
Datum: 09.12.1994
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 6. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 6 U 228/93
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1994:1209.6U228.93.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 19 O 133/93

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 13. August 1993 verkündete Urteil der 19. Zivilkammer des Landgerichts Bonn - 19 O 133/93 - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens werden dem Kläger auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Dem Kläger wird nachgelassen, die Zwangsvollstreckung durch die Beklagten hinsichtlich der Kosten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 11.000,00 DM abzuwenden, wenn nicht die Beklagten ihrerseits vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Die Sicherheiten können von beiden Parteien auch durch selbstschuldnerische Bürgschaften einer im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Großbank oder öffentlich-rechtlichen Sparkasse erbracht werden.

Die Beschwer des Klägers wird auf 400.000,00 DM festgesetzt.

Tatbestand:

Der Kläger schloß mit dem Testamentsvollstrecker über den Nachlaß der am 30. Oktober 1988 verstorbenen Frau G. X., geb. F. einen am 20. Februar 1990 von Notar	1
I. in C. unter UR-Nr. 224/1990 beurkundeten Vertrag, durch den der Kläger von den Erben der verstorbenen Frau X. umfangreichen Grundbesitz in D. zu einem Kaufpreis von 4.740.000,00 DM erwarb. Erben der verstorbenen Frau G. X. waren die Beklagten.	2
Der Kläger, der außerdem das benachbarte Grundstück "An der L. 10" in D., das im Eigentum der Großmutter der Beklagten, Frau M. F. stand, erwerben wollte, behielt sich in § 11 des notariellen Kaufvertrages ein Rücktrittsrecht für den Fall vor, daß Frau M. F. ihm an diesem Grundstück kein Vorkaufsrecht bewilligen sollte. Wegen der weiteren Einzelheiten dieses notariellen Vertrages wird auf die zu den Akten gereichte Fotokopie einer Abschrift der Urkunde (Bl. 19 - 30 d.A.) Bezug genommen.	3
Die Parteien schlossen am selben Tag einen von Notar I. in C. unter UR-Nr. 226/1990 beurkundeten Vertrag, in dem sich die Beklagten verpflichteten, den	4
Grundbesitz "An der L. 10" in D., eingetragen im Grundbuch von N. Bl. 0539, an den Kläger zu einem Kaufpreis von 400.000,00 DM zu verkaufen, "wenn sie" - die Beklagten -, mehrere von ihnen - gleich in welcher Rechtsform - oder einer von ihnen das Eigentum an dem vorbezeichneten Grundstück "erwerben," "und zwar gleich aus	5
welchem Rechtsgrund". Der Kaufpreis war mit einer Wertsicherungsklausel (102) versehen.	6
Der Vertrag enthielt den wesentlichen Inhalt des – möglicherweise - abzuschließenden Hauptkaufvertrages.	7
Unter Ziff. 111 der Urkunde ist u.a. ausgeführt:	8
"Die Genehmigung des Vormundschaftsgerichts bleibt vorbehalten und wird hiermit beantragt". Wegen der weiteren Einzelheiten dieses notariellen Vertrages wird auf die zu den Akten gereichte Fotokopie einer Abschrift der Urkunde (Bl. 11 - 17 d.A.) verwiesen.	9
Der damals wie heute minderjährige Beklagte zu 4) wurde bei Vertragsabschluß durch die Beklagte zu 1), seinen Vormund, vertreten.	10
Am 08.03.1990 räumte Frau M. F. als Eigentümer der Grundstücke "An der L. 10" durch eine von Notar T. in U. unter UR-Nr. 468/1990 beurkundete Erklärung dem Kläger an diesen Grundstücken in D. ein dingliches Vorkaufsrecht ein. Wegen des weiteren Inhalts dieser Urkunde wird auf die zu den Akten gereichte Fotokopie einer Abschrift (Bl. 31 - 34 d.A.) Bezug genommen.	11
Wegen der Minderjährigkeit des Beklagten zu 4) suchte Notar I. beim Amtsgericht Siegburg um eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung zur Urkunde Nr. 226/1990 nach. Das Amtsgericht Siegburg lehnte mit Beschluß vom 12.06.1990 - 46 VII 201/88 - die Erteilung der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung mit der Begründung ab, die Urkunde sei nicht genehmigungsfähig. Vorteile für den Minderjährigen seien aus der Urkunde nicht ersichtlich und auch nicht vorgetragen. Das Mündel habe zur Zeit keine Rechte (auch keine zukünftigen) an dem Grundbesitz. üb das	12
Mündel jemals Erbe werde, sei ungewiß.	13
	14

Der Beschluß des Amtsgerichts Siegburg endet mit der Bemerkung:	15
"Im übrigen dürfte es auch nicht im Interesse des Mündels sein, es jetzt schon vertraglich zu binden, insbesondere im Hinblick auf eventuelle Wertsteigerungen des Grundbesitzes.	16
Die vereinbarte Klausel erscheint insoweit nicht ausreichend".	17
Durch notarielle Urkunde des Notars T. 20.01.1992 - UR-Nr. 122/1992 - setzte Frau M. F. die Beklagten zu 1) bis 4) zu gleichen Teilen zu Erben ihres Vermögens ein. Unter § 5 dieser Urkunde verfügte u.a. "mein Hausgrundstück in J., D., soll nicht vor dem 31.12.1996 verkauft werden. ...	18
An dem Hausgrundstück besteht ein Vorkaufsrecht."	19
Wegen des weiteren Inhalts dieser Urkunde wird auf die zu den Akten gereichte Fotokopie (Bl. 37 - 40 d.A.) verwiesen.	20
Am 08.09.1992 verstarb Frau M. F..	21
Mit Schreiben vom 12.11.1992 machte der Kläger gegenüber den Beklagten sein Ankaufsrecht aus der Urkunde vom 20.02.1990 (UR-Nr. 226/1990 Notar I.) geltend. Mit Schreiben vom 30.11.1992 teilten die Beklagten mit, daß sich aus diesem Vertrag keine rechtliche Verpflichtung ergebe. In der weiteren Korrespondenz vertraten sie die Ansicht, daß nunmehr eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung erforderlich sei.	22
Der Kläger unterbreitete den Beklagten daraufhin ein von Notar Dr. O. unter UR-Nr. 839/1993 beurkundetes Angebot auf Abschluß eines Kaufvertrages vom 01.04.1993 (Bl. 53 - 59 d.A.). Dieses Angebot wurde von den Beklagten nicht angenommen.	23
Mit der Klage begehrt der Kläger von den Beklagten die Annahme dieses Angebots.	24
Er hat behauptet, die von ihm erworbenen Grundstücke in D. und das streitgegenständliche Grundstück "An der L. 10" bildeten eine wirtschaftliche Einheit. Er habe schon bei dem Erwerb der übrigen Grundstücke sicherstellen wollen, daß er Eigentum an dem gesamten Areal erlangen könne. Deswegen habe er sich in zweifacher Hinsicht durch Einräumung eines Vorkaufrechtes und durch Abschluß des streitgegenständlichen notariellen Vertrages absichern wollen. Dem hätten die wirtschaftlichen Erwägungen zugrunde gelegen, daß das gesamte Areal für ihn einen Wert von	25
5,2 Millionen DM gehabt habe. Für die von ihm bereits erworbenen Grundstücke habe er schon ca. 4,8 Millionen DM aufgewandt, so daß das streitgegenständliche Restgrundstück mit 400.000,00 DM bewertet worden sei.	26
Der Kläger hat die Auffassung vertreten, bei dem notariell beurkundeten Vertrag vom 20.02.1992 (UR-Nr. 226/1990 Notar I.) handele es sich um einen unbedingten Vorvertrag auf Abschluß eines Hauptvertrages. Ein derartiger Vertrag bedürfe keiner vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung, da keine Verpflichtung eingegangen worden sei, die bestehendes Mündelvermögen betroffen hätte. Dieser Vorvertrag sei nicht an eine Bedingung geknüpft gewesen. Nach dem Wortlaut der notariellen Urkunde wäre der Erwerb des streitgegenständlichen Grundstücks nicht Bedingung für die Wirksamkeit dieses Vorvertrages, sondern lediglich Voraussetzung für die Verpflichtung der Beklagten zu 1) bis 4) zum Abschluß des Hauptvertrages gewesen.	27

Ein derartiger Abschluß eines Vorvertrages stelle auch keine Umgehung der Bestimmung des § 1821 Abs. 1 BGB dar, da nach der Systematik des Gesetzes als Regel die Handlungsfreiheit des Vormundes gelte. Ausnahmen bedürften eindeutiger gesetzlicher Bestimmungen, die u.a. in § 1821 BGB geregelt seien. Durch diese Vorschriften sei gerade nicht ein Vorvertrag über einen nicht zum Mündelvermögen gehörenden Gegenstand geregelt. Da im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses weder festgestanden habe, ob das Mündel jemals den Gegenstand erwerben würde - sei es ganz oder teilweise oder nur mittelbar in irgendeiner Rechtsform -, habe es damals schon keiner vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung bedurft. Genehmigungsbedürftig sei allenfalls der aufgrund des Vorvertrages nunmehr abzuschließende Haupt-Kaufvertrag.	29
Da die Beklagten jedoch den Abschluß eines derartigen Haupt-Kaufvertrages trotz notariellen Angebotes abgelehnt hätten, sei eine gerichtliche Entscheidung erforderlich. Die für den Hauptvertrag möglicherweise notwendige vormundschaftsgerichtliche Genehmigung werde durch die Entscheidung des Prozeßgerichtes ersetzt.	31
Der Kläger hat beantragt,	32
die Beklagten zu verurteilen,	33
1.	34
das notarielle Angebot des Klägers vom 01.04.1993 (UR.-Nr. 839/1993 des Notars Dr. O., J35 auf Abschluß eines Kaufvertrages über den im Grundbuch des Amtsgerichts Siegburg, Gemarkung N. Bl. 0539 eingetragenen Grundbesitz (Flur 1, Flurstücke 403 und 405) anzunehmen;	35
2.	36
Zug-um-Zug gegen Zahlung von 400.000,00 DM die Auflassung des im Grundbuch des Amtsgerichts Siegburg, Gemarkung N. Bl. 0539 eingetragenen Grundbesitzes (Flur 1, Flurstücke 403 und 405) an den Kläger zu erklären.	37
Die Beklagten haben beantragt,	38
die Klage abzuweisen.	39
Sie haben behauptet, der bisher vom Kläger erworbene Grundbesitz bilde mit den nunmehr streitgegenständlichen Grundstücken "An der L. 10" keine wirtschaftliche Einheit. Es handele sich lediglich um unmittelbar angrenzende Grundbesitze, die jedoch separate Eingänge sowie getrennte Ent- und Versorgungsleitungen hätten und auch im übrigen nicht miteinander in Beziehung stünden. Hierauf sei der Kläger auch von dem beurkundenden Notar ausdrücklich hingewiesen worden. Schließlich sei der tatsächliche Verkehrswert des streitgegenständlichen Grundstücks bei Abschluß des Vertrages völlig unbestimmt gewesen.	40
Die Beklagten haben die Ansicht vertreten, eine Verpflichtung aus dem streitgegenständlichen Vertrag sei derzeit nicht gegeben. Nachdem nunmehr der Beklagte zu 4) an dem Grundstück beteiligt sei, so daß eine Verfügung hierüber der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung bedürfe. Eine derartige Genehmigung läge jedoch derzeit nicht vor, da dem Vormundschaftsgericht keine nachprüfbaren Wertangaben vorgelegt worden seien. Dies bedeute, daß der Vertrag schwebend unwirksam sei, solange	41

eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung nicht erteilt sei.

Wegen der weiteren Einzelheiten des erstinstanzlichen Vorbringens der Parteien wird auf den 42
vorgetragenen Inhalt der wechselseitigen Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Durch Urteil vom 13. August 1993 hat die 19. Zivilkammer des Landgerichts Bonn die Klage 43
als unbegründet abgewiesen. Das Urteil ist im wesentlichen damit begründet, daß den
geltend gemachten Ansprüchen der Umstand entgegenstehe, daß eine Genehmigung des
Vormundschaftsgerichts zum Abschluß des Vertrages nicht vorliege. Nicht nur der
HauptKaufvertrag, sondern schon der streitgegenständliche Vertrag

bedürfe einer Genehmigung des Vormundschaftsgericht gemäß § 1821 Abs. 1 Ziff. 4 BGB. 44
Zwar habe dieser Vertrag zunächst keiner vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung
bedurft, da das Grundstück, auf den sich dieser Vertrag bezog, nicht zum Mündelvermögen
gehört habe. Mit dem Eigentumserwerb durch die Beklagten sei der Vertrag jedoch zu einem
genehmigungspflichtigen Geschäft geworden. Der Vertrag, der bis dahin unter einer
aufschiebenden Bedingung des Erbanfalls gestanden habe, sei nunmehr wirksam geworden
und bedürfe somit der Genehmigung gemäß § 1821 BGB.

Da nach dem Willen und dem Interesse aller Beteiligten es nur sinnvoll sei, das Geschäft als 45
Ganzes durchzuführen, sei die Klageforderung nicht nur hinsichtlich des Beklagten zu 4),
sondern gegenüber allen Beklagten unbegründet. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf
die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils (Bl. 116 - 119 d.A.) Bezug genommen.

Gegen dieses ihm am 18. August 1993 zugestellte Urteil hat der Kläger mit einem am 46
Montag, dem 20. September 1993 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz Berufung eingelegt
und diese nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist bis zum 20. November 1993 mit
einem am Montag, dem 22. November 1993 eingegangenen Schriftsatz rechtzeitig
begründet.

Der Kläger wiederholt und vertieft sein erstinstanzliches Vorbringen; er vertritt die Ansicht, 47
das Landgericht habe die Abgrenzung zwischen Vorvertrag und bedingtem Hauptvertrag
nicht gewürdigt. Bei dem streitgegenständlichen Vertrag handele es sich gerade nicht um
einen bedingten Vertrag.

Hierzu behauptet er, dies ergebe sich zum einen aus dem Wortlaut des Vertrages, zum 48
anderen auch aus den tatsächlichen Gegebenheiten. Die Erblasserin, Frau M. F., habe sich
ihren Enkelkindern eng verbunden gefühlt. Demzufolge seien alle am streitgegenständlichen
Vertrag Beteiligten davon ausgegangen, daß die Beklagten im Wege der gesetzlichen
Erbfolge zu Erben berufen würden, wie es auch tatsächlich erfolgt sei. Demgemäß seien alle
Beteiligten nicht davon ausgegangen, daß es überhaupt fraglich sei, ob die Beklagten erben
würden, sondern lediglich, wann sie erben würden.

Der Kläger vertritt die Ansicht, daß sich bereits hieraus ergebe, daß die Beklagten nicht einen 49
Vertrag bezüglich eines ungewissen Ereignisses, sondern einen bindenden Vorvertrag hätte
schließen wollen.

Dieser Vorvertrag sei beim Abschluß nicht genehmigungsbedürftig und genehmigungsfähig 50
gewesen, da das streitgegenständliche Grundstück noch nicht Teil des Mündelvermögens
gewesen sei. Demnach sei der Vertrag bei Abschluß unmittelbar

und sofort endgültig wirksam gewesen. Eine nachträglich eintretende Genehmigungsbefürhtigkeit sei gesetzlich nicht vorgesehen und auch dogmatisch nicht haltbar. Zwar sei später das Mündelvermögen um den Grundstücksanteil vergrößert

worden; dieser Grundstücksanteil sei aber infolge des gültigen Vorvertrages mit der Weiterveräußerungsverpflichtung belastet gewesen. Insofern sei diese Belastung dauerhaft am Mündelvermögen vorbeigeführt worden. Dies bedeute aber, daß das Mündelvermögen nicht beschwert sei, so daß auch heute eine Genehmigung nicht erforderlich sei. Schließlich sei der unentgeltliche Erwerb auch dann genehmigungsfrei, wenn er mit Auflagen verbunden sei, wie sich aus § 1821 Abs. 1 Nr. 5 BGB ergebe. 52

Dem Anspruch stehe auch nicht die Wertsicherungsklausel im Vertrag vom 20.02.1990 entgegen; die Beteiligten könnten keine Neufestsetzung verlangen, da der einschlägige Index sich nicht um mehr als 10 % erhöht habe. 53

Hilfsweise vertritt der Kläger die Ansicht, daß jedenfalls die Beklagten zu 1) bis 3) antragsgemäß zu verurteilen seien. Selbst wenn nämlich der Vertrag hinsichtlich des Beklagten zu 4) wegen fehlender vormundschaftsgerichtlicher Genehmigung tatsächlich noch nicht endgültig wirksam sei, wären die Beklagten zu 1) bis 3) verpflichtet, ihren Anteil an dem Erbe an ihn - den Kläger - zu verkaufen. Dies werde auch nicht dadurch verhindert, daß sich das Grundstück noch im Eigentum der Erbengemeinschaft befinde. Die Erben müßten insoweit eine Teilauseinandersetzung herbeiführen. Diese Verpflichtung treffe zumindest die Beklagten zu 2) und 3) . 54

Weiter hilfsweise macht der Kläger geltend, daß im Hinblick auf § 5 des notariellen Testamentes der Frau M. F. vom 20.01.1992 (UR-Nr. 122/1992 des Notars T.) festzustellen sei, daß eine derartige Verpflichtung die Beklagten nach dem 31.12.1996 treffe. 55

Für den Fall, daß die Beklagten weder zur Annahme des Angebotes verurteilt würden noch vom Gericht festgestellt würde, daß die Beklagten zur Übertragung des Grundstücks an ihn ab dem 31.12.1996 verpflichtet seien, wären die Beklagten zu 1) bis 3) - hilfsweise zu 2) und 3) - zu einem Zahlungsausgleich verpflichtet. Da das Grundstück inzwischen nach dem Vortrag der Beklagten einen tatsächlichen Wert von 56

880.000,00 DM habe, würde der Verlust des Klägers infolge der Nichterfüllung des Vertrages UR-Nr. 226/1990 480.000,00 DM betragen. 57

Wegen der weiteren Einzelheiten des Berufungsvorbringens des Klägers wird auf die Berufungsbegründungsschrift vom 19. November 1993 und auf die Schriftsätze vom 15. März 1994, 12. April 1994, 4. August 1994 und 12. August 1994 nebst Anlage sowie auf den nachgelassenen Schriftsatz vom 17. November 1994 nebst Anlagen Bezug genommen. 58

Der Kläger beantragt, 59

1. 60

unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Beklagten gemäß den erstinstanzlich zulegt in der mündlichen Verhandlung gestellten Anträgen zu verurteilen; 61

hilfsweise: 62

festzustellen, daß die Beklagten zu 1) bis 3) - höchst hilfsweise die Beklagten zu 2) und 3) -63 verpflichtet sind, an den Kläger das im Grundbuch des Amtsgerichts Siegburg, Gemarkung N.

Bl. 0539 eingetragene Grundstück (Flur 1, Flurstücke 403 und 405) zu den in §§ 1 bis 6 der notariellen Urkunde des Notars I. vom 20.02.1990 (226/90) aufgeführten Bedingungen nach dem 31.12.1996 zu verkaufen und aufzulassen;

weiter hilfsweise:

64

die Beklagten zu 1) bis 3) - höchst hilfsweise die Beklagten zu 2) und 3) - zu verurteilen, an ihn - den Kläger - 480.000,00 DM nebst 12 % Zinsen ab Zustellung des Schriftsatzes vom 04.08.1994 zu zahlen.

2.

66

dem Kläger nachzulassen, eine zu erbringende Sicherheitsleistung auch durch Bürgschaft einer deutschen Großbank oder Sparkasse erbringen zu dürfen.

Die Beklagten beantragen,

68

unter Zurückweisung der Berufung die Klage auch mit den Hilfsanträgen abzuweisen;

69

den Beklagten zu gestatten, Sicherheit auch durch die Bürgschaft einer deutschen Großbank oder öffentlichen Sparkasse oder Genossenschaftsbank zu leisten.

70

Sie wiederholen und vertiefen ihr erstinstanzliches Vorbringen und behaupten, der Kläger sei bei dem Abschluß der Verträge gemäß Urkunden des Notars I. Nrn. 224/1990 und 226/1990 nicht von einem Gesamtpreis von 5,2 Millionen DM ausgegangen. Die Grundstücke stellten auch keine wirtschaftliche Einheit dar.

71

Die Beklagten vertreten die Ansicht, sie seien ohne vormundschaftsgerichtliche

72

Genehmigung der Urkunde Nr. 226/1990 des Notars I. aus C. nicht verpflichtet, den Hauptvertrag abzuschließen. Insofern könne auch ein Urteil des erkennenden Gerichtes eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung nicht "überholen". Der Vertrag

73

vom 20.02.1990 (UR-Nr. 226/1990) sei unter einer Bedingung geschlossen worden; dies ergebe sich schon aus dem Wortlaut der Urkunde, "wenn" die Beklagten Eigentum an dem fraglichen Grundstück erwerben würden.

74

Hierzu behaupten sie, im Zeitpunkt des Vertragsschlusses sei es auch tatsächlich völlig ungewiß gewesen, ob die Beklagten jemals Erben der Eigentümerin Frau M. F.

75

werden würden. Tatsächlich habe diese die Beklagten auch erst mit Testament vom 20.01.1992 zu ihren Erben eingesetzt. Im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses habe für sie - die Beklagten - lediglich eine Hoffnung bestanden, diesen Grundbesitz eventuell zu erhalten.

76

Die Beklagten vertreten die Ansicht, es habe sich bei der notariellen Urkunde Nr. 226/1990 des Notars I. um eine aufschiebend bedingte Vereinbarung gehandelt, die erst mit der Erbschaft der Beklagten wirksam geworden sei. Infolge der Minderjährigkeit des Beklagten zu 4) sei diese jedoch nicht unbedingt wirksam, sondern nur schwebend unwirksam geworden. Deswegen bedürfe es heute einer vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung.

77

Sei aber die Vereinbarung von vornherein als verbindlich gewollt gewesen, so hätte diese Vereinbarung schon damals einer Genehmigung durch das Vormundschaftsgericht bedurft. Da diese Genehmigung nicht erteilt worden sei, sei die Vereinbarung

78

weiterhin schwebend unwirksam.	79
Infolge dieser schwebenden Unwirksamkeit könne der Kläger auch nicht von den Beklagten zu 1) bis 3) den Abschluß des "Haupt-Kaufvertrages" verlangen, da die Beklagten Miteigentümer des fraglichen Grundstückes in ungeteilter Erbengemeinschaft seien. Die Beklagten zu 1) bis 3) könnten somit nicht gesonderte Miteigentumsanteile an dem Grundstück auf den Kläger übertragen.	80
Dementsprechend sei der Gesamtvertrag von einer vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung abhängig. Dies würde auch heute vom Vormundschaftsgericht so gesehen, da es Erhebungen über den Verkehrswert des Grundstückes angeordnet habe.	81
Hierzu behaupten die Beklagten, das vom Vormundschaftsgericht eingeholte Verkehrswertgutachten läge inzwischen vor und schließe mit einem Betrag von 880.000,00 DM ab.	82
Die Beklagten vertreten ferner die Auffassung, die vom Kläger hilfsweise geltend gemachten Ansprüche gegenüber den Beklagten zu 1) bis 3) - äußerst hilfsweise gegenüber den Beklagten zu 2) und 3) - scheiterten schon daran, daß die Erbengemeinschaft über den Nachlaß der verstorbenen Frau M. F. nicht auseinandergesetzt sei. Es stehe auch nicht fest, ob die Beklagten zu 1) bis 3) im Rahmen der Erbauseinandersetzung je Miteigentum und/oder Alleineigentum an dem Grundstück erlangen würden. Aus diesem Grunde käme auch keine Anwendung des § 139 BGB in Betracht.	83
Eine Umdeutung des Inhalts der notariellen Urkunde URNr. 226/1990 nach § 140 BGB scheitere schon daran, daß dieser Vertrag nicht eine Verpflichtung der Beklagten zu 1) bis 3) als "Minus" enthalte.	84
Da sich aus dieser Urkunde auch eine Übertragungspflicht der Beklagten zu 1) bis 3) nicht herleiten ließe, käme auch keine Schadensersatzpflicht in Betracht.	85
Wegen der weiteren Einzelheiten des Vorbringens der Beklagten im Berufungsrechtszug wird auf die Berufungserwidierungsschrift vom 2. Februar 1994 sowie auf die Schriftsätze vom 29. März 1994, 26. April 1994 nebst Anlage, 24. Oktober 1994 und 25. Oktober 1994 Bezug genommen.	86
<u>Entscheidungsgründe:</u>	87
Die Berufung ist zulässig; sie hat jedoch in der Sache keinen Erfolg.	88
Das Landgericht hat im Ergebnis zu Recht festgestellt, daß die Beklagten weder verpflichtet sind, das notarielle Angebot des Klägers vom 01.04.1993 anzunehmen, noch die Auflassung des im Grundbuch des Amtsgerichts Siegburg, Gemarkung	89
N. Bl. 0539 eingetragenen Grundbesitzes an den Kläger zu erklären.	90
Der Senat hat schon Bedenken, ob die Wertsicherungsklausel in dem notariellen Vertrag vom 20.02.1990 (UR-Nr. 226/1990, Notar I.) nicht schon den Ansprüchen der Klägerin entgegensteht, da die Beklagten eine Neufestsetzung des Kaufpreises hiernach verlangen könnten. Entgegen der Auffassung des Klägers hat sich der Index für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte von dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bis zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung, auf den es maßgeblich ankommt, um mehr als 10 % erhöht.	91

Der Senat kann jedoch diese Frage dahinstehen lassen, da der streitgegenständliche notarielle Vertrag vom 20.02.1990 jedenfalls der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung nach § 1821 Abs. 1 Nr. 4 BGB bedurfte und diese Genehmigung nicht erteilt worden ist.

Entgegen der Auffassung des Landgerichts handelt es sich bei diesem notariellen Vertrag vom 20.02.1990 (UR-Nr. 226/1990) nicht um einen bedingten Hauptvertrag, sondern um einen verbindlichen Vorvertrag, durch den sich die Beklagten unter den in dem Vertrag näher bezeichneten Voraussetzungen verpflichteten einen Haupt-Kaufvertrag abzuschließen. Ein derartiger Vorvertrag ist typisch für die Fälle, daß zum Abschluß des endgültigen Hauptvertrages grundlegende Voraussetzungen fehlen (BGH WM 1983, 1339 f.). Eine solche Fallkonstellation war auch für die Parteien im Februar 1990 gegeben, da die Beklagten in, diesem Zeitpunkt nicht Eigentümer des im Grundbuch von N. Bl. 0539 eingetragenen Grundbesitzes "An der L. 10" waren. Deshalb haben sich die Beklagten auch nur verpflichtet, auf Verlangen des Klägers mit diesem einen "Haupt-Kaufvertrag" unter der Voraussetzung abzuschließen, daß sie Eigentümer dieses Grundstückes werden. Damit haben sich die Beklagten

93

einseitig gebunden, die Verpflichtung zum Abschluß dieses Vertrages, dessen wesentlicher Inhalt bereits in der Urkunde vom 20. Februar 1990 (UR-Nr. 226/1990 Notar I.) festgelegt war, zu übernehmen, wenn sie, mehrere von ihnen - gleich in welcher Rechtsform - oder einer von ihnen das Eigentum an diesem Grundbesitz erwerben/erwirbt.

94

Der am 20. Februar 1990 vor Notar I. unter UR-Nr. 226/1990 geschlossene Vorvertrag war somit nicht unter einer Bedingung abgeschlossen; lediglich der Abschluß des Hauptvertrages; zu dem sich die Beklagten in diesem Vorvertrag verpflichtet hatten, war von gewissen Voraussetzungen oder Ereignissen abhängig.

95

Entgegen der Auffassung des Klägers bedurfte jedoch dieser Vorvertrag vom 20. Februar 1990 der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung gemäß § 1821 Abs. 1 Nr. 4 BGB. Zwar handelt es sich bei dem zwischen den Parteien am 20. Februar

96

1990 geschlossenen notariellen Vertrag nicht um den typischen Fall eines Verpflichtungsgeschäftes im Sinne des § 1821 Abs. 1 Nr. 4 BGB, der darauf gerichtet ist, eine Verfügung im Sinne des § 1821 Abs. 1 Nr. 1 zu treffen; die Verpflichtung in diesem Vertrag erschöpfte sich allerdings auch nicht nur darin, im Falle eines späteren Erwerbs des Grundstücks über dieses einen Kaufvertrag mit dem Kläger abzuschließen. Daß dies nicht der Fall war, ergibt sich schon aus dem Inhalt der Urkunde (UR-Nr. 226/1990 Notar I.) vom 20. Februar 1990, in der der abzuschließende "Haupt-Kaufvertrag" seinem wesentlichen Inhalt nach wiedergegeben ist. Nach § 1 dieses "Haupt-Kaufvertrages" verpflichteten sich die Beklagten zum Verkauf und zur Übertragung des Eigentums an dem im Grundbuch von N. Bl. 0539 verzeichneten Grundbesitzes Flur 1 Nrn. 403 und 405 samt aufstehender Gebäulichkeiten und Zubehör an den Kläger. Demnach beinhaltete dieser Vorvertrag zugleich auch eine Verpflichtung zur Eigentumsübertragung im Sinne des § 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB. Eine derartige Verpflichtung ist jedoch gemäß § 1821 Abs. 1 Nr. 4 BGB genehmigungspflichtig.

97

Der Kläger kann sich auch nicht darauf berufen, daß § 1821 Abs. 1 BGB deswegen nicht anwendbar sei, weil das streitgegenständliche Grundstück zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vorvertrages noch nicht zum Mündel vermögen gehört habe. Zwar besteht die Genehmigungspflicht grundsätzlich nur, wenn sich der Geschäftsgegenstand auf das Mündelvermögen bezieht (MünchKommBGB/Schwab, 3. Aufl., 1992, § 1821 Rdnr. 7); dies bedeutet jedoch nicht, daß eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung in all den

98

Fällen entbehrlich ist, in denen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses das Grundstück, über das verfügt wird, noch nicht im Eigentum	
des Mündels steht. Vielmehr sind nach Sinn und Zweck des § 1821 Abs. 1 BGB auch die Fälle erfaßt, in denen sich das Mündel verpflichtet, über künftiges Grundvermögen zu verfügen.	99
Dies ergibt sich auch aus dem Gesamtzusammenhang der Regelungen über den Mündelschutz . So ist z. B. die Zustimmung des Mündels als Nacherben zu einem Rechtsgeschäft des Vorerben, das unter den Katalog der §§ 1821, 1822 BGB fällt, genehmigungsbedürftig (vgl. Münchner Kommentar/Schwab, a.a.O. Rdnr. 10 m.w.N.). So stehen weiterhin auch die auf Erwerb eines Grundstückrechts gerichteten Rechte des Mündels wirtschaftlich dem Grundstücksrecht gleich, so daß Verfügungen über das Erwerbsrecht der Genehmigungspflicht nach § 1821 Abs. 1 Nr. 2, BGB unterliegen (Klüsener Rechtspfleger 1981, 461, 465). Schließlich ist auch eine Vollmachtserteilung der Verfügung gleichzusetzen, wenn sie in ihrer Wirkung einer Verfügung nahekommt, was bei unwiderruflichen Vollmachten angenommen wird (Münchner Kommentar/Schwab, a.a.O. Rdnr. 12 m.w.N.).	100
Schon aus diesen Beispielen folgt, daß die Genehmigungspflicht nicht nur dann besteht, wenn der Geschäftsgegenstand auch tatsächlich im Zeitpunkt des Vertrages schon zum Mündelvermögen gehört; es reicht vielmehr aus, daß Geschäfte abgeschlossen werden, die das Mündel verpflichten, über Vermögensgegenstände irgendwann einmal verfügen zu müssen. Von der Genehmigungspflicht sollen nur diejenigen Geschäfte ausgeschlossen werden, in denen das Mündel einen Gegenstand	101
erwirbt, der bereits mit Verpflichtungen oder Belastungen versehen ist, die durch den Voreigentümer, so z.B. durch den Veräußerer, Erblasser oder Schenker, begründet worden sind. Ein derartiger Ausnahmefall ist jedoch vorliegend nicht gegeben, da die Verpflichtung zur Übertragung des Grundstücks an den Kläger nicht durch die Erblasserin begründet wurde, sondern durch das Mündel selbst begründet werden sollte.	102
Der Kläger kann sich auch nicht darauf berufen, daß im Interesse der Sicherheit des Rechtsverkehrs eine "rein formale Auslegung" des § 1821 BGB erforderlich sei, der für derartige Vorverträge ausdrücklich keine Genehmigungspflicht vorsehe. § 1821 Abs. 1 Nr. 4 BGB soll seinem Sinn und Zweck nach Umgehungen der Nrn. 1 bis 3 dieser Vorschrift verhindern (Soergel-Damrau, BGB, 12. Auf 1. , § 1821 Rdnr. 14).	103
Deswegen wird eine "rein formale Auslegung" auch nicht durchgehalten oder klar definiert. Zwar gilt, daß in der Regel die Handlungsfreiheit des Vormunds bestimmend ist; Ausnahmen davon müssen gesetzlich angeordnet oder vom Wortlaut	104
und Sinn (Schutz zweck) des Gesetzes her begründet sein (Münchner Kommentar/Schwab a.a.O. Rdnr. 5). Schutzzweck des § 1821 Abs. 1 Nr. 4 BGB ist es jedoch, das Mündel davor zu bewahren, Verpflichtungsgeschäfte einzugehen, die sein Vermögen in irgendeiner Weise schmälern. Da aber der streitgegenständliche Vorvertrag vom 20. Februar 1990 darauf gerichtet ist, daß der minderjährige Beklagte zu 4) - für den Fall, daß er Eigentümer oder Miteigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks wird - verpflichtet wird, dieses Grundstück an einen Dritten - den Kläger - zu verkaufen und gleichzeitig zu übertragen, würde ein derartiger Vertrag, wenn er nicht genehmigungspflichtig wäre, eine Umgehung von § 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB darstellen und gegen Sinn und Zweck dieser Vorschrift verstoßen. Auch wenn der Beschluß des Amtsgerichts Siegburg vom 12. Juni 1990 in seinen Gründen	105

nicht ganz eindeutig ist, hat auch das Amtsgericht erkannt, daß die Urkunde 226/1990 des Notars Heintskill genehmigungsbedürftig, aber nicht genehmigungs fähig war. Dies ergibt sich aus dem zweiten Teil der Begründung "im übrigen dürfte es auch nicht im Interesse des Mündels sein, es jetzt schon vertraglich zu binden, insbesondere im Hinblick auf eventuelle Wertsteigerungen des Grundbesitzes".

Ist aber dieser Vertrag von Anfang an genehmigungspflichtig gewesen und eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung bisher nicht erteilt worden, ist dieser Vertrag nach wie vor schwebend unwirksam. Solange eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung nicht vorliegt und dieser Vertrag somit schwebend unwirksam ist, kann der Kläger hieraus keine Rechte auf Eingehung eines "Haupt-Kaufvertrages" und auf

Übertragung des Eigentums herleiten. 107

Selbst wenn der Vorvertrag einer vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung nicht bedurft hätte, könnten die Beklagten nicht zur Erfüllung der Verpflichtung aus diesem Vertrag gemäß § 894 ZPO verpflichtet werden, da hiernach nur die Erklärungen des Mündels bzw. seines Vertreters zu ersetzen sind, wenn zuvor für ein Verpflichtungsgeschäft bereits eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung erteilt worden ist. § 894 ZPO bezieht sich nur auf den Fall, daß das Mündel bereits eine wirksame Verpflichtung zur Auflassung - nach vormundschaftsgerichtlicher Genehmigung – eingegangen ist (Soergel-Damrau a.a.O. vor § 1821 Rdnr. 4). Ein derartiges wirksames Verpflichtungsgeschäft der Beklagten liegt jedoch - wie oben dargelegt - nicht vor. 108

Soweit der Kläger hilfsweise begehrt, daß die Beklagten zu 1) bis 3) zur Annahme des notariellen Angebots und zur Auflassung des streitgegenständlichen Grundstücks Zug um Zug gegen Zahlung von 400.000,00 DM verurteilt werden sollen, scheitert dieses Begehren schon daran, daß sich die Beklagten zu 1) bis 4) in einer ungeteilten Erbengemeinschaft befinden. Damit befinden sie sich in einer gesamthänderischen Gebundenheit und können als solche nur gemeinsam über den Nachlaßgegenstand - hier das Grundstück - verfügen. Dementsprechend können die Beklagten auch nur gemeinschaftlich zur Annahme des Kaufvertragsangebotes des

Klägers verurteilt werden. 110

Der weiter hilfsweise vom Kläger gestellte Antrag, festzustellen, daß die Beklagten zu 1) bis 3) - höchst hilfsweise die Beklagten zu 2) und 3) - verpflichtet sind, an den Kläger das streitgegenständliche Grundstück zu den in der Urkunde Nr. 226/1990 des Notars Heintskill genannten Bedingungen nach dem 31.12.1996 zu verkaufen, ist nicht begründet, da der Vertrag insgesamt - wie oben dargelegt – schwebend unwirksam ist, so daß § 139 BGB anzuwenden ist (BGHZ 53, 174, 179 m.w.N.). 111

Ob die Verweigerung der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung für diesen Vertrag dem Kläger von der Beklagten zu 1) als Vormund der Beklagten zu 4) mitgeteilt worden ist und der Vertrag damit endgültig gemäß § 1829 Abs. 1 BGB unwirksam 112

geworden ist, ergibt sich aus dem Sachvortrag der Parteien nicht eindeutig. In jedem Fall ist der Vertrag aber mangels Genehmigungserteilung schwebend unwirksam, was für die Anwendung des § 139 BGB ausreichend ist (BGHZ 53, a.a.O.) . 113

Entgegen der Ansicht des Klägers handelt es sich bei dem notariellen Vertrag vom 20. Februar 1990 (UR-Nr. 226/1990 Notar I.) um ein einheitliches Rechtsgeschäft im 114

- Sinne des § 139 BGB und nicht um vier einzelne Vorverträge, die lediglich in einem Vertragsformular zusammengefaßt sind. Der Kläger gründet seine gegenteilige Auffassung auf die Formulierungen in dem Vertrag, nach denen es nicht darauf ankäme, ob einer oder mehrere der Beklagten den streitgegenständlichen Besitz erwerben sollten. Eine derartige Interpretation des Vertrages ist jedoch nach Auffassung des 115
- Senates durch den Wortlaut dieses Vertrages nicht gedeckt. Die Beklagten wollten gemeinsam einen Zweck - den Verkauf des Grundbesitzes erreichen, wußten aber noch nicht, durch wen von ihnen - ob gemeinsam oder durch einen von ihnen - dies in Zukunft getan werden könnte, da ihnen noch nicht bekannt war, ob sie gemeinschaftlich oder einer von ihnen den streitgegenständlichen Grundbesitz würden erwerben können. Aus diesem Grund umfaßt die Formulierung des Vertrages auch alle denkbaren Möglichkeiten, diese gemeinschaftliche Verpflichtung zu erfüllen. Dadurch wird jedoch nicht ausgedrückt, daß jeder der Beklagten sich einzeln und unabhängig vom anderen zur Übertragung seines möglichen Anteils an dem Grundstück verpflichtet hat. Die Zusammenfassung der Abreden auf einem Vertragsformular begründet vielmehr die tatsächliche Vermutung für die Einheitlichkeit des Rechtsgeschäftes; diese Vermutung wird durch die Interpretation der einzelnen Formulierungen - wie sie der Kläger vornimmt nicht widerlegt. Insbesondere hat der Kläger auch nicht dezidiert für eine Übereinstimmung im Willen auf beiden Seiten in dem von ihm theoretisch diskutierten Sinne vorgetragen oder gar entsprechende Beweise angeboten. 116
- Da somit von einem einheitlichen Rechtsgeschäft im Sinne des § 139 BGB auszugehen ist, ergibt sich als gesetzliche Folge, aufgrund der Tatsache, daß das Rechtsgeschäft hinsichtlich des minderjährigen Beklagten zu 4) mangels vormundschaftsgerichtlicher Genehmigung schwebend unwirksam ist, die schwebende Unwirksamkeit des gesamten Geschäftes, das im Sinne des § 139 BGB als nichtig anzusehen ist. 117
- Dem Kläger oblag des weiteren, schlüssig darzustellen und Beweis dafür anzutreten, daß die Beklagten zu 1) bis 3) den Grundbesitz oder ihre Eigentumsanteile an diesem – nach ebenfalls genehmigungsbedürftiger Erbauseinandersetzung auch dann hätten veräußern wollen, wenn sie mit der Möglichkeit der Genehmigungsverweigerung hinsichtlich des Beklagten zu 4) gerechnet hätten. Tatsachen, die auf einen 118
- solchen Willen der Beklagten zu 1) bis 4) schließen lassen, hat der Kläger ebenfalls nicht vorgetragen. Allein die Tatsache, daß er - der Kläger - möglicherweise willens war, einzelne Eigentumsanteile zu erwerben und sich hiermit zu begnügen, reicht insoweit nicht aus, solange dies nicht auch von der anderen Vertragspartei - den Beklagten zu 1) bis 4) - gewollt war. Dies haben jedoch die Beklagten ausdrücklich in Abrede gestellt und es wird dies vom Kläger auch nicht ernsthaft behauptet (und unter Beweis gestellt). 119
- Der streitgegenständliche Vertrag vom 20. Februar 1990 (URNr. 226/1990) läßt sich auch nicht im Sinne des § 140 BGB umdeuten. 120
- Die Anwendbarkeit des § 140 BGB erfordert zum einen das Vorliegen eines nichtigen Rechtsgeschäftes; schwebend unwirksame Verträge reichen insoweit nicht aus. Der Kläger hat jedoch nicht vortragen können, daß der Vertrag tatsächlich auch nichtig ist; er hat dies zur Begründung einer Umdeutung lediglich unterstellt. 121
- Zum anderen müßte aber auch das nichtige Rechtsgeschäft den Erfordernissen eines anderen Rechtsgeschäftes genügen. Selbst wenn man der Argumentation des Klägers folgte, daß nämlich die Übertragung von Eigentumsanteilen der Beklagten 122

zu 1) bis 3) - äußerst hilfsweise der Beklagten zu 2) und 3) - an den Kläger in dem gesamten nichtigen Rechtsgeschäft als "Minus" enthalten sei, fehlte es an den weiteren Voraussetzungen für eine entsprechende Umdeutung.

Denn es müßte dazu dem Willen beider Vertragsparteien entsprochen haben, daß dieses in dem Rechtsgeschäft enthaltene "Minus" auch bei Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes rechtswirksam bleiben sollte. Der Kläger hat zwar behauptet, daß dies von ihm gewollt gewesen sei; er hat jedoch nicht einmal vorgetragen, daß dies auch dem Willen der Beklagten zu 1) bis 3) entsprach. Die Beklagten haben darüber

hinaus dargelegt, daß gerade dies von ihnen nicht gewollt gewesen sein.

Soweit der Kläger höchst hilfsweise den Anspruch nur gegen die Beklagten zu 2) und 3) geltend macht, gelten die vorstehenden Ausführungen uneingeschränkt, da auch bei dieser Anspruchsbeschränkung von einem einheitlichen Rechtsgeschäft auszugehen ist. Ist aber das gesamte Rechtsgeschäft nichtig (schwebend unwirksam), können auch nicht einzelne der Beteiligten - hier die Beklagten zu 2) und 3) - aus

diesem Vertrag verpflichtet sein.

Auch der weitere Hilfsantrag des Klägers, der auf Zahlung von 480.000,00 DM durch die Beklagten zu 1) bis 3) - höchst hilfsweise durch die Beklagten zu 2) und 3) – gerichtet ist, ist nicht begründet.

Ein solcher Anspruch läßt sich - entgegen der Auffassung des Klägers - nicht aus § 325 BGB herleiten. Den Beklagten ist der Abschluß des Kaufvertrages über das streitgegenständliche Grundstück "An der L. 10" nicht unmöglich geworden. Sie sind vielmehr - wie bereits dargelegt - zu dieser Leistung nicht verpflichtet, da der gesamte Vertrag nichtig (schwebend unwirksam) ist.

Auch die Anwendung der Regeln über den Wegfall der Geschäftsgrundlage führt zu keinem anderen Ergebnis. Selbst wenn die Parteien bei Abschluß des Vertrages vom 20. Februar 1990 (UR-Nr. 226/1990 Notar I.) davon ausgegangen sein sollten, daß der Kläger das Grundstück einmal erwerben sollte, war jedoch keinesfalls sicher, daß dieser Zweck auch erreicht werden würde. Dies war den Parteien - wie sich aus der von ihnen gewählten vertraglichen Formulierung entnehmen läßt - auch bewußt. Für die Beklagten war zum damaligen Zeitpunkt ungewiß, ob sie jemals Eigentum an dem Grundstück erlangen würden; sie konnten insoweit auch im Vertrag keine Gewähr für die Erfüllung übernehmen. Für den Kläger bestand bis zum Tode der Erblasserin die Gefahr, daß diese das Grundstück anderweitig veräußern würde und er

dann aufgrund seines dinglichen Vorkaufrechtes unter Umständen nur zu schlechteren Bedingungen das Grundstück hätte erwerben können. Die Erblasserin hätte ihr Grundstück auch anderweitig verschenken oder vererben können, so daß für den Kläger überhaupt keine Möglichkeit bestand, das Grundstück - gleich zu welchem Preis und welchen Bedingungen - zu erwerben.

Somit bestand für den Kläger lediglich eine bloße Aussicht, daß er das Grundstück erwerben könnte; es bestand jedoch keine Erwartung, die hätte enttäuscht werden können.

Eine Haftung der Beklagten läßt sich auch nicht aus dem Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsabschluß herleiten. Der Kläger begründet einen solchen Anspruch damit, die

Beklagten hätten nicht das für sie Mögliche unternommen, um	
die erforderliche Genehmigung des Vormundschaftsgerichtes herbeizuführen.	134
Soweit hiermit die Beklagte zu 1) als Vormund des Beklagten zu 4) gemeint ist, entfällt deren Haftung bereits deshalb, weil sie nicht einmal verpflichtet war (ist), die Genehmigung überhaupt einzuholen (BGHZ 7, 208, 213 f.), da das Mündel gemäß § 1829 BGB während der Dauer des Schwebezustandes keinerlei Bindungen treffen soll. Der Vormund ist auch nicht etwa gehindert, dem Vormundschaftsgericht Gründe	135
mitzuteilen, die nach seiner Ansicht zur Verweigerung der Genehmigung führen könnten (BGHZ 54, 71, 74), so daß auch hieraus eine Pflichtwidrigkeit gegenüber dem Kläger nicht hergeleitet werden kann. Dies gilt selbst dann, wenn der Vormund zugleich in eigenem Namen auf der Vertragsseite wie das Mündel gehandelt hat, sofern er bei einem genehmigungspflichtigen Vertrag die Interessen seines Mündels für gefährdet hält (BGHZ 54, 71, 75).	136
Hinsichtlich der Beklagten zu 2) und 3) trägt der Kläger nicht einmal vor, daß diese dem Vormundschaftsgericht einen überhöhten Grundstückswert genannt oder aus seiner Sicht - einen unrichtigen Sachverhalt vorgetragen hätten. Hinsichtlich der Beklagten zu 1) als Vormund hat er nicht dargelegt, weshalb deren Verhalten nicht im Interesse des Mündels gelegen haben soll. Wenn Zweifel an der Angemessenheit	137
des Kaufpreises bestehen, ist der Vormund sogar verpflichtet, das Vormundschaftsgericht hierüber aufzuklären; sofern er dies tut, spricht zunächst die Vermutung dafür,	138
daß er auch im Mündelinteresse gehandelt hat.	139
Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.	140
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergeht nach §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.	141
Die nach § 546 Abs. 2 ZPO festzusetzende Beschwer für den Kläger entspricht dem Wert seines Unterliegens im Rechtsstreit.	142