BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 224/06

Verkündet am:
17. Januar 2008
K i e f e r
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 311 Abs. 2, §§ 437, 652; GVO § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 Nr. 1

a) Erhält der Maklerkunde vom Verkäufer während der Vertragsverhandlungen und während der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags die unzutreffende Auskunft, das Grundstück sei nicht restitutionsbefangen, und schließt er deshalb den Kaufvertrag ab, steht ihm wegen der Verletzung von Pflichten des durch die Aufnahme von Vertragsverhandlungen entstandenen Schuldverhältnisses, sofern er hierdurch einen Schaden erlitten hat, ein Schadensersatzanspruch zu, der den Verkäufer nach § 249 Abs. 1 BGB verpflichtet, den Käufer so zu stellen, als habe er den Kaufvertrag nicht geschlossen.

b) Löst sich der Käufer unter solchen Umständen vom Kaufvertrag, ehe die nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderliche Genehmigung erteilt wird, wird der Kaufvertrag nicht wirksam; ein Provisionsanspruch des Maklers entsteht dann nicht.

c) Während des Schwebezustands bis zur Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung stehen dem Käufer in Bezug auf die Restitutionsbefangenheit des Grundstücks keine Gewährleistungsansprüche zur Verfügung, die Schadensersatzansprüche wegen Verschuldens bei den Vertragsverhandlungen berühren könnten.

BGH, Urteil vom 17. Januar 2008 - III ZR 224/06 - OLG Jena
LG Gera

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Januar 2008 durch den Vorsitzenden Richter Schlick, die Richter Dr. Wurm, Dörr, Wöstmann und die Richterin Harsdorf-Gebhardt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 9. August 2006 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszugs, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

1 Die klagende Maklerin, die Provisionsansprüche geltend macht, übergab dem Beklagten ein auf den 1. Februar 2002 datiertes Exposé über ein denkmalgeschütztes Sanierungsobjekt in Z. ; das Exposé enthielt einen Hinweis auf die vom Käufer zahlbare Maklerprovision in Höhe von 5 v.H. zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Über dieses Objekt schlossen die Sparkasse Z. als Verkäuferin und der Beklagte als Käufer am 21. Juni 2002 einen notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag. Die für diesen Vertrag erforderliche Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung wurde am 11. Dezember

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

2003 erteilt. Zuvor, nämlich am 5. November 2003, hatte der Beklagte gegenüber der Verkäuferin den Rücktritt vom Kaufvertrag erklärt und dies unter anderem damit begründet, die Verkäuferin habe ihm - der Wahrheit zuwider - vor und während der Beurkundung des Kaufvertrags zugesichert, dass es keine vermögensrechtlichen Ansprüche gebe, und ihn in der nachfolgenden Zeit mit falschen Versprechungen hingehalten. Der Kaufvertrag wurde in der Folge nicht durchgeführt. Der Beklagte bestreitet seine Provisionspflicht mit Rücksicht auf die geschilderten Umstände und behauptet weiter, auch die Klägerin selbst habe über die Restitutionsbefangenheit des Grundstücks unrichtige Angaben gemacht.

2 Das Landgericht hat der auf Zahlung von 22.241,20 € nebst Zinsen gerichteten Klage - bis auf eine geringfügige Zinsmehrforderung - stattgegeben. Das Berufungsgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit seiner vom Senat zugelassenen Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe

3 Die Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

4 Das Berufungsgericht führt aus, der Kaufvertrag sei mit der Grundstücksverkehrsgenehmigung wirksam geworden und habe damit den Provisi-

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

onsanspruch der Klägerin für die von ihr erbrachte und ursächlich gewordene Maklerleistung ausgelöst. Dass der Beklagte zuvor bereits von dem Kaufvertrag zurückgetreten sei, beeinträchtige den Provisionsanspruch nicht. Zwar führe ein auf Verschulden bei Vertragsschluss gestützter Rücktritt, der vor Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung erklärt werde, zur Vernichtung des Austauschverhältnisses, bevor dieses Wirksamkeit erlange. Ein solches Rücktrittsrecht sei aber schon im Ansatz zweifelhaft. Die Belastung mit einem Rückübertragungsanspruch sei als Rechtsmangel der Kaufsache einzuordnen. Nach dem zum 1. Januar 2002 neu ausgestalteten Kaufrecht gelte für Rechts- und Sachmängel einheitlich das Gewährleistungsrecht der §§ 434 bis 441 BGB, neben dem - wie nach früherem Recht bei Sachmängeln - Ansprüche aus Verschulden bei Vertragsschluss nicht in Betracht kämen. Es komme hinzu, dass der Beklagte, der sein Gestaltungsrecht erst 15 Monate nach Kenntnis des Rechtsmangels ausgeübt habe, den Zusammenhang mit der der Verkäuferin angelasteten Pflichtverletzung nicht hinreichend dargelegt habe. Die in § 124 BGB geregelte Jahresfrist für eine Arglistanfechtung, die hier verstrichen sei, belege, dass eine Rückabwicklung des Vertrags wegen einer anderen gleich oder minder schweren Vertragsverletzung ausgeschlossen sei.

5 Bei einer tiefer greifenden Analyse sei für den Beklagten zudem der Grund für den Rücktritt nicht die mangelnde Information über etwaige Rückübertragungsansprüche gewesen, sondern der Umstand, dass er als Privatmann nicht in der Lage und willens gewesen sei, "mit einer doch großen Immobilieninvestition so lange in der Luft zu hängen". Er werfe der Verkäuferin damit Verzug bei der Beseitigung eines Rechtsmangels vor, was nach §§ 437, 440 BGB zu beurteilen sei. Unterstelle man, was allerdings nicht ohne Zweifel sei, die Anwendbarkeit dieser Regelung auch während der Phase, in der der Vertrag schwebend unwirksam sei, zugunsten des Beklagten, sei sein Rücktritt

unwirksam, weil diesem eine Fristsetzung nicht vorausgegangen sei. Dass dem Beklagten das weitere Zuwarten unzumutbar gewesen sei, werde mit Rücksicht darauf, dass der Problembereich der Rückübertragungsansprüche einer vertraglichen Regelung zugeführt worden sei, nicht hinreichend konkret dargelegt.

II.

6 Diese Beurteilung hält der rechtlichen Überprüfung nicht stand.

7 1. Im Ausgangspunkt trifft es allerdings zu, dass die Parteien einen Maklervertrag geschlossen haben, in dessen Rahmen die Klägerin dem Beklagten die später genutzte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages nachgewiesen hat. Hiernach hängt die Provisionspflicht des Beklagten davon ab, dass dieser Grundstückskaufvertrag wirksam zustande gekommen ist. Dies war nicht bereits im Zeitpunkt der Rechnungsstellung der Klägerin vom 24. Juni 2002 - drei Tage nach der Beurkundung -, sondern mit Rücksicht auf die nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 Nr. 1 GVO erforderliche Genehmigung nicht vor deren Erteilung am 11. Dezember 2003 der Fall; denn vorher war der Kaufvertrag, worüber auch der Notar die Beteiligten unter VIII 1 der Urkunde belehrt hatte, schwebend unwirksam. Sollten der Beklagte und die Verkäuferin, was das Berufungsgericht angenommen hat, den Kaufvertrag nach seiner Genehmigung aufgehoben haben, würde dies den Provisionsanspruch der Klägerin nicht berühren (BGH, Urteil vom 11. November 1992 - IV ZR 218/91 - NJW-RR 1993, 248, 249; Senatsurteile vom 20. Februar 1997 - III ZR 81/96 - NJW 1997, 1583; vom 14. Dezember 2000 - III ZR 3/00 - NJW 2001, 966, 967). Das würde selbst dann gelten, wenn die Kaufvertragsparteien den Vertrag nach Erteilung der Genehmigung wegen eines Anfechtungsrechts des Beklagten einvernehmlich aufgeho-

ben hätten. Denn nach den Feststellungen des Berufungsgerichts war die für eine Arglistanfechtung maßgebliche Jahresfrist des § 124 Abs. 1 BGB bereits abgelaufen, als der Beklagte mit Rücksicht auf behauptete falsche Zusicherungen der Verkäuferin den Rücktritt vom Kaufvertrag erklärte (vgl. zu den Auswirkungen eines Anfechtungsrechts auf den Provisionsanspruch Senatsurteile vom 14. Dezember 2000 aaO; vom 22. September 2005 - III ZR 295/04 - NJW 2005, 3778, 3779).

8 2. Es kommt jedoch in Betracht, dass sich der Beklagte von den Bindungen des mit der Verkäuferin geschlossenen Vertrags vor dessen Wirksamwerden berechtigterweise gelöst hat. Der Beklagte hat hierzu vorgetragen und unter Beweis gestellt, er habe die Chefin der Immobilienabteilung der Verkäuferin und einen Mitarbeiter der Klägerin vor der Beurkundung und im Beurkundungstermin gefragt, ob vermögensrechtliche Ansprüche vorlägen. Die Befragten hätten ihm zugesichert, dass keine vermögensrechtlichen Ansprüche bestehen würden und dass dies durch die Sparkasse abgeklärt worden sei. Demgegenüber habe er im August 2002 erfahren, dass seinerzeit insgesamt 21 vermögensrechtliche Ansprüche angemeldet gewesen seien, von denen der erste bereits im Jahr 1991 gestellt worden sei. Da er - damals selbst als Notar tätig - gewusst habe, wie lange die Entscheidung über vermögensrechtliche Ansprüche dauern könne, habe er auf die Klärung dieses Umstands Wert gelegt und zum Ausdruck gebracht, dass er vom Abschluss des Vertrages Abstand nehme, wenn solche Ansprüche erhoben seien. Da das Berufungsgericht hierzu keine Feststellungen getroffen hat, ist revisionsrechtlich vom Vorbringen des Beklagten auszugehen. Dann aber lässt sich ein Recht des Beklagten, vom Kaufvertrag Abstand zu nehmen, nicht verneinen.

9 a) Wie das Berufungsgericht im Ansatz nicht verkennt, führt ein auf ein Verschulden bei Vertragsschluss gestützter Rücktritt, der vor der Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung erklärt wird, zur Vernichtung des Kaufvertrages, bevor dieser Wirksamkeit erlangt, so dass der Provisionsanspruch des Maklers nicht zur Entstehung gelangt. Der Beklagte hat geltend gemacht, die Verkäuferin habe im Vorfeld eines Vertragsschlusses und bei Vertragsschluss falsche Angaben gemacht, also Pflichten des durch die Aufnahme von Vertragsverhandlungen entstandenen Schuldverhältnisses (§ 311 Abs. 2 Nr. 1, § 241 Abs. 2 BGB) verletzt. Darin steckt auch der Vorwurf, die Verkäuferin sei ihrer Pflicht nach § 3 Abs. 5 VermG, sich vor einer Verfügung bei dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen über das Vorliegen einer Anmeldung zu vergewissern, nicht nachgekommen. Dieses Vorbringen rechtfertigt nach § 280 Abs. 1 BGB einen Schadensersatzanspruch, der die Verkäuferin nach § 249 Abs. 1 BGB verpflichtet, den Beklagten so zu stellen, als habe er den Kaufvertrag nicht geschlossen.

10 b) Die Bedenken des Berufungsgerichts, diese durch die Schuldrechtsreform in § 311 Abs. 2, 3 BGB kodifizierten Grundsätze der culpa in contrahendo im Hinblick auf das kaufrechtliche Gewährleistungsrecht auf den vorliegenden Fall anzuwenden, sind nicht begründet. Im Ausgangspunkt trifft es zwar zu, dass die (verschwiegene) Restitutionsbefangenheit des Grundstücks als Rechtsmangel im Sinn des § 435 Satz 1 BGB anzusehen ist und dass für die kaufrechtliche Gewährleistung die Unterscheidung von Sach- und Rechtsmängeln aufgegeben worden ist. Welche Folgen sich hieraus für das Verhältnis des Gewährleistungsrechts zu Schadensersatzansprüchen wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen ergeben (vgl. zur Konkurrenz dieser Ansprüche und Gewährleistungsansprüchen wegen Rechtsmängeln nach früherem Recht BGH, Urteil vom 6. April 2001 - V ZR 394/99 - NJW 2001, 2875 f), bedarf hier

aber keiner allgemeinen Beantwortung, da dem Beklagten, was den hier geltend gemachten Mangel angeht, Gewährleistungsrechte von vornherein nicht zur Verfügung standen. Solange der geschlossene Kaufvertrag wegen der ausstehenden Grundstücksverkehrsgenehmigung schwebend unwirksam war, konnte der Beklagte weder Erfüllung verlangen noch Gewährleistungsrechte, die ebenfalls der Erfüllung dienen, geltend machen (vgl. BGH, Urteil vom 15. Oktober 1992 - IX ZR 43/92 - NJW 1993, 648, 651; vgl. auch BGHZ 65, 123, 126; Zimmermann, in: Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR, Bd. III, § 1 GVO Rn. 11). Zwar können sich auch während des Schwebezustands aus dem Kaufvertrag bestimmte Leistungspflichten ergeben (vgl. BGH, Urteil vom 20. November 1998 - V ZR 17/98 - NJW 1999, 1329 f); solche konnten sich aber vor Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung nicht auf die Verschaffung des von Restitutionsansprüchen unbelasteten Eigentums beziehen oder insoweit einen Leistungsverzug begründen (vgl. Zimmermann aaO). War die Genehmigung erteilt, entfiel der Rechtsmangel von selbst. Deswegen können denkbare Gewährleistungsansprüche in der hier vorliegenden Konstellation keine Sperrwirkung für Schadensersatzansprüche aus Verschulden bei den Vertragsverhandlungen entfalten.

11 c) Ein Anspruch des Beklagten auf Rückabwicklung des Kaufvertrags nach § 311 Abs. 2, § 241 Abs. 2, § 280 Abs. 1 BGB wird auch nicht dadurch ausgeschlossen, dass sich der Beklagte erst nach Ablauf der Jahresfrist des § 124 Abs. 1 BGB dazu entschlossen hat, den Rücktritt vom Kaufvertrag zu erklären. Die Auffassung des Berufungsgerichts, die Frist des § 124 Abs. 1 BGB belege, dass sich der Beklagte nach Ablauf dieser Frist nicht auf eine gegenüber der Arglistanfechtung gleich oder minder schwere Vertragsverletzung berufen könne, trifft nicht zu und widerspricht der höchstrichterlichen Rechtsprechung (vgl. BGH, Urteile vom 18. September 2001 - X ZR 107/00 - NJW-RR

2002, 308, 309 f; vom 10. Januar 2006 - XI ZR 169/05 - NJW 2006, 845, 847). Zwar könnte man einen Wertungswiderspruch darin sehen, wenn Ansprüche wegen eines Verschuldens bei Vertragsverhandlungen allgemein weitergingen als die nach § 124 Abs. 1 BGB zeitlich begrenzten Rechte wegen einer arglistigen Täuschung. Diese Sichtweise berücksichtigt jedoch nicht, dass die Arglistanfechtung lediglich die freie Selbstbestimmung auf rechtsgeschäftlichem Gebiet gegen unerlaubte Mittel der Willensbeeinflussung schützen soll, während ein auf ein Verschulden bei Vertragsverhandlungen gestützter Schadensersatzanspruch zusätzlich voraussetzt, dass dem Betroffenen durch die unlautere Einwirkung auf seine Willensbildung ein Schaden entstanden ist (vgl. BGH, Urteile vom 26. September 1997 - V ZR 29/96 - NJW 1998, 302, 303 f; vom 19. Dezember 1997 - V ZR 112/96 - NJW 1998, 898).

12 d) Einen solchen Schaden hat der Beklagte zwar nicht beziffert, aber für die Zwecke des anhängigen Prozesses hinreichend dargelegt. Er hat nämlich unter Beweisantritt behauptet, er habe der Verkäuferin und der Klägerin verdeutlicht, dass er das Grundstück zur gewerblichen Vermietung kaufe; er habe in Verhandlungen mit Mietinteressenten gestanden, die er - im Hinblick auf die ausstehende Genehmigung - habe hinhalten müssen und die abgesprungen seien und sich andere Standorte gesucht hätten. Neue ernsthafte und potente Mietinteressenten habe er nicht ansprechen können, da er keine verlässlichen Angaben zur tatsächlichen Umsetzung des Projekts habe machen können, zumal die Verkäuferin ihre mehrfachen Versprechungen, in 14 Tagen seien die Hindernisse für eine Erteilung der Genehmigung beseitigt, nicht gehalten habe. Demgegenüber sah der Kaufvertrag andere zeitliche Abläufe vor. Der Gefahrübergang war bereits zum 1. Juli 2002 vereinbart, und die Kaufpreisfälligkeit sollte spätestens zum 30. September 2002 eintreten, was dem Beklagten in

einem überschaubaren Zeitraum Gelegenheit bot, die Finanzierung und die vorgesehenen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen.

13 Dass dem Beklagten durch die nicht vorhergesehene Restitutionsbefangenheit des Grundstücks und die darauf beruhenden Verzögerungen ein Schaden entstanden ist, wird nicht durch die Überlegung des Berufungsgerichts ausgeräumt, die Kaufvertragsparteien hätten den Problembereich der Rückübertragungsansprüche gesehen und einer Regelung zugeführt. Der Senat vermag dem Kaufvertrag lediglich zu entnehmen, dass der Notar die Beteiligten auf die normale gesetzliche Folge hingewiesen hat, dass der Kaufvertrag bis zur Erteilung der Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung schwebend unwirksam ist. Im Übrigen enthält der Kaufvertrag keinen Hinweis, dass die Restitutionsbefangenheit des Grundstücks gesehen worden wäre. Vielmehr soll die Verkäuferin nach der Behauptung des Beklagten explizit gesagt haben, es bestünden keine Rückübertragungsansprüche. Unter diesen Umständen war zwar die Grundstücksverkehrsgenehmigung weiterhin notwendig; aber ihre Erteilung wäre nur eine Formsache gewesen, weil nur zu prüfen gewesen wäre, ob Restitutionsansprüche geltend gemacht waren. Dies hätte in wenigen Wochen erledigt werden können und stünde mit den oben angeführten zeitlichen Vorstellungen der Kaufvertragsparteien in Einklang.

14 e) Nach dem unter Beweis gestellten Vorbringen des Beklagten kann auch nicht in Zweifel gezogen werden, dass die Lösung vom Kaufvertrag letztlich auf die unrichtige Auskunft der Verkäuferin zurückgeht. Die Kausalität lässt sich - anders als das Landgericht gemeint hat - nicht schon deshalb verneinen, weil sich der Beklagte mit seiner Rücktrittserklärung etwa 15 Monate Zeit gelassen hat.

15 Grundsätzlich kann sich der Geschädigte bei einem Schadensersatzanspruch wegen Verschuldens bei Vertragsschluss auf den Nachweis beschränken, dass der Vertragsgegner seine Pflichten verletzt hat. Es ist deshalb Sache des Vertragsgegners, die Ursächlichkeit der Pflichtverletzung für den Vertragsschluss und den möglichen Schaden auszuräumen, im Streitfall also darzulegen, dass der Beklagte den Vertrag unverändert auch dann abgeschlossen hätte, wenn er über das Vorliegen der Restitutionsanträge unterrichtet gewesen wäre (vgl. BGHZ 111, 75, 81 f; 124, 151, 159 f; BGH, Urteil vom 26. September 1997 aaO). Diese Darlegungslast trifft vorliegend die Klägerin, da sie mit ihrem Provisionsanspruch ein Recht geltend macht, das den beanstandungsfreien Abschluss des Kaufvertrags voraussetzt. Ob die Beweisführung der Klägerin insoweit erleichtert werden kann, als sich der Beklagte erst nach 15 Monaten zur endgültigen Vertragslösung entschlossen hat, mag im jetzigen Verfahrensstadium offen bleiben. Sein unter Beweis gestelltes Vorbringen, mit dem im Einzelnen nachvollziehbar erklärt wird, weshalb er mit seiner Rücktrittserklärung zugewartet hat, kann jedenfalls, sollte es im Weiteren darauf ankommen, nicht unbeachtet bleiben.

16 3. Dem Berufungsgericht ist auch nicht darin beizutreten, das Vorbringen des Beklagten rechtfertige nicht die Annahme einer eigenen Pflichtverletzung der Klägerin.

17 Nach dem im Revisionsverfahren zugrunde zu legenden Vorbringen des Beklagten hat ein Mitarbeiter der Klägerin die unzutreffende Auskunft erteilt, das als Kaufobjekt ins Auge gefasste Grundstück sei nicht restitutionsbefangen. Die Klägerin schuldete dem Beklagten, mit dem sie vertraglich verbunden war, eine zutreffende Auskunft. Konnte sie die hier nach dem Vorbringen des Beklagten mehrfach und bei verschiedenen Gelegenheiten gestellte Frage nicht

aus eigener Kenntnis beantworten, durfte sie sich auch nicht ohne weiteres die von der Verkäuferin erteilte Auskunft zu eigen machen oder sich ihr verstärkend anschließen (vgl. Senatsurteile vom 28. September 2000 - III ZR 43/99 - NJW 2000, 3642; vom 18. Januar 2007 - III ZR 146/06 - NJW-RR 2001, 711, 712 Rn. 11 f), weil der Beklagte die besondere Bedeutung seiner Fragestellung für seinen Kaufentschluss deutlich gemacht hatte. Unter diesen besonderen Umständen hätte die Klägerin, die von sich aus zu einer Erkundigung oder Nachforschung nicht verpflichtet war, eine mangelnde Kenntnis offenbaren müssen. Soweit das Berufungsgericht meint, die vom Beklagten vorgetragenen "Beteuerungen" würden der Klägerin und der Verkäuferin gleichermaßen ohne deutliche Trennung zugeordnet, findet dies seine Erklärung darin, dass sich beide anlässlich der notariellen Beurkundung in der wiedergegebenen Weise geäußert haben sollen; vor allem aber rechtfertigt die Qualifizierung des Vortrags des Beklagten als "Beteuerungen" nicht, sich über dessen Beweisanerbieten hinwegzusetzen. Ob sich die Klägerin dem Beklagten gegenüber pflichtgemäß verhalten hat, ist - anders als das Berufungsgericht meint - allein auf der Grundlage der zwischen ihnen bestehenden Vertragsbeziehung zu beurteilen.

III.

18 Das angefochtene Urteil ist daher aufzuheben und die Sache zur Nachholung der erforderlichen Feststellungen an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

19 Sollte sich im Weiteren ergeben, dass dem Beklagten keine unrichtigen Auskünfte über die Restitutionsbefangenheit des Grundstücks gegeben worden sind und die Verkäuferin ihrer Vergewisserungspflicht nachgekommen ist, be-

steht Gelegenheit zu prüfen, ob der Beklagte nach § 242 BGB gehalten war, den vor Erteilung der Genehmigung bestehenden Schwebezustand unbegrenzt lange hinzunehmen, insbesondere ob das Erreichen des Vertragszwecks hierdurch gefährdet wurde (vgl. hierzu BGH, Urteil vom 15. Oktober 1992 - IX ZR 43/92 - NJW 1993, 648, 651).

Schlick Wurm Dörr

Wöstmann Harsdorf-Gebhardt

Vorinstanzen:
LG Gera, Entscheidung vom 24.10.2005 - 6 O 1329/04 -
OLG Jena, Entscheidung vom 09.08.2006 - 2 U 1153/05 -