

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 103/66

URTEIL

Verkündet am

16. Dezember 1968
Groß, Justiz-
angestellte

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. des Kaufmanns Artur P [REDACTED], K [REDACTED]-W [REDACTED],
N [REDACTED] Straße [REDACTED],
2. der Frau Elisabeth P [REDACTED] geb. J [REDACTED], ebenda,

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Wohnungsbau förderungsanstalt
des Landes Nordrhein-Westfalen, D [REDACTED], H [REDACTED] Straße [REDACTED],
vertreten durch ihren Vorstand,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. November 1968 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Boyer, Dr. Hußla und Koßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 21. April 1966 im Kostenpunkt ganz und im übrigen aufgehoben, soweit die Kläger die Zahlung von 90.913,05 DM nebst Zinsen verlangen. Die weitergehende Revision wird zurückgewiesen.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten um den Umfang einer Bauschuldenhilfe für ein Baudarlehen.

Die Kläger sind Bauherren eines umfangreichen, mit öffentlichen Mitteln geförderten Bauvorhabens in Düren. Die Württembergische Hypothekenbank in Stuttgart gewährte ihnen auf Grund eines Vertrages vom 10. Oktober 1960 zwei Darlehen von 3.800.000 DM und 2.211.000 DM, die nach der vorgelegten Schuldurkunde ab 1. August 1960 mit 6 1/2 % jährlich zu verzinsen und ab 1. Januar 1962 (der erwarteten

- 3 -

Fertigstellung der Bauten) mit weiteren 6 % jährlich zu tilgen waren. Die Darlehen sollten den Klägern entsprechend dem Fortgang des Bauvorhabens in Teilbeträgen zur Verfügung gestellt werden.

Die Kläger schlossen weiter mit der Beklagten zwei sogenannte Zuschuß- und Darlehensverträge über Annuitätshilfen, nämlich unter dem 28. Juli 1961 und dem 14. Dezember 1962. Danach verpflichtete sich die Beklagte, für die im Darlehensvertrag vom 10. Oktober 1960 erwähnten Fremddarlehen "nach den Bestimmungen über die Gewährung von Annuitätshilfen im Lande Nordrhein-Westfalen" vom 12. April 1960 (veröffentlicht MBl 1960, 1102) zur Deckung der Zinsen und Tilgungsbeträge sogenannte Annuitätshilfen zu leisten. Danach sollte die Beklagte die Zinsen und Tilgungsbeträge für die Fremddarlehen an die Hypothekbank zahlen, während die Kläger einen laufenden Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 % des ursprünglichen Fremdkapitals leisten und später nur die Tilgungsbeträge an die Beklagte zurückzahlen sollten. Die Kläger verpflichteten sich weiter, das Fremddarlehen zur Errichtung des Bauvorhabens zu verwenden.

Der Beginn der Bauarbeiten verzögerte sich über den 1. August 1960. Die Hypothekbank überwies daraufhin den Betrag des ersten Darlehens abzüglich eines Kostenbeitrags für Rechnung der Kläger mit deren Einverständnis in der Zeit zwischen dem 22. Juni 1960 und 1. Juli 1961 auf Festgeldkonten bei anderen Banken (sogenannten Depotbanken). Diese Festgelder waren zunächst zugunsten der Hypothekbank gesperrt. Die Depotbanken verrechneten die bei ihnen anfallenden Zinsen von 5 bis 5 1/2 % sogleich mit der Hypothekbank, die diese Zinsen den Klägern gutbrachte. Entsprechend dem Fortschreiten des Bauvorhabens gab die Hypothekbank die bei

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



den Depotbanken liegenden Beträge den Klägern endgültig frei, und zwar am 21. August 1961 mit 1.800.000 DM, am 17. November 1961 mit 1.600.000 DM und am 1. Januar 1963 mit 389.000 DM. Von diesen Zeitpunkten ab zahlte die Beklagte für diese Beträge jeweils die Zinsen auf Grund der Zuschuß- und Darlehensverträge an die Hypothekenbank.

Die Parteien streiten darüber, ob die Beklagte diese Zinsen bereits ab 1. August 1960 zu zahlen hat; dabei sind sie sich einig, daß sogenannte Bereitstellungszinsen zu den Geldbeschaffungskosten gehören und nicht unter die Annuitätshilfe fallen. Die Kläger haben für eine gewisse Zeit vor dem 1. August 1960 an die Hypothekenbank Bereitstellungszinsen in Höhe von 2 % gezahlt.

Die Kläger haben vorgetragen: Die Beklagte habe sich in den Zuschuß- und Darlehensverträgen verpflichtet, die bei der Hypothekenbank auf Grund des Darlehensvertrages anfallenden Zinsen zu zahlen. Danach habe sie die Zinsen ab 1. August 1960 und nicht erst von dem Augenblick der endgültigen Auszahlung oder Freigabe zu entrichten. Die Regelung beruhe darauf, daß die Hypothekenbanken sich derartige Gelder durch Ausgabe von Pfandbriefen verschafften und daher von vornherein feste Zinstermine verabreden müßten. Die Hypothekenbank habe aus diesem Grunde auf Abnahme der Darlehensbeträge gedrängt. Daraufhin sei die Zwischenlösung mit den Depotbanken getroffen worden. Deshalb handele es sich ab 1. August 1960 nicht um bloße Bereitstellungszinsen, so daß es unerheblich sei, daß die Kläger von den Depotbanken ebenfalls Zinsen erhalten hätten; dieser Vorteil werde durch Baukostenverteuerungen ausgeglichen. Der Gesamtbetrag der zu erstattenden Zinsen betrage - nach der letzten Berechnung - 271.891,30 DM. Sie hätten diesen Betrag an die Hypothekenbank gezahlt. Sie haben zuletzt beantragt, die

Beklagte zur Zahlung dieses Betrages nebst Zinsen zu verurteilen. Mindestens müsse die Beklagte ihnen den Unterschied zwischen den an die Hypothekenbank gezahlten Zinsen und den gutgebrachten Festgeldzinsen der Depotbanken erstatten, das wären 90.913,05 DM.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, und ausgeführt: Nach Sinn und Zweck der Annuitätshilfe stehe den Klägern ein Anspruch auf diese Hilfe erst von dem Augenblick der echten Auszahlung und völligen Freigabe der Darlehensbeträge für die Bauarbeiten zu. Diese Verpflichtungen habe sie erfüllt. Mit der Einzahlung der Beträge durch die Hypothekenbank auf ein Sperrkonto bei Depotbanken hätten die Kläger noch keine Verfügungsmacht gehabt, so daß diese Überweisung nicht als Auszahlung des Darlehens zu behandeln sei. Die von den Klägern vor der endgültigen Freigabe geleisteten Zinszahlungen seien der Sache nach Bereitstellungszinsen, also Geldbeschaffungskosten, und von den Klägern allein zu tragen. Die Kläger hätten diesen Weg der Hypothekenbank selbst vorgeschlagen, um die sonst geschuldeten Bereitstellungszinsen zu sparen und sich dadurch Vorteile zu verschaffen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger ist ergebnislos geblieben. Mit der Revision verfolgen die Kläger ihren Klagantrag weiter. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat seine Entscheidung im wesentlichen mit folgenden Erwägungen begründet:

Eine an Treu und Glauben ausgerichtete, Sinn und Zweck der Abmachungen berücksichtigende Auslegung der Verträge ergebe, daß die Beklagte Leistungen erst von dem jeweiligen endgültigen Freigabetermin zu erbringen habe. Denn keinesfalls hätte die Beklagte sogenannte Bereitstellungszinsen zu zahlen brauchen, die ein Darlehensgeber dafür bekomme, daß er den Darlehensbetrag auf Abruf bereithalte; diese gehörten zu den Kosten der Darlehensbeschaffung und würden nicht von der Annuitätshilfe umfaßt. Die Verpflichtung der Beklagten habe ein bereits gewährtes Fremddarlehen vorausgesetzt. Allerdings habe die Hypothekenbank durch Überweisung der Darlehensbeträge auf gesperrte Festgeldkonten der Kläger bei Depotbanken ihre Verpflichtung gegenüber den Klägern getilgt und das Darlehen gewährt. Für das Verhältnis der Parteien sei aber allein die Auszahlung des Geldes nach völliger Freigabe für das Bauvorhaben von Bedeutung; die Beklagte hätte nur die nach einer solchen Auszahlung anfallenden Zinszahlungen übernommen. Denn nach den Verträgen zwischen den Parteien hätten die Kläger das Darlehen zur Errichtung des im einzelnen festgelegten Bauvorhabens zu verwenden gehabt; diesem Zweck habe die Überweisung auf ein gesperrtes Festgeldkonto noch nicht gedient. Die Beklagte habe nicht eine allein im Interesse der Kläger liegende Überweisung auf Sperrkonto fördern sollen, weil die Kläger auf diese Weise den Beginn der Zahlungspflicht der Beklagten vorverlegt und einen Zinsgewinn erzielt hätten. Diese Lösung entspreche allein dem Sinn der Verträge und der im Verträge zum Ausdruck gekommenen Zielsetzung, welche dem Gesamtbild der Beziehungen der Parteien zueinander das Gepräge gegeben habe. Dieses Ergebnis werde auch der Interessenlage gerecht, weil das Risiko einer Bauverzögerung im Bereich der Kläger liege.

II.

Das Rechtsmittel ist nur zum Teil begründet.

1. Die Revision trägt mit Schriftsatz vom 27. Oktober 1967 vor, daß die Kläger die Klagforderung auch aus dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes verlangten; die ursprüngliche Bewilligung sei wegen Irrtums widerrufen worden, und es habe langer Verhandlungen bedurft, um einen neuen Finanzierungsplan aufzustellen; durch diese schuldhafte Verzögerung der Bauausführung sei es zur Problematik des Rechtsstreits gekommen.

In diesem Vortrag liegt eine unzulässige Klagänderung. Denn die Kläger haben in den beiden ersten Rechtszügen ihren Anspruch als einen sogenannten Erfüllungsanspruch aus ihren Zuschuß- und Darlehensverträgen mit der Beklagten bezeichnet. Sie haben dazu allerdings einen Sachverhalt vorgetragen, der keinen reinen Erfüllungsanspruch ergab, weil die Beklagte nur verpflichtet war, die Zinsen und Tilgungsbeträge an die Hypothekenbank zu zahlen, während sich die Kläger verpflichtet hatten, nicht selbst an die Hypothekenbank zu zahlen. Die Kläger hatten aber vorge-
tragen, daß sie selbst, als die Beklagte ihre Verpflichtungen nicht eingehalten habe, vorsorglich zur Vermeidung einer sonst drohenden Kündigung an die Hypothekenbank gezahlt hätten; diese Beträge verlangten sie erstattet. Der jetzige Vortrag der Revision würde die Anspruchsgrundlage ändern, soweit sie sich auf den "Widerruf der Bewilligung" beruft. Bei dem Einsatz öffentlicher Mittel, wie sie hier den Klägern gewährt sind, unterscheidet man zwei Stufen, nämlich die öffentlich-rechtliche Vorbereitung und Bewilligung

der Unterstützung sowie die in Erfüllung dieser Bewilligung abgeschlossenen privatrechtlichen Verträge. Das ist in § 102 des Wohnungsbau- und Familienheimgesetzes, jetzt in der Fassung vom 1. September 1965 (BGBl I 1618) bestätigt. Die Kläger, die zunächst Ansprüche nur aus den privatrechtlichen Ausführungsverträgen geltend gemacht haben, wollen mit diesem Vortrag auf die öffentlich-rechtliche vorangehende Bewilligungsstufe zurückgreifen. Darin liegt eindeutig eine Klagänderung, die im Revisionsverfahren nicht mehr zulässig ist.

Die Kläger haben zwar in der Verhandlung vor dem Senat ausgeführt, mit ihrem Vortrag hätten sie nicht an einen Widerruf der Bewilligung gedacht, sondern sich auf folgenden, schon in der Berufungsbegründung dargestellten Sachverhalt berufen wollen: Die Beklagte habe ihnen die alsbaldige Gewährung der Darlehen fest zugesagt, dann aber diese Zusage später ohne Rechtsgrund widerrufen; gerade dadurch habe sich der Baubeginn verzögert und seien den Klägern erheblich Schäden entstanden. - Auch damit dringt die Revision nicht durch, denn weder der Tatbestand des Berufungsurteils erwähnt einen solchen Vortrag noch enthält die Berufungsbegründung entsprechende klare Behauptungen. Den Klägern ist es aber unbenommen, in der neuen Verhandlung vor dem Berufungsgericht den Sachverhalt genauer vorzubringen, der möglicherweise für einen Anspruch aus Verschulden bei Vertragsanbahnung erheblich sein kann.

2. Das Berufungsgericht hat die Verträge in einem den Klägern ungünstigen Sinn ausgelegt. Dagegen wendet sich die Revision. Das Revisionsgericht darf hier die Auslegung durch den Tatrichter in vollem Umfange überprüfen,

weil es sich um Verträge handelt, die auf Grund eines Musters abgeschlossen sind, dessen Benutzung die Landesregierung von Nordrhein-Westfalen für das ganze Land vorgeschrieben hat (Ziffer II 6 der Annuitätshilfebestimmungen des Ministers für Wiederaufbau von Nordrhein-Westfalen vom 12. April 1960 - MBl A 1960, 1102). Damit sind bei der Auslegung Rechtsfragen zu entscheiden, die über den Bezirk eines Oberlandesgerichts hinausgehen.

3. In der Sache ist die Revision unbegründet, soweit die Kläger auch diejenigen Beträge erstattet verlangen, die die Depotbanken an die Hypothekenbank gezahlt haben.

Nach den Zuschuß- und Darlehensverträgen dürfen die Kläger grundsätzlich die Zinsen nicht selbst an ihren Darlehensgeber zahlen; die Beträge sollen vielmehr durch die Beklagte unmittelbar an die Hypothekenbank entrichtet werden. Das ist so auch in den Annuitätshilfebestimmungen vorgeschrieben. Jedoch bestehen keine Bedenken dagegen, daß die Kläger in Notfällen - so wenn wie hier die Zahlungen der Beklagten aus irgendeinem Grunde ausbleiben - unmittelbar an die Hypothekenbank zahlen, weil die Bank beim Ausbleiben von Zinszahlungen berechtigt ist, das Darlehen sofort fristlos zu kündigen. Bei der Höhe des Darlehens entsteht durch das Ausbleiben jeder Zahlung eine so gefährliche Lage für die Kläger, daß sie schon bei verständiger Auslegung der Zuschuß- und Darlehensverträge berechtigt sind, in solchen Fällen selbst zu zahlen. Sie können dann diese Beträge auf Grund ihres Vertragsverhältnisses mit der Beklagten oder aus dem Gesichtspunkt der Geschäftsführung von der Beklagten erstattet verlangen, soweit diese die Zinsbeträge zu Unrecht nicht entrichtet hat.

Die Depotbanken haben die bei ihnen anfallenden Zinsen gemäß einer Vereinbarung zwischen den Klägern, der Hypothekbank und den Depotbanken sogleich der Hypothekbank zur Verrechnung überwiesen. Die von den Depotbanken gezahlten Zinsen sind nach dem eigenen Vortrag der Kläger sogleich von der Württembergischen Hypothekbank auf die Zinsverpflichtung der Kläger zur Verrechnung gebracht. Damit ist die Hypothekbank wegen ihrer Zinsforderung insoweit befriedigt, so daß die Kläger nicht mehr Ersatz dieser von ihnen gar nicht erbrachten Zinsen von der Beklagten verlangen können. Den Klägern steht also höchstens ein Anspruch auf Zahlung des Unterschiedsbetrages zu, nämlich des Unterschiedes zwischen den vertraglichen Zinsen von $6 \frac{1}{2} \%$ (abzüglich des der Beklagten stets geschuldeten Verwaltungskostenbeitrages von $0,5 \%$) und den von den Depotbanken geleisteten Zinsen von 5 bzw. $5 \frac{1}{2} \%$. Dieser Differenzbetrag soll nach der - von der Beklagten bestrittenen - Berechnung in der Berufungsbeurteilung 90.913,05 DM betragen. Wegen des Mehrbetrages einschließlich der Zinsen ist die Revision unbegründet.

4. Wegen dieses Restbetrages von 90.913,05 DM nebst Zinsen muß das Berufungsurteil aufgehoben werden, weil nicht auszuschließen ist, daß die Entscheidung insoweit von Rechtsfehlern beeinflußt ist.

Das Berufungsgericht entnimmt im Wege der Auslegung den zwischen den Parteien geschlossenen Zuschuß- und Darlehensverträgen, daß die Beklagte nur die nach der Freigabe des Darlehens für das Bauvorhaben und nach Auszahlung der Darlehenssumme anfallenden Zinsen zu zahlen brauche. Das Oberlandesgericht stützt sich dabei vor allen Dingen auf Sinn und Zweck der Annuitätshilfe sowie darauf, daß in den Verträgen der Parteien von einem "erhaltenen"

und "aufgenommenen" Fremddarlehen die Rede ist. Damit ist jedoch das Oberlandesgericht von dem Wortlaut der Verträge und Annuitätshilfebestimmungen abgewichen. Die dafür bisher gegebene Begründung reicht insbesondere angesichts dessen bisher nicht aus, daß klare und eindeutige Vertragsbestimmungen grundsätzlich einer Auslegung nicht zugänglich sind. Nach den Zuschuß- und Darlehensverträgen hat die Beklagte als Annuitätshilfe auf das Fremddarlehen die laufenden Zins- und Tilgungsbeträge zu leisten. Nach § 2 Abs. 2 des Vertrages wird diese Hilfe "zu dem jeweiligen zwischen dem Schuldner (Kläger) und dem Kreditinstitut (Hypothekenbank) vereinbarten Fälligkeitsterminen in Höhe der jeweils fälligen Beträge ausbezahlt". Ebenso deutlich heißt es in den Annuitätshilfebestimmungen (II 6 Abs. 4; IV 12 Abs. 1 Satz 2): "Die Annuitätshilfen sind zu dem Zeitpunkt an den Gläubiger auszusahlen, die in dem Darlehensvertrag zwischen dem Bauherrn und dem Gläubiger dieses Fremddarlehen ... vereinbart worden sind". Die zwischen dem Bauherrn und seinem Geldgeber verabredeten Zinstermine sind danach für die Beklagte maßgeblich, also der für die gewährten Darlehen vereinbarte Zinsbeginn und nicht der Baubeginn. Es kommt mithin darauf an, ob und gegebenenfalls von welchem - vor den Auszahlungsterminen vom 21. August 1961, 17. November 1961 und 1. Januar 1963 liegenden - Zeitpunkt an die Kläger an die Hypothekenbank vertragsgemäß Darlehenszinsen bezahlt haben. Der Darlehensvertrag zwischen den Klägern und der Hypothekenbank vom 10. Oktober 1960 bestimmt nach dem insoweit klaren Wortlaut der vorgelegten Schuldurkunde, daß die Darlehen vom 1. August 1960 verzinslich seien und nicht erst von dem Tage der Auszahlung oder der Freigabe oder dem Baubeginn. Die Beklagte kannte diese Bestimmungen bei Abschluß ihrer Zuschuß- und Darlehensverträge und hat

darin auf den Darlehensvertrag vom 10. Oktober 1960 Bezug genommen. Sie hätte eine andere Fassung verabreden können, wenn sie eindeutig sicherstellen wollte, daß ihre Verpflichtungen erst nach dem Baubeginn und nach Auszahlung der Darlehensbeträge beginnen sollten. Der vom Berufungsgericht in den Vordergrund gestellte Zweck der Annuitätshilfe braucht dem nicht entgegenzustehen. Denn die Annuitätshilfen sind nach dem Runderlaß vom 12. April 1960 öffentliche Mittel, die den Wohnungsbau fördern sollen, um trotz teurerer Fremdgelder die Lasten für den Bauherrn so zu verringern, daß sich tragbare Durchschnittsmieten ergeben. Diesen Zweck kann auch ein früherer Beginn der Annuitätshilfe fördern.

Allerdings behandeln die Verträge und der erwähnte Runderlaß nur die Regelfälle, bei denen sich der Beginn der Zinspflicht und des Baues ungefähr decken. Hier hatte sich der für den 1. August 1960 vorgesehene Baubeginn erheblich verschoben. Die Hypothekbank brauchte deshalb die Darlehensbeträge noch nicht auszusahlen, wie die Kläger selbst vortragen, obwohl sich darüber nichts in der vorgelegten Schuldurkunde findet. Die Kläger vereinbarten jedoch mit der Hypothekbank als Zwischenlösung die Einzahlung auf ein verzinsliches Sperrkonto bei den Depotbanken. Diese Zwischenlösung mußte das Berufungsgericht auf seine wahre wirtschaftliche Bedeutung hin bewerten, und zwar - da insoweit schwerlich an eine "Zwischenfinanzierung" gedacht werden kann - nach der Richtung, ob die dadurch von den Klägern für die Hypothek vor Auszahlung der Darlehensvaluta aufzubringenden Restzinsen noch sogenannte Bereitstellungszinsen waren oder ihnen hier gleich gewertet werden mußte. Unstreitig hatten die Kläger, obwohl auch darüber

nichts in der vorgelegten Schuldurkunde niedergelegt ist, der Hypothekenbank für einige Zeit 2 % Bereitstellungs- zinsen zu zahlen, und die Parteien sind sich einig, daß die Annuitätshilfe der Beklagten sich nicht auf derartige Bereitstellungszinsen bezieht. Solche Bereitstellungs- zinsen werden für einen Zeitraum gezahlt, in dem die Bank das zugesagte Darlehen für den Darlehensnehmer auf täg- lichen Abruf bei sich bereit hält, aber das Darlehen noch nicht ausbezahlt. Dabei kann dem Berufungsgericht nicht darin zugestimmt werden, daß die Einzahlung der Darlehens- valuta auf ein gesperrtes Konto bei den Depotbanken bereits als Darlehensgewährung oder Darlehensauszahlung an die Kläger zu werten sei. Denn die Kläger hatten damit noch keine Verfügungsbefugnis über die Beträge erlangt; das wäre Voraussetzung für die Darlehensgewährung. Gewiß standen sich die Kläger bei der hier getroffenen Regelung günstiger als vorher; denn die vorher gezahlten Bereitstellungs- zinsen hatten 2 % betragen, während die Kläger zwar jetzt 6,5 % vertragliche Zinsen an die Hypothekenbank zahlen mußten, wovon aber die Zinsen der Depotbanken mit 5 bis 5 1/2 % abgesetzt wurden, so daß die Kläger nur mit 1 oder 1 1/2 % Zinsen belastet blieben.

Der Senat ist der Meinung, daß für die wirtschaftliche Bewertung der hier streitigen Restzinsen ab 1. August 1960 von maßgeblicher Bedeutung sein kann, aus welchen Gründen und auf wessen Veranlassung diese Regelung getroffen wurde. Die Kläger haben immer wieder vorgetragen, daß dieser Weg auf Anregung und auf Wunsch der Hypothekenbank gewählt worden sei, weil diese auf Einhaltung des vereinbarten Zinsbeginnes vom 1. August 1960 beharrt habe, da sie in- zwischen für diese Darlehen Pfandbriefe ausgegeben habe,

die sie ebenfalls ab 1. August 1960 hätte verzinsen müssen. Die Hypothekenbank durfte aber schwerlich auf voller Verzinsung zu 6 1/2 % ab 1. August 1960 bestehen, wenn sie die Darlehensvaluta in ihrem Vermögen und ihrer eigenen ausschließlichen Verfügungsbefugnis behielt. Falls sie deswegen in ihrem Interesse die verzinsliche Einzahlung auf ein Sperrkonto bei anderen Bankinstituten anregte, könnte das möglicherweise gegen die Annahme sprechen, die Restzinsen als Bereitstellungszinsen zu behandeln.

Die Beklagte hat diesen Sachvortrag der Kläger allerdings bestritten. Sie hat insbesondere in ihrem Schriftsatz vom 6. April 1966 vorgetragen, die Hypothekenbank hätte nach den mit den Klägern getroffenen Vereinbarungen die volle Verzinsung mit 6,5 % erst vom Tage der zweckgebundenen Auszahlung verlangen können und verlangt, so daß die Kläger bei Verzögerung des Baubeginns nicht unerhebliche Bereitstellungszinsen längere Zeit hätten weiter zahlen müssen. Daraufhin hätten die Kläger diese Zwischenlösung vorgeschlagen und veranlaßt. Die Kläger geben selbst zu, daß das Darlehen nur für Bauzwecke gegeben werden sollte. Dann liegt die Annahme nahe, daß - obwohl auch das nicht in der vorgelegten Schuldurkunde steht - die Auszahlung der ersten Rate vom Nachweis des Baubeginns und die Auszahlung der späteren Beträge vom Fortschreiten des Baus abhängig sein sollten.

Das alles muß geklärt werden, um eine vollständige und sichere Grundlage für die Entscheidung der Frage zu gewinnen, ob diese Restzinsen als Bereitstellungszinsen angesehen oder gewertet werden können. Dabei liegt es nahe, die Kläger zur Vorlage des vollständigen Schrift-

wechsels mit der Hypothekenbank zu veranlassen, weil kaum anzunehmen ist, daß bei einem so hohen Kredit derartige wesentliche Teile der Abmachungen nicht schriftlich niedergelegt sind.

Wegen dieses Teilbetrages, dessen Höhe streitig ist, muß daher das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur weiteren Aufklärung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Keßler