

# BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 126/80      **BESCHLUSS**

in dem Rechtsstreit

der Grundstücksgemeinschaft B[REDACTED], G[REDACTED], K[REDACTED],  
bestehend aus:

1. Kaufmann Benno B[REDACTED],
- 2a. Kaufmann Uwe G[REDACTED],
- 2b. Kaufmann Wilfried Bu[REDACTED],
3. Kaufmann Hans K[REDACTED],

alle: Klaus-Gr[REDACTED]-Straße [REDACTED], [REDACTED] H[REDACTED] [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und  
Dr. [REDACTED], Ka[REDACTED] -

gegen

die Freie und Hansestadt H[REDACTED], vertreten durch die  
Oberfinanzdirektion H[REDACTED], Gä[REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] H[REDACTED] [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED], Ka[REDACTED]

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Kröner, Boujong und Dr. Scholz-Hoppe am 9. April 1981 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschlüsse vom 9. August 1978 - 2 BvR 831/76 und vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79)

beschlossen:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts Hamburg vom 20. Juni 1980 - 1 U 15/80 - wird nicht angenommen.

Die Kläger tragen die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 2.198.659,-- DM.

### G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO); die Revision verspricht im Endergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg.

1. Die Parteien streiten darüber, ob die Kläger berechtigt sind, ein ihnen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Landes Hamburg gewährtes Baudarlehen vorzeitig zu-

rückzuzahlen. Zutreffend ist das Berufungsgericht von der Zulässigkeit des ordentlichen Rechtswegs ausgegangen (s. BGH WM 1972, 477 und 1979, 866).

2. Das Berufungsgericht hat den Vertrag unter Beachtung der vom Senat in seinem Urteil vom 15. Januar 1970 (III ZR 212/66 = WM 1970, 402) entwickelten Rechtsgrundsätze ausgelegt. Das ist zu billigen. Der Senat hält an dieser Entscheidung fest. Die Ausführungen der Revision geben keine Veranlassung zu einer erneuten rechtsgrundsätzlichen Erörterung und Vertiefung der entscheidungserheblichen Fragen. Daß es sich hier um die Gewährung eines Darlehens aus Förderungsmitteln eines Stadtstaates handelt, während die erwähnte Senatsentscheidung Bundesmittel betraf, nötigt nicht zu einer anderen Beurteilung. Auch der von der Revision geschilderte "öffentlich-rechtliche Hintergrund" vermag eine Vertragsauslegung im Sinne der Kläger nicht zu rechtfertigen.

3. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe es rechtsfehlerhaft unterlassen, sich mit der Frage zu befassen, welche Bedeutung der in § 2 Abs. 1 des Darlehensvertrages festgelegten "Mindestlaufzeit" von 20 Jahren sowie der Tatsache zukomme, daß die zur Sicherung des Wohnungsbesetzungsrechts eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeit bis zur Tilgung des Darlehens, mindestens jedoch für die Dauer von 20 Jahren bestellt sei. Sie meint, diese zeitliche Begrenzung könne nur dahin verstanden werden, daß den Klägern nach Ablauf dieser (verstrichenen) Frist, das R zustehe, das Restdarlehen vorzeitig zurückzuzahlen.

Damit kann die Revision nicht durchdringen. Die Zeitbegrenzung betrifft lediglich die Dauer des Wohnungsbesetzungsrechts im Falle der vorzeitigen Aufhebung des



4. Nach dem Erlaß des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 5. Februar 1976 sind Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln des Bundes nach 20 Jahren auf Wunsch zurückzunehmen. Mit Recht hat das Berufungsgericht es abgelehnt, diesen Erlaß auf Mittel des Landes anzuwenden.

Das Berufungsgericht hat allerdings die Frage, ob aus Rechtsgründen (§§ 138, 242 BGB) eine Kündigung nach zwanzig Jahren zulässig ist, nicht erörtert. Der Senat hat jedoch bereits in seinem Urteil vom 15. Januar 1970 bedacht, daß bei normaler Tilgung die Vertragsdauer erheblich länger als zwanzig Jahre beträgt. Er hat in dieser zeitlichen Erstreckung einen Verstoß gegen die §§ 138, 242 BGB nicht erblickt.

Nüßgens

Krohn

Kröner

Boujong

Scholz-Hoppe