völlige Nichtigkeit einer die erlaubte Grenze überschreitenden Preisvereinbarung, sondern Herabsetzung auf das rechte Maß entnommen. Dies geschieht zweifellos mit Recht, soweit es Waren des regelmäßigen Handelsverkehrs betrifft. Das Höchstpreisgesetz betraf nur solche Gegenstände, während die jetzige Preisgesetzgebung nicht zwischen Gütern des täglichen Bedarfs und anderen Gütern unterscheidet, sondern Güter und Leistungen jeder Art, insbesondere auch Grundstücke, betrifft. Das ist aber noch kein Grund, in Anwendung des § 134 BGB. die Veräußerungen aller Gegenstände gleich anzusehen, obwohl bei verschiedenen Arten auch die Interessenlage ganz verschieden ist.

Grundstücksverkäufe unterscheiden sich in ihrer wirtschaftlichen und volkswirtschaftlichen Bedeutung eben deutlich vom Warenhandel. Während das regelmäßige Schicksal der in diesen Handel fallenden Güter der Umsatz ist, sind Grundstücke ihrem Wesen nach gerade nicht zum Umsatz bestimmt. Der Eigentümer eines Handelsguts entspricht allgemein den Belangen des Volksganzen, wenn er die in seinem Besitz befindliche Ware dem Verkehr zuführt. Bei Grundstücken dagegen ist gerade die Gesetzgebung des Dritten Reichs bestrebt, die Zusammengehörigkeit des Eigentümers mit seinem Reich zu fördern und diesen nicht zur Handelsware werden zu lassen. Für den Verkäufer hat ein Festhalten am vereinbarten Preise bei einer Ware nicht die Bedeutung wie bei Grundstücken. Die Ware wird er im regelrechten Lauf jedenfalls einmal veräußern; dann kann er keinen

höheren Preis erzielen als den nach der Preisstopverordnung zulässigen. Bei Grundstücken aber pflegt die Höhe des vereinbarten Preises ein den Entschluß zum Verkauf überhaupt sehr wesentlich bestimmender Umstand zu sein, dies jedenfalls bei wirtschaftlich gefunden Käufen, die nicht etwa als Notverkäufe zu jedem sich bietenden Preise vorgezogen werden. Es würde ein überraschendes Ergebnis sein, wenn ein Eigentümer, der sich zum Verkaufe seines Hauses zu einem bestimmten Preise entschlossen hat, etwa aus der Überlegung heraus, daß er die erzielte Summe notwendig braucht oder daß er sie anderweit gut verwenden kann, nachträglich gezwungen werden würde, das Haus zu einem weit geringeren Betrag abzugeben, obwohl ihm dieser für den vorgesehenen Zweck bei weitem nicht ausreichen mag. Damit würde die größte Unsicherheit in das wichtige Gebiet der Grundstücksveräußerungen hineingetragen werden. Der Verkäufer kann dann nicht mit nur einiger Sicherheit voraussehen, ob sein Entschluß zur Veräußerung die gewünschten wirtschaftlichen Folgen haben wird und ob er von seinem Standpunkte aus vernünftig ist. Ihm muß es als unerwarteter und unzulässiger Eingriff in die Freiheit seiner Entschließung erscheinen, wenn er zwar am Verkaufe festgehalten werden sollte, aber zu einem Preise, zu dem er sich freiwillig nicht zur Veräußerung entschlossen haben würde. Ihn im Wege der Rechtsprechung so gegen seinen Willen und entgegen der grundsätzlichen Freiheit der Verfügung über sein Eigentum zu binden, wäre dann gerechtfertigt, wenn die höherstehenden Belange des Volksganzen solches erfordern würden. Das aber ist bei Grundstücken regelmäßig nicht der Fall. Wo Grund und Boden für allgemeine Zwecke notwendig gebraucht wird, bestehen ausreichende Möglichkeiten der Beschaffung; so z. B. die Enteignung oder die besonders geregelte Bereitstellung von Siedlungsland. Daher liegt vom Standpunkte des allgemeinen Wohls keine Notwendigkeit vor, den Verkäufer eines Grundstücks entgegen dem Grundsatz des § 134 BGB. gegen seinen Willen am Vertrage festzuhalten, wenn dieser im wesentlichen Punkte des Preises nicht so, wie vereinbart, durchgehen kann. Im Gegenteil kann es nur dem Wohle der Volksgemeinschaft dienen, wenn die Rechtssicherheit nicht dadurch erschüttert wird, daß der Verkäufer zur Weggabe seines Grundstücks zu einem von ihm nicht vorausgesehenen Preise genötigt wird. Derartiges fordert der Zweck des Preisbildungsgesetzes und der Preisstopverordnung in Anwendung

auf Grundstücksveräußerungen nicht. Der Satz, daß eine Überschreitung des Stoppreises einen Kaufvertrag nicht vollständig nichtig macht, sondern daß der Vertrag zum Stoppreise gültig bleibt, gilt also nicht bei Grundstücksverkäufen; vielmehr hat bei ihnen die Vereinbarung eines nach der Preisstopverordnung verbotenen Preises die Nichtigkeit des ganzen Kaufgeschäfts zur Folge.

Im Ergebnis stimmt das überein mit der in den oben erwähnten Äußerungen vom 16. März 1938 und 18. April 1939 niedergelegten Auffassung des Preiskommissars, daß Grundstückskäufe, die Vereinbarungen volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigter Preise enthalten, in der Regel nicht durchzuführen seien. Dabei bedarf es in dieser Sache keiner Stellungnahme zu der in der Äußerung vom 16. März 1938 zutage getretenen Ansicht, daß in Ausnahmefällen Durchführung der Veräußerung gegen den Willen des Verkäufers zulässig sei (vgl. dazu Dehlschlager a. a. O. S. 304; Peters a. a. O. S. 19).

Nach alledem sind die auf Aufrechterhaltung des Kaufvertrages zum Preise von 13000 RM. hinzzielenden Anträge des Klägers mit Recht abgewiesen worden.