
Datum: 13.12.2018
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 28. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 28 U 6/18
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2018:1213.28U6.18.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 12 O 387/16

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil der 12. Zivilkammer des Landgerichts Aachen vom 11.01.2018, Az. 12 O 387/16, abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits beider Instanzen hat die Klägerin zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

GRÜNDE:

I.

1

Die Parteien streiten über die Wirksamkeit eines Rücktritts, der - nach Ansicht der Klägerin - zur Rückabwicklung eines am 26.06.1991 geschlossenen Eigentumsübertragungsvertrages führen soll.

2

Die Klägerin ist die Schwiegermutter der Beklagten. Gemeinsam mit ihrem im Jahr 2014 verstorbenen Ehemann hat die Klägerin durch notariellen Vertrag vom 26.06.1991 den streitgegenständlichen Grundbesitz an den zwischenzeitlich ebenfalls verstorbenen Ehemann der Beklagten, Herrn A B, übertragen. Übertragen wurde der gesamte landwirtschaftliche Betrieb zuzüglich aller gesetzlichen Bestandteile und allem gesetzlichen Zubehör. Von der Übertragung ausgenommen waren das Inventar bzw. sonstige Einrichtungsgegenstände der von der Klägerin und ihrem Ehemann bewohnten Wohnräume sowie ein PKW. Im Vertrag wurden als Gegenleistungen ein lebenslängliches Wohnungsrecht im Einzelnen bezeichneter Räumlichkeiten sowie ein lebenslängliches Nießbrauchrecht am gesamten Grundbesitz, mit Ausnahme der bebauten Parzellen Gemarkung C Flur 18 Nr. 17 und 15, vereinbart. Gegen einen jährlichen Pachtzins von 8.400,00 DM haben die Klägerin und ihr Ehemann dem Ehemann der Beklagten ein Vorpachtrecht am veräußerten Grundbesitz einräumen lassen. Ferner hat sich der Ehemann der Beklagten im Rahmen des Vertrages dazu verpflichtet, die Klägerin und ihren Ehemann zu verpflegen und zu umsorgen.

Es wurde zudem ein Widerrufs- und Rücktrittsrecht des Ehemanns und seiner Ehegattin, mithin der Klägerin, vereinbart. Insbesondere soll nach der Vereinbarung ein Widerrufs- und Rücktrittsrecht bestehen, „wenn über den Veräußerungsgegenstand ganz oder teilweise ohne Zustimmung des Veräußerers bzw., wenn dieser vor seinem miterschiedenen Ehegatten verstirbt, ohne dessen Zustimmung verfügt wird“ (Ziffer III. 5., „Rücktritts- und Aufhebungsrecht“). Unter Ziffer IV. 5. („Umlegungs-, Flurbereinigungsverfahren“) des Vertrages heißt es: „Nach übereinstimmender Auffassung der Beteiligten befindet sich der veräußerte Grundbesitz nicht in einem Umlegungsverfahren, nicht in einem Flurbereinigungsverfahren, nicht in einem sonstigen oder ähnlichen derartigen Verfahren. Unabhängig davon, ob und inwieweit ein solches Verfahren besteht, hätte der Erwerber gegebenenfalls in dieses mit allen Rechten und Pflichten einzutreten.“ Wegen der Vereinbarungen im Übrigen wird auf die Klage und den als Anlage beigefügten Übertragungsvertrag vom 26.06.1991 (Blatt 15 ff. GA) Bezug genommen.

Am 08.10.2002 unterzeichneten die Klägerin und ihr Ehemann ein Berliner Testament, in dem es u.a. heißt: „Im Wege der vorgezogenen Erbauseinandersetzung (Schenkung) wurden jedoch folgende Übertragungen vorgenommen, die unwiderruflich sind.“ In der nachfolgenden Aufzählung wird auch der Übertragungsvertrag vom 26.06.1991 genannt. Wegen des weiteren Inhalts des Testaments wird auf Bl. 111 GA verwiesen.

Durch einen von der Bezirksregierung K am 15.03.2006 verfügten Beschluss ist der streitgegenständliche Grundbesitz Gegenstand der Unternehmensflurbereinigung D-West geworden, nachdem bereits 1979 Teilflächen des landwirtschaftlichen Betriebs der Klägerin und ihres verstorbenen Ehemannes für den Ausbau des Kohlebunkers im Braunkohle-Tagebau D in Anspruch genommen worden waren. In den 1990er Jahren wurden Teile des im Vertrag übertragenen Grundbesitzes mit Zustimmung des Ehemanns der Klägerin und der Klägerin durch den Ehemann der Beklagten veräußert.

Im Rahmen des vorgenannten Flurbereinigungsverfahrens wurden im Jahre 2011 Flächen des Grundbesitzes an die E-F bzw. den Landesbetrieb „G“ herausgegeben. Aus dem hierfür gefertigten Gutachten des Sachverständigen L vom 24.04.2009 geht hervor, dass der Wert der baulichen Anlagen und Versorgungsleistungen auf den streitgegenständlichen Flurstücken 97.314,00 € betrug. Unter dem 11.10.2011 erfolgte zwischen der Beklagten und der E F AG in H vor der Bezirksregierung H eine umfangreiche Regelung, über die ein Protokoll vom 11.10.2011 vorliegt. Darin heißt es unter anderem, dass dort im einzelnen genannte, im jeweiligen Eigentum der E F AG und der Beklagten stehende Grundstücke

einschließlich der wesentlichen Bestandteile (Aufwuchs etc.) zwischen den Beteiligten getauscht und Besitz, Verwaltung und Nutzung hieran am 01.11.2011 übergehen. Die E F AG und die Beklagten erklärten weiter, dass sie einverstanden seien, dass im Abfindungsnachweis als Entschädigung für die im Gutachten vom 24.04.2009 bewerteten baulichen Anlagen und Versorgungsleitungen ein Betrag von 51.085,51 € festgesetzt werde. Schließlich erklärten beide weiter, dass diese Erklärung von ihnen nicht widerrufen werden könne und sie die Festsetzungen hinsichtlich dieser Erklärung im Flurbereinigungsplan von D-West anerkennen und auf die Erhebung eines dagegen gerichteten Rechtsbehelfs verzichteten. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf Bl. 55 ff. GA Bezug genommen. Die Beklagte hat aufgrund dieser Urkunde eine Zahlung in Höhe von 51.085,51 € erhalten. Der Differenzbetrag zu dem im Gutachten genannten Wert in Höhe von ca. 45.000,00 € wurde nicht ausgezahlt, da die Beklagte auf anderen Grundstücken, die nicht übertragen wurden, eine Mehrzuteilung erhalten hatte, die einem Entgeltausgleich von 47.000,00 € entsprachen.

Die Klägerin hat erstinstanzlich behauptet, sie und ihr Ehemann seien erst 2012 durch die Bezirksregierung darüber informiert worden, dass der Grundbesitz zu großen Teilen im Gebiet des sogenannten Flurbereinigungsverfahrens D-West liege. Sie habe sich nach dem Tod ihres Ehemanns und vertreten durch ihre Söhne 2014 bei der Bezirksregierung über das laufende Flurbereinigungsverfahren näher informiert. Mit Schreiben vom 25.03.2015 habe sie dann erstmals erfahren, dass ein Betrag in Höhe von 51.085,51 € an die Beklagte ausgezahlt worden sei. Daraufhin habe sie zudem durch die Bezirksregierung Einsicht in das Protokoll der Verhandlung vom 11.10.2011 erhalten, wodurch sie auch erstmalige Kenntnis über die Mehrzuteilung auf den anderen Grundstücken erhalten habe. Sie ist der Ansicht, mit der Übertragung der Grundstücke sowie der Zustimmung zur Mehrzuteilung auf den anderen Grundstücken habe die Beklagte verfügt im Sinne des Vertrages vom 21.11.1991. Aufgrund des Übertragungsvertrages vom 26.06.1991 hätte die Klägerin solchen Verfügungen im Vorhinein zustimmen müssen. Zudem ist sie der Ansicht, ihr stehe aufgrund des Nießbrauchrechtes die Entschädigungszahlung in Höhe von 51.085,51 € zu. 8

Die Klägerin hat erstinstanzlich sinngemäß beantragt, 9

die Beklagte zu verurteilen, folgende Grundstücke der Klägerin zu übertragen: 10

Grundbuch AG Jülich von C Blatt 0039, 11

Gemarkung C Flur 5 Nr. 19/2, ½ ideeller unabgeteilter Bruchteil, 12

Grundbuch AG Jülich Gemarkung C Blatt 0331, Flur 16 Nr. 27GF, Flur 5 Nr. 39, Flur 5 Nr. 15, Flur 5 Nr. 1, Flur 14 Nr. 6, Flur 11 Nr. 123, Flur 11 Nr. 159, Flur 11 Nr. 170, Flur 18 Nr. 15, Flur 5 Nr. 54, Flur 18 Nr. 17, Flur 5 Nr. 138 GF, Flur 14 Nr. 22, Flur 16 Nr. 965, Flur 16 Nr. 981, Flur 16 Nr. 994, Flur 16 Nr. 1004, Flur 16 Nr. 1012, 13

im Grundbuch AG Jülich von C Blatt 0219 A Gemarkung C Flur 14 Nr. 48 (28957/30000 Anteil), Flur 14 Nr. 49 (28957/30000 Anteil), Flur 14 Nr. 50 (28957/30000 Anteil), Flur 14 Nr. 51 GF (28957/30000 Anteil), 14

im Grundbuch AG Jülich von C Blatt 0331 Gemarkung C, Flur 5 Nr. 68/18, Flur 5 Nr. 67/18, Flur 5 Nr. 70/17, Flur 5 Nr. 69/16, Flur 5 Nr. 42, Flur 16 Nr. 25/3, 15

im Grundbuch AG Jülich von I Blatt 0648 A Flur 6 Nr. 74, Flur 6 Nr. 75, 16

im Grundbuch AG Jülich von J Blatt 0656 Gemarkung J Flur 11 Nr. 604, Flur 11 Nr. 714, 17

sowie der Grundbesitz Flur 12 Nr. 305, Flur 12 Nr. 306, Flur 12 Nr. 319, Flur 12 Nr. 321;	18
sowie die Beklagte zu verurteilen, an der Klägerin 51.085,51 € zu zahlen.	19
Die Beklagte hat erstinstanzlich beantragt,	20
die Klage abzuweisen.	21
Sie hat behauptet, alle Maßnahmen im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens seien mit Kenntnis und Zustimmung der Klägerin und ihres verstorbenen Ehemannes erfolgt. So sei diese bereits 2009 durch die Bezirksregierung durch ein persönliches Gespräch über das Flurbereinigungsverfahren und etwaige mögliche Entschädigungsleistungen informiert worden. Die Klägerin habe dem Vorhaben zu keiner Zeit widersprochen und daher ihre Zustimmung erteilt. Sie hat die Ansicht vertreten, der Klägerin stehe ein Rücktrittsrecht nicht zu, da es sich bei dem Vorgang im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens nicht um eine Verfügung im Sinne des Übertragungsvertrages gehandelt habe. Das Rücktrittsrecht sei zudem aufgrund des Inhalts des Berliner Testaments zwischen der Klägerin und ihrem verstorbenen Ehemann vom 08.10.2002 ausgeschlossen. Der Rücktritt sei verspätet erfolgt und verstoße gegen § 242 BGB.	22
Das Landgericht hat der Klage mit dem mit der Berufung angegriffenen Urteil antragsgemäß und vollumfänglich stattgegeben.	23
Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, die Verhandlung der E F AG und der Beklagten vom 11.10.2011 sei gleichbedeutend mit einer rechtsgeschäftlichen Übereignung von Grundstücken und Geld und stelle damit wertend einen Tausch bzw. Kauf dar. Die Übertragung sei zwar im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens erfolgt. Dennoch überwiege letztlich die freiwillige Übertragung. Die Beklagte habe weiterhin freien Handlungsspielraum gehabt und hätte es - im Zweifel - auf die ultima ratio, die Enteignung der Grundstücke durch den Landesbetrieb bzw. die Enteignungsbehörde ankommen lassen können, wenn wie hier keine Zustimmung der Klägerin zur Verfügung vorgelegen habe.	24
Die Klägerin habe neben dem Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums auch einen Anspruch auf Zahlung von 51.085,51 €. Dieser Betrag entspreche der Zahlung, die die Beklagte für den Verkauf der streitgegenständlichen Grundstücke von der E-F bzw. dem Landesbetrieb „G“ erhalten habe. Der Anspruch auf Zahlung folge aus dem Rückgewährverhältnis gemäß § 346 BGB i.V.m. § 285 BGB. Der erhaltene Betrag sei dabei als Surrogat für die Grundstücke zu verstehen, die nicht zurückgegeben werden könnten. Der Anspruch auf die Zahlung der vom Landesbetrieb „G“ erhaltenen 51.085,51 € folge zudem aus dem Nießbrauchrecht, das der Klägerin an den streitgegenständlichen Grundstücken zustehe. Dabei sei die Summe eine Frucht des Nießbrauchs, die der Klägerin zustehe.	25
Mit ihrer Berufung wendet sich die Beklagte gegen das Urteil mit der Argumentation, dass das im Vertrag aus dem Jahr 1991 vereinbarte Rücktrittsrecht/Verfügungsverbot nach § 138 BGB nichtig sei, die Beklagte mit ihren Erklärungen gegenüber der E F AG keine Verfügung im Sinne der Vertragsklausel vorgenommen habe, da der Eigentumsverlust im Flurbereinigungsverfahren sich erst mit dessen (noch nicht erfolgtem) Abschluss mittels dinglicher Surrogation kraft Verwaltungsaktes vollziehe, die Geldzahlung nicht im Gegenzug für einen Eigentumsübergang an den Grundstücken erfolgt sei, die Klägerin und ihr Ehemann schon am 26.08.2009 über den Inhalt der erst im Jahre 2011 erfolgten Regelung in Kenntnis gesetzt worden seien und der Rücktritt damit verspätet sei, die Klägerin und ihr Ehemann durch das vorgenannte Testament auf das Rücktrittsrecht verzichtet hätten, der Rücktritt u.a.	26

angesichts der jahrelang erbrachten Pflegeleistungen und des Umstandes, dass die Beklagte gegen die Klägerin einen Anspruch auf Zustimmung zu dem Grundstückstausch hätte, rechtsmissbräuchlich sei. Schließlich könne die Beklagte das Eigentum an den Grundstücken nicht mehr übertragen, weil dieser Gegenstand der bergbaulichen Unternehmensflurbereinigung geworden und somit „untergegangen“ sei.	
Die Beklagte beantragt nunmehr,	27
das Urteil des Landgerichts Aachen vom 11.01.2018 – 12 O 387/16 – abzuändern und die Klage abzuweisen.	28
Die Klägerin beantragt,	29
die Berufung zurückzuweisen.	30
Sie verteidigt die angegriffene Entscheidung unter Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vorbringens.	31
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte nebst Anlagen Bezug genommen.	32
II.	33
Die form- und fristgerecht eingelegte Berufung der Beklagten ist auch im Übrigen zulässig. In der Sache hat sie ebenfalls Erfolg. Das angefochtene Urteil war abzuändern.	34
1. Denn die Klägerin hat gegen die Beklagte keinen Anspruch auf Übertragung des im erstinstanzlichen Urteil im Einzelnen genannten Grundbesitzes. Ein solcher Anspruch folgt insbesondere nicht – wie das Landgericht angenommen hat – aus § 812 BGB oder aus § 346 BGB.	35
Die Klägerin kann sich insbesondere nicht mit Erfolg auf das ihr und ihrem verstorbenen Ehemann am 26.06.1991 unter Ziffer III. 5. („Gegenleistungen“) vertraglich eingeräumte „Rücktritts- und Aufhebungsrecht“ berufen, von dem - dem reinen Wortlaut der Regelung nach - dann Gebrauch gemacht werden kann, „wenn über den Veräußerungsgegenstand ganz oder teilweise ohne Zustimmung des Veräußerers bzw., wenn dieser vor seinem miterschiedenen Ehegatten verstirbt, ohne dessen Zustimmung verfügt wird.“	36
a) Denn unter Anwendung der §§ 133,157 BGB sowie insbesondere unter Berücksichtigung des Inhalts der Regelung in Ziffer IV. 5. ist der Inhalt des Vertrages vom 26.06.1991 - entgegen den Ausführungen der Klägerin mit nicht nachgelassenem Schriftsatz vom 29.11.2018 - dahingehend ergänzend auszulegen, dass die Beklagte dazu berechtigt ist, ihre Rechte als Eigentümerin des ihrem verstorbenen Ehemannes übertragenen Grundbesitzes in einem (auch erst nach 1991 und der damaligen Übertragung des Eigentums betriebenen) Flurbereinigungsverfahren (insbesondere im Wege eines Grundstückstauschs) auszuüben, ohne dass die Klägerin zugleich ihrerseits dazu berechtigt wäre, sich auf ihre mangelnde Zustimmung hierzu zu berufen und aufgrund dessen die Rückabwicklung des Vertrages verlangen zu können.	37
So heißt es in Ziffer IV. („Weitere Vereinbarungen“) 5. („Umlegungs-, Flurbereinigungsverfahren“) des Vertrages vom 26.06.1991: „Nach übereinstimmender Auffassung der Beteiligten befindet sich der veräußerte Grundbesitz nicht in einem (...) Flurbereinigungsverfahren,(...). Unabhängig davon, ob und inwieweit ein solches Verfahren	38

besteht, hätte der Erwerber gegebenenfalls in dieses mit allen Rechten und Pflichten einzutreten.“

Durch diese Formulierung haben die Parteien unter Ziff. IV. („Weitere Vereinbarungen“) eine gesonderte, die übrigen Regelungen des Vertragswerks insoweit ergänzende und präzisierende Vereinbarung getroffen. Anders als die Klägerin mit (nicht nachgelassenem) Schriftsatz vom 29.11.2018 vortragen lässt, kommt dieser Regelung auch keine rein deklaratorische Bedeutung zu, zumal es dieser „weiteren“ Vereinbarung dann nicht bedurft hätte. Die Parteien haben indes ausdrücklich diejenige Situation (gesondert) vertraglich geregelt, in der bei Abschluss des Vertrages ein Flurbereinigungsverfahren bereits betrieben wird, ihnen dieses aber (bislang) nicht bekannt ist. In diesem Fall, soll der Erwerber in dieses Verfahren „mit allen Rechten und Pflichten“ eintreten. Der Erwerber hat in dieser Konstellation mithin nach dem Willen der Vertragsparteien nicht nur alleine alle Pflichten zu übernehmen, die aus einem solchen Verfahren resultieren, sondern soll auch alleine über alle damit verbundenen Rechte verfügen. 39

Nicht ausdrücklich geregelt ist im Vertragswerk hingegen der vorliegende Fall, in dem ein Flurbereinigungsverfahren erst nach Übereignung des Grundbesitzes/nach 1991 betrieben wird. Insoweit enthält Ziffer IV. 5. („Umlegungs-, Flurbereinigungsverfahren“) eine Regelungslücke im Sinne einer „planwidrigen Unvollständigkeit“ (vgl. BGH, BGHZ 127, 138, 142), die in der Regel - wie erkennbar auch vorliegend der Fall - darauf zurückzuführen ist, dass die Parteien bei Vertragsschluss an einen bestimmten regelungsbedürftigen Punkt - hier: die Rechte/Befugnisse der Parteien bei einem erst nach Vertragsschluss/nach 1991 betriebenen Flurbereinigungsverfahren - nicht gedacht haben (vgl. BGH, NJW-RR 1991, 177), ohne dass die getroffene Regelung nach dem Willen der Parteien bewusst abschließend sein sollte (vgl. BGH, NJW 1985, 1835). 40

Grundlage für die Ergänzung dieser Vertragslücke ist der hypothetische Parteiwille (BGH, BGHZ 111, 214, 217). Maßgeblich abzustellen ist in diesem Zusammenhang zunächst darauf, was die Parteien bei angemessener Abwägung ihrer Interessen nach Treu und Glauben als redliche Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn sie den nicht geregelten Fall bedacht hätten (BGH, NJW-RR 2008, 562). Dabei ist zunächst an den Vertrag selbst anzuknüpfen. Die in ihm enthaltenen Regelungen und Wertungen sind Ausgangspunkt der Vertragsergänzung (BGH, NJW-RR 2005, 1421). Zugleich sind mit Treu und Glaube und der Verkehrssitte auch objektive Maßstäbe zu berücksichtigen (BGH, BGHZ 90, 69, 77), wobei stets auf den hypothetischen Parteiwillen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses und nicht auf den der Feststellung der Vertragslücke abzustellen ist (BGH, NJW-RR 2005, 687, 689). 41

Wenn die Vertragsschließenden des Jahres 1991 den vorliegend nicht ausdrücklich geregelten Fall (nachträglich eingeleitetes Flurbereinigungsverfahren) bedacht hätten, so hätten sie bei angemessener Abwägung ihrer Interessen nach Treu und Glauben als redliche Vertragsparteien auch für diesen Fall vereinbart, dass der Erwerber an dem Verfahren unter Ausübung aller Rechte hätte teilnehmen können, ohne dass der Veräußerer des Jahres 1991 sich auf seine mangelnde Zustimmung hierzu hätte berufen und aufgrund dessen die Rückabwicklung des Vertrages hätte verlangen können. Dies folgt im Ausgangspunkt maßgeblich aus der vertraglichen Regelung und der darin enthaltenen Wertung von Ziffer IV. 5. („Umlegungs-, Flurbereinigungsverfahren“) des Vertrages und zugleich aus den Maßstäben von Treu und Glauben (§ 242 BGB): 42

Der Regelung in Ziffer IV. 5. („Umlegungs-, Flurbereinigungsverfahren“) des Vertrages lässt sich zwanglos - auch im Zusammenspiel mit den Regelungen in Ziff. III. 5. („Rücktritts- und Aufhebungsrecht“) des Vertragswerks - die damalige Wertung der Vertragsparteien 43

entnehmen, dass die Vereinbarungen, die im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens getroffen werden, an dem der Erwerber des Jahres 1991 beteiligt ist, keiner Zustimmung des Veräußerers des Jahres 1991 bedarf und diesen nicht zum Rücktritt berechtigen.

Anders als bei den in Ziff. III. 5. („Rücktritts- und Aufhebungsrecht“) genannten Fallkonstellationen - 44

(1.) Erwerber/derzeitige Ehefrau versterben ohne Abkömmling vor Veräußerern, 45

(2.) Konkurs/Zahlungseinstellung der Erwerber, 46

(3.) Einleitung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung, 47

(4.) mangelnde Erfüllung der Pflege-/Verpflegeverpflichtung – 48

begründet ein Grundbesitzwechsel infolge eines Flurbereinigungsverfahrens (gleichwertiger Grundstückstausch) regelmäßig (und so auch hier) kein schutzwürdiges Eigeninteresse des Veräußerers aus dem Jahr 1991, das mit den vorgenannten Konstellationen vergleichbar wäre und ein schutzwürdiges Rücktrittsinteresse begründen könnte. In den vorgenannten, in Ziff. III. 5. genannten Konstellationen ist der Veräußerer des Jahres 1991 in seiner eigenen Rechtsstellung unmittelbar und grundlegend betroffen/benachteiligt, weil sein Vertragspartner gänzlich entfällt, er die Pflege/Versorgungsleistungen gegenüber seinem Vertragspartner nicht/nur schlecht erbringt, zahlungsunfähig wird und/oder das Grundeigentum entfällt, während im Flurbereinigungsverfahren – so unstreitig auch hier – an die Stelle des bisherigen Grundeigentums ein (zumindest) gleichwertiges Grundeigentum tritt. 49

Nach Auffassung des Senats wäre es treuwidrig (§ 242 BGB) und entspräche nicht dem hypothetischen Parteiwillen der damaligen, redlichen Vertragsparteien, wenn sich in dieser Konstellation, in der im Rahmen und auf Grundlage eines hoheitlich betriebenen Flurbereinigungsverfahrens an die Stelle des bisherigen Grundeigentums (im Wege des Tausches) ein (unstreitig jedenfalls) gleichwertiges Grundeigentum tritt, dies einen Grundlage für einen Rücktritt und eine Rückabwicklung des Vertrages begründen könnte. Ein schutzwürdiges Eigeninteresse der Klägerin, das nach den Wertungen des Vertrages indes erkennbar Voraussetzungen für einen Rücktritt sein soll, bestünde hier nicht. 50

b) Abgesehen davon hätte die Beklagte gegen die Klägerin aus dem Vertrag aus dem Jahr 1991 heraus zugleich aus den vorgenannten Gründen auch einen Anspruch auf eine Zustimmung zu dem vorliegend vorgenommenen Grundstückstausch, zumal es der Klägerin aus den vorgenannten Gründen an einem schutzwürdigen, vertraglich gesicherten Eigeninteresse fehlt. 51

2. Die Klägerin hat gegen die Beklagte des Weiteren keinen Anspruch auf Zahlung von 51.085,51 €, die die Klägerin auf der Grundlage ihrer mit der E F AG getroffenen vertraglichen Vereinbarung vom 11.10.2011 von dieser erhalten hat. Ein solcher Anspruch folgt insbesondere nicht aus dem o.g. Vertrag vom 26.06.1991, noch aus dem Gesichtspunkt etwaiger Schadensersatzansprüche der Klägerin, noch – wie das Landgericht angenommen hat – aus § 346 BGB i.V.m. § 285 BGB. 52

Wie ausgeführt, besteht ein (vertragliches) Rücktrittsrecht der Klägerin nicht. 53

Die Beklagte und die E F AG haben in ihrer vertraglichen Vereinbarung vom 11.10.2011 einen Tausch von Grundstücken vereinbart und vorgenommen. Das Nießbrauchrecht der Klägerin wirkt - in Entsprechung der gesetzlichen Regelung des § 68 FlurBG - fortan statt an 54

den bisherigen Grundstücken an den zugunsten der Beklagten getauschten Grundstücken fort.

Als Entschädigung für den Zeitwert (Substanzwert) der baulichen Anlagen und Versorgungsleitungen (vgl. hierzu auch das im Auftrag der Bezirksregierung H eingeholte Gutachten vom 24.04.2009, Bl. 113 ff. GA, betreffend den Wert einer Wasserleitung, von Bepflanzungen, Zäunen, einem Kuhstall, einer Pferdebox, einem Reitplatz, einer Betonplatte und zwei Silos) auf den Grundstücken, deren Besitz auf Grundlage dieser Vereinbarung auf die E F AG übergegangen sind, hat die Klägerin von der E F AG einen Zahlbetrag in Höhe von 51.085,51 € erhalten (vgl. zu den Vereinbarungen im Einzelnen: Protokoll der Bezirksregierung H vom 11.10.2011, Bl. 55 ff.). Bei diesem Betrag handelt es sich nicht (jedenfalls nicht in dieser Höhe) um ein Surrogat (vgl. § 285 BGB), das die Beklagte als Ersatz für den Fortfall des Nutzungsrechts erhalten hätte. Der Wert des ggfs. der Klägerin an diesen Sachen (ursprünglich) zustehenden Nießbrauchs ist mit diesem Betrag nicht gleichbedeutend.

55

Die Klägerin hat - wie in der mündlichen Verhandlung vom 15.11.2018 ausdrücklich mit den Parteien bzw. ihren Prozessbevollmächtigten erörtert - zu diesem Wert des Nießbrauchsrechts bzw. dazu, welchen Wert das Nießbrauchsrecht an den neuen Grundstücken im Vergleich hierzu hat (Schadensersatzhöhe), auch nichts dargetan. Auch sonst lassen sich dem Akteninhalt Angaben hierzu nicht entnehmen, zumal die Klägerin von ihrem Nießbrauchsrecht zudem seit Jahren (lediglich) insoweit Gebrauch macht, als dass sie die Grundstücke (auf viele weitere Jahre hinaus) gegen Zahlung einer vereinbarten Pacht an die Beklagte verpachtet, die die Grundstücke wiederum an Dritte zur landwirtschaftlichen Nutzung und im Einverständnis der Klägerin verpachtet (vgl. zum Unterpacht-Verhältnis auch Bl. 179 sowie Bl. 191/192 GA).

56

III.

57

Der Inhalt des nicht nachgelassenen Schriftsatzes der Klägerin vom 29.11.2018 gab keine Veranlassung zur Wiedereröffnung der geschlossenen Verhandlung, § 156 ZPO.

58

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

59

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Rechtssache - entgegen den Ausführungen der Klägerin mit nicht nachgelassenem Schriftsatz vom 29.11.2018 - weder grundsätzliche Bedeutung hat, noch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung des Revisionsgerichts erfordert, § 543 Abs. 2 ZPO.

60

Der Berufungstreitwert wird auf 800.000 € festgesetzt, § 48 GKG, § 3 Satz 1 ZPO. Dem liegt maßgeblich ein von der Klägerin angegebener Bodenrichtwert von ca. 50.000 € pro Hektar zugrunde, dem die Beklagte insoweit auch nicht entgegengetreten ist.

61