

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 16/80

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

der Neue H[REDACTED] B[REDACTED]-W[REDACTED], Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft mbH, He[REDACTED] Straße [REDACTED],
S[REDACTED], vertreten durch die Geschäftsführer Dipl.-Ing.
Peter D[REDACTED] und Helmut X[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

den Theo W[REDACTED], G[REDACTED]pfad, Gu[REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

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

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Kröner und Boujong am 21. Januar 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 Klägerin gegen das Urteil des 4. Zivilsenats in Freiburg des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 15. November 1979 - 4 U 159/77 - wird nicht angenommen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 200.000 DM

G r ü n d e

1. Die Sache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Im Vordergrund steht die Auslegung eines Individualvertrages. Soweit Rechtsfragen aus dem Bereich des § 812 und des § 242 BGB anfallen, handelt es sich um die Anwendung anerkannter Grundsätze der Rechtsprechung auf den Einzelfall.

2. Die Revision verspricht auch im Endergebnis keinen Erfolg.

a) Zur Frage der auflösenden Bedingung erhebt die Revision keine Rüge. Ein Rechtsfehler des Berufungsgerichts ist insoweit nicht zu erkennen.

b) Eine Zweckverfehlung (§ 812 Abs. 1 Satz 2 BGB) ist vom Berufungsgericht zutreffend verneint. Der mit dem Vertrag von der Klägerin verfolgte Zweck (Beseitigung des von dem Verhalten des Beklagten ausgehenden Hindernisses gegen den Bebauungsplan und gegen Baugenehmigungen) ist eingetreten. Die Erwartung der Klägerin, nach Maßgabe des in der Aufstellung begriffenen Bebauungsplans bauen zu können, gab entgegen der Auffassung der Revision nicht den Vertragszweck ab. Die von der Revision unter Hinweis auf BGB-RGRK 12. Aufl. § 812 Rdn. 92 angesprochenen Fälle sind hier nicht einschlägig; sie zeichnen sich dadurch aus, daß der Empfänger der Zuwendung nicht so handelt, wie der Zuwendende dies erwartet und auch erwarten kann (vgl. BGHZ 44, 321). Hier hat indessen der Beklagte sich so verhalten, wie er dies nach dem Vertrag sollte.

c) Auch in der Frage des Wegfalls der Geschäftsgrundlage lassen die Ausführungen des Berufungsgerichts einen Rechtsfehler nicht erkennen. Da die Leistung an den Beklagten eine "Entschädigung" für die ihm durch eine Bebauung entspr. § 3 des Vertrages zugefügten Nachteile darstellen sollte, bildete die Erwartung, daß diese Bebauung zugelassen und durchgeführt werde, einen von den Parteien gemeinsam vorausgesetzten Umstand im Sinne einer Geschäftsgrundlage. Die durch seinen Wegfall bewirkte Äquivalenzstörung müßte, wie das Berufungsgericht nicht verkannt hat, zu einem Ausgleich nach § 242 BGB führen, wenn sich nicht hierdurch ein allein von der Klägerin zu tragendes Risiko verwirk-



licht hätte (Senatsurteil vom 13. Nov. 1975 - III ZR 106/72 = NJW 1976, 565, 566 m.w.Nachw.). Letzteres hat das Berufungsgericht unter Würdigung des Vertragszwecks und der Interessenlage in revisionsrechtlich nicht zu beanstandender Weise bejaht.

Unbegründet ist in diesem Zusammenhang die Rüge der Revision, bis zu dem Erlaß des Regierungspräsidenten vom 30. Oktober 1973 (Zurückstellung der Bebauung bis zur wasserwirtschaftlichen Rahmenplanung für die Breisgauer Bucht) habe keine Veranlassung bestanden, an einer Genehmigung des Bebauungsplans aus wasserwirtschaftlichen Gründen zu zweifeln. Dies widerspricht der tatrichterlichen Würdigung, namentlich des Schreibens des Wasserwirtschaftsamts (WA) vom 2. April 1973. Danach war bis zu einer Änderung der Haltung des WA's das "gesamte Projekt in Frage gestellt". Die Versuche anderer Behörden, das WA zu einer Änderung seines Standpunkts zu veranlassen, hatten - nach Kenntnis der Klägerin - jedenfalls im Zeitpunkt des Vertragschlusses noch nicht zu einem Erfolg geführt. Bei diesem Sachverhalt ist die Feststellung des Berufungsgerichts, die Klägerin habe seinerzeit gewußt, daß die Abwasserbeseitigung noch keineswegs gesichert war und dies einer Ge-

nehmung im Wege stand, revisionsrechtlich nicht zu beanstanden, ohne daß es insoweit auf die Kenntnis der Klägerin von dem Erlaß vom 30. Oktober 1973 ankommt.

Nußgens

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong