

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

N 1
2383 068

BGB § 454

Wird ein Rechtsanwalt von einem Grundstücksverkäufer, der bereits die Auflassung und Eintragungsbewilligung erklärt und das Grundstück dem Käufer übergeben hat, beauftragt, wegen Nichtzahlung von Kaufpreisforderungen und wegen Nichterfüllung anderer Käuferpflichten den Rücktritt vom Kaufvertrag herbeizuführen und gegebenenfalls gerichtlich geltend zu machen, so hat der Rechtsanwalt hierbei die Vorschrift des § 454 BGB zu beachten: Er muß prüfen, ob der Kaufpreis gestundet war und deshalb dem Verkäufer das in § 325 Abs. 2 und in § 326 bestimmte Rücktrittsrecht im Hinblick auf die Nichtzahlung des Kaufpreises nicht zusteht; er hat weiter zu prüfen, ob der Rücktritt wegen Nichterfüllung anderer nicht gestundeter Käuferpflichten erklärt werden kann, und muß erforderlichenfalls den Rücktritt e i n d e u t i g darauf stützen.

BGH, Urt. v. 21. Mai 1959 - III ZR 36/58 - OLG Frankfurt/Main

Verkündet am 21. Mai 1959
Fieser, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Rechtsanwalts und Notars R. C. K [REDACTED],
D [REDACTED], F [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers und Re-
visionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Anna Katharina H [REDACTED] geb. P [REDACTED], D [REDACTED],
B [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Re-
visionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 21. Mai 1959 unter Mitwirkung der Bun-
desrichter Dr. Pagendarm, Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer
und Dr. Hußla

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil
des Oberlandesgerichts Frankfurt (Main) - Zivil-
senat in Darmstadt - vom 26. September 1957 wird
zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten des Revisionsver-
fahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

.. 2 ..

Tatbestand:

Die Klägerin und ihr Bruder, der Brauereikaufmann Georg P., verkauften mit dem am 4. Oktober 1950 geschlossenen Kaufvertrag das Hausgrundstück mit Grabgarten in D.-E., L.-str., nebst dem darin befindlichen Lebensmittelgeschäft für 30 000 DM an die Eheleute Wilhelm und Dorothea Katharina M. sowie an deren damals noch minderjährigen Sohn, Wilhelm Hermann M., und ließen das Grundstück an die Käufer auf. Die Bezahlung des Kaufpreises sollte durch selbstschuldnerische Übernahme von Hypotheken und Staatsgrundschulden im Werte von 10 449,48 DM sowie durch Barzahlung von 5 000 DM bis zum 1. Dezember 1950 und von weiteren 10 000 DM bis zum 1. Mai 1951 erfolgen. Der Rest von 4 450,52 DM sollte in jährlichen Raten von mindestens 1 000 DM, beginnend am 1. Oktober 1952, beglichen werden. Der gesamte Restkaufpreis von 14 450,52 DM war ab 1. Dezember 1950 mit 5 % jährlich zu verzinsen. Der Sohn der Käufer wurde von der Zahlung des gesamten Restkaufpreises freigestellt. Zur Sicherung des Restkaufgeldanspruches von 14 450,52 DM sollte an dem Eigentumsanteil der Eheleute M. eine Sicherungshypothek in dieser Höhe bestellt werden. In Ziffer 12 des Vertrages war weiter vereinbart, daß die Verkäufer berechtigt seien, Kapital samt Nebenforderungen sofort und ohne Kündigung von den Eheleuten M. zu verlangen, wenn eine geschuldete Leistung nicht innerhalb von sechs Wochen nach Verfall geleistet sei. Außerdem verpflichteten sich die Käufer, die Grunderwerbssteuer sofort nach Anforderung zu zahlen.

Dieser Vertrag erfuhr durch einen notariellen Nachvertrag vom 24. Oktober 1950 eine Abänderung hinsichtlich



der Fälligkeit der einzelnen Raten und ihrer Zahlungsempfänger sowie hinsichtlich der Bestellung der Restkaufgeld-Sicherungshypothek.

Das Grundstück wurde vertragsgemäß am 1. Dezember 1950 den Käufern übergeben. Zur Eintragung der Käufer im Grundbuch kam es jedoch nicht, da sie die Grunderwerbssteuer nicht bezahlten. Außerdem kamen die Käufer ihren Ratenzahlungsverpflichtungen sowie ihrer Pflicht zur Zahlung der Zinsen aus den zu übernehmenden Hypotheken nicht nach. Mit Schreiben vom 25. Juni 1951 forderten die Verkäufer unter Bezugnahme auf Ziffer 12 des Vertrages von den Käufern die sofortige Zahlung des gesamten Restkaufpreises. Der Beklagte, als damaliger Bevollmächtigter der Verkäufer, setzte den Käufern später mit Schreiben vom 4. Februar 1952 "eine letzte Frist von 10 Tagen zur Zahlung der fälligen rückständigen Schuldbeträge" und kündigte für den Fall der Nichtzahlung den Rücktritt vom Vertrag oder einen Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung an. Nach erfolglosem Ablauf der Frist verkauften die Klägerin und ihr Bruder am 5. März 1952 das fragliche Grundstück in einem bei dem Beklagten protokollierten Vertrag an die Eheleute R. in D. - E. . Am 6. März 1952 erklärte der Beklagte namens der Verkäufer gegenüber den Eheleuten M. und dem Pfleger des minderjährigen Wilhelm Hermann M. den Rücktritt vom Vertrag und verlangte die Herausgabe des Grundstücks.

Die Klägerin und ihr Bruder führten sodann mit dem Beklagten als ^{ihrem} Prozeßbevollmächtigten einen Prozeß vor dem Landgericht Darmstadt - 1 O 61/52 - gegen die Eheleute M. und deren Sohn auf Herausgabe des Grundstücks und Auflassung an die neuen Käufer. Ihre Klage wurde abgewiesen. Zur

Begründung führte das Landgericht aus, der Rücktritt sei wegen § 356 BGB unwirksam. Hiergegen legten die Klägerin und ihr Bruder Berufung ein. Sie ließen sich auch in der Berufungsinstanz von dem Beklagten anwaltlich vertreten. Der Beklagte hatte zuvor ein Gutachten der Hans-Soldanstiftung eingeholt, welches zu dem Ergebnis kam, daß die landgerichtliche Entscheidung nicht haltbar und eine Berufung erfolgsversprechend sei. Das Oberlandesgericht wies die Berufung als unbegründet zurück und führte aus, auf § 356 BGB komme es nicht an, denn den Klägern habe wegen § 454 BGB ein Rücktrittsrecht nicht zugestanden. Zuvor hatte das Oberlandesgericht die Parteien mit schriftlicher Verfügung vom 2. Januar 1954 ausdrücklich auf den bis dahin unberücksichtigt gebliebenen § 454 BGB hingewiesen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Beklagte hatte daraufhin nur kurz mitgeteilt, nach seiner Ansicht sei § 454 BGB ohne entscheidende Bedeutung. Revision gegen dieses Urteil wurde trotz einer Anregung durch den Beklagten nicht eingelegt, da der Bruder der Klägerin den Prozeß nicht mehr weiterbetreiben wollte.

Die der Klägerin und ihrem Bruder auferlegten Kosten des erwähnten Prozesses beliefen sich auf 8 221,82 DM. Dieser Betrag wurde bis auf 215,85 DM, den die Klägerin selbst zahlte, von dem Bruder der Klägerin bezahlt.

Mit der nunmehr von der Klägerin gegen den Beklagten erhobenen Klage verlangt diese Ersatz des ihr durch die Auflegung der Kosten des verlorenen Rechtsstreits entstandenen Schadens, der darin bestehe, daß sie selbst 215,85 DM an Kosten habe zahlen müssen und darüber hinaus ihrem Bruder gegenüber zur Zahlung der Hälfte der Prozeßkosten abzüglich der von ihr selbst gezahlten 215,85 DM verpflichtet

sei. Die Klägerin ist der Ansicht, der Beklagte habe den mit ihr und ihrem Bruder geschlossenen anwaltlichen Dienstvertrag in mehrfacher Hinsicht schlecht erfüllt. Der Beklagte habe sie insbesondere im Hinblick auf § 356 BGB und den eindeutigen Wortlaut des § 454 BGB darauf hinweisen müssen, daß der Rücktritt und vor allem der Prozeß mit einem erheblichen Risiko verbunden sei. Sie und ihr Bruder hätten dann mit Sicherheit von der Prozeßführung Abstand genommen. Das gesamte Verhalten des Beklagten bei der anwaltlichen Vertretung in der Kaufvertragsache und dem nachfolgenden Rechtsstreit gegen die Käufer sei in Anbetracht der eindeutigen Rechtslage grob fahrlässig gewesen.

Die Klägerin hat beantragt,

den Beklagten zu verurteilen,

1. an die Klägerin 215,85 DM nebst 4% Zinsen seit Rechtshängigkeit zu zahlen,
2. sie von den Ansprüchen ihres Bruders, des Brauereikaufmanns Georg P. in E. Kr. S., H. str., in Höhe von 3 895,06 DM freizustellen.

Der Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Er ist der Auffassung, er habe richtig gehandelt, als er für die Klägerin den Rücktritt erklärte und später die Klage gegen die Käufer M. erhob und auch alsdann die Berufung durchführte. Der Beklagte hält sowohl das Urteil des Landgerichts als auch das des Oberlandesgerichts in dem Vorprozeß der Klägerin gegen die Käufer M. aus verschiedenen Gründen für falsch. Der Beklagte meint ferner, er habe in Anbetracht aller nach seiner Ansicht für die Zulässigkeit eines Rück-

tritts sprechenden Erwägungen auch bei Anwendung äußerster Sorgfalt nicht anders handeln können. Seine Sorgfalt werde noch besonders dadurch unterstrichen, daß er vor der Berufungseinlegung ein rechtswissenschaftliches Gutachten der Hans-Soldanstiftung eingeholt habe. Ein Verschulden eines Anwalts liege nur dann vor, wenn er gegen den klaren und eindeutigen Wortlaut des Gesetzes handle. Die Auslegung des § 454 BGB sei aber sehr zweifelhaft; im übrigen habe auch das Landgericht in dem Vorprozeß diese Bestimmung nicht berücksichtigt oder in den Kreis seiner Erwägungen gezogen. Das Risiko, daß die Gerichte gegen die Klägerin entscheiden würden, sei gering gewesen, zumal zunächst die Käufer die Berechtigung zum Rücktritt nicht bestritten hätten und nur Streit über die Höhe der von den Verkäufern den Käufern zurückzugewährenden Beträge bestanden habe. Die Nichterörterung von Zweifeln aus § 454 BGB mit den Mandanten sei schließlich nicht kausal gewesen, denn diese hätten, wenn ihnen der Beklagte seine guten Gründe für die Erfolgsaussicht der Klage dargelegt hätte, der Prozeßführung zugestimmt.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die hiergegen eingelegte Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit seiner im Berufungsurteil gemäß § 546 Abs. 2 ZPO zugelassenen Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Klageabweisung weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1.) Das Landgericht ist davon ausgegangen, daß der Beklagte in mehrfacher Hinsicht die ihm der Klägerin gegen-

über obliegenden anwaltlichen Pflichten verletzt habe, nämlich:

- a) durch die mit Schreiben vom 6. März 1952 erfolgte Erklärung des Rücktritts von dem Kaufvertrag wegen der Nichtzahlung des Kaufpreises, obwohl diese Maßnahme angesichts der eindeutigen Vorschrift des § 454 BGB ohne jede Wirkung gewesen sei, weil die Verkäufer den Kaufvertrag durch Auflassung und Eintragungsbewilligung sowie Übergabe des Grundstücks erfüllt und den Kaufpreis gestundet hätten;
- b) durch den Rat zur Anstrengung des Prozesses gegen die Käufer, dessen Grundlage ein wirksamer Rücktritt war, obwohl sich ihm im Hinblick auf § 454 BGB die Unwahrscheinlichkeit eines Prozeßgewinns hätte aufdrängen müssen; zumindest hätte der Beklagte auf die Zweifel an der Wirksamkeit der Rücktrittserklärung und damit an den Aussichten des auf den Rücktritt gegründeten Rechtsstreits hinweisen müssen;
- c) dadurch, daß er die sich ihm bei der gegebenen Sachlage (Nichtzahlung der Grunderwerbssteuer, der Hypothekenzinsen, der Nichtübernahme der auf dem Grundstück hypothekarisch gesicherten Lasten und der Unterlassung der Bestellung der Restkaufgeldsicherungshypothek durch die Käufer) bietende Möglichkeit nicht ausgenutzt habe, die von den Verkäufern erstrebte Rückgängigmachung des Kaufvertrages auf andere Weise herbeizuführen, nämlich durch einen Rücktritt, gestützt auf die Nichterfüllung der genannten anderen Pflichten der Käufer;

- d) dadurch, daß er eine klare und eindeutige Rücktritts-
erklärung wegen des Verzuges der Käufer hinsichtlich
der genannten anderen, nicht gestundeten Verpflicht-
ungen der Käufer nicht spätestens nach dem Hinweis
des Oberlandesgerichts in dem Vorprozeß auf den recht-
lichen Gesichtspunkt des § 454 BGB abgegeben habe,
und daß er auch in diesem Zusammenhang versäumt habe,
die ihm vom Oberlandesgericht gebotene Möglichkeit,
die Frage der Anwendung des § 454 BGB in erneuter
mündlicher Verhandlung im Sinne seiner jetzigen Dar-
legungen zu erörtern, nicht genutzt habe.

Das Berufungsgericht stellt für die von ihm angenom-
menen Pflichtverletzungen des Beklagten entscheidend darauf ab,
daß der Beklagte in Anbetracht des klaren Wortlauts des § 454
BGB verpflichtet gewesen sei, die Mahnung, Fristsetzung, Rück-
trittsandrohung und schließlich den Rücktritt selbst auch auf
die Nichterfüllung der Käuferpflichten zur Zahlung der Grund-
erwerbssteuer, zur Bestellung der Restkaufgeld-Sicherungshy-
pothek, zur Übernahme der Hypotheken und zur Zahlung der Hy-
pothekenzinsen zu stützen, während er die erwähnten Rechts-
handlungen allein auf die Nichtzahlung des Kaufpreises ge-
stützt habe. Dieser andere Weg sei unter den gegebenen Um-
ständen aber allein geeignet gewesen, den von der Klägerin
gewünschten Rücktritt von dem Kaufvertrag herbeizuführen.
Der Beklagte hätte spätestens nach dem ausdrücklichen schrift-
lichen Hinweis des Oberlandesgerichts auf § 454 BGB erkennen
müssen, daß sein allein auf die Nichtzahlung des Kaufpreises
gestützter Rücktritt keinen Erfolg zu versprechen schien,
und er hätte deshalb, um eine Schädigung der Klägerin zu
vermeiden, den Rücktritt auch wegen der Nichterfüllung der

erwähnten sonstigen Pflichten der Käufer erklären müssen, die übrigens als Hauptverpflichtungen im Sinne des § 326 BGB anzusehen und nicht gestundet gewesen seien. Der Berufungsrichter führt mit näherer Begründung weiter aus, das Urteil des Oberlandesgerichts im Vorprozeß sei zu Recht zu Ungunsten der Klägerin ergangen, da der Klage § 454 BGB entgegengestanden habe und ein Rücktritt wegen der Nichterfüllung der sonstigen, als Hauptpflichten anzusehenden Verpflichtungen der Käufer nicht erklärt worden sei, insoweit zumindest auch die nach § 326 Abs. 1 Satz 1 BGB erforderliche Nachfristsetzung mit Rücktrittsandrohung, die hier nach § 326 Abs. 2 BGB nicht entbehrlich gewesen sei, fehle.

2.) Die Revision wendet sich zunächst mit näheren Ausführungen gegen die Ansicht des Berufungsgerichts, das Urteil des Oberlandesgerichts im Vorprozeß sei zu Recht zu Ungunsten der Klägerin ergangen, und hierbei - auch mit Verfahrensrügen nach § 139 ZPO - insbesondere gegen die Annahmen des Vorderrichters, im Verhältnis der Klägerin zu den Grundstückskäufern hätten die Voraussetzungen des § 454 BGB vorgelegen, ein Rücktritt sei auch nicht vertragsgemäß vereinbart gewesen und der Rücktritt wegen der Nichterfüllung der sonstigen Verpflichtungen der Kläger sei nicht erklärt worden; insoweit seien auch die Voraussetzungen des § 326 BGB (Verzug, Nachfristsetzung) nicht erfüllt gewesen.

Eines Eingehens auf diese Angriffe im einzelnen bedarf es nicht. Denn der Vorwurf einer fahrlässigen Verletzung der Pflicht des Beklagten zur sorgfältigen Betreuung der Interessen der Klägerin rechtfertigt sich schon daraus, daß der Beklagte nach dem festgestellten Sachverhalt und auch nach seinem eigenen Schutzvorbringen die Vorschrift des § 454 BGB

zunächst überhaupt nicht in den Kreis seiner Erwägungen gezogen, sie also von vornherein gar nicht beachtet hat, und daß er alsdann trotz des ausdrücklichen Hinweises des Oberlandesgerichts im Vorprozeß auf diese Bestimmung sich damit begnügt hat, in kürzester Form nur seine Auffassung mitzuteilen, "§ 454 BGB sei für den vorliegenden Rechtsstreit ohne entscheidende Bedeutung", statt - gegebenenfalls in einer neuen mündlichen Verhandlung, wozu ihm durch das Oberlandesgericht Gelegenheit geboten war - alle die Umstände, die u. U. gegen die Anwendung des § 454 BGB im Verhältnis der Klägerin zu den Grundstückskäufern sprechen, vorzutragen und zu würdigen, wie dies in dem jetzigen Rechtsstreit geschehen ist. Das gilt besonders auch, soweit der Beklagte jetzt substantiiert vortragen läßt, die Verkäufer ihrerseits hätten zur Zeit des Rücktritts den Kaufvertrag noch nicht voll erfüllt, weil sie die Löschung des eingetragenen Vorkaufsrechtes noch nicht bewirkt gehabt hätten.

Daß die Bestimmung des § 454 BGB eindeutig ist und in den hier wesentlichen Punkten ("Erfüllung" eines Grundstückskaufvertrages durch den Verkäufer im Sinne des § 454 BGB durch Auflassung, Eintragungsbewilligung und Übergabe des Grundstücks; Stundung des Kaufpreises auch bei einer beabsichtigten Bestellung einer Restkaufgeld-Hypothek - RGZ 118, 100; z. T. auch BGH in NJW 1951 S. 760, 761; vgl. dagegen aber Staudinger BGB 11. Aufl. § 454 Anm. 17) als geklärt angesehen werden konnte, die höchstrichterliche Rechtsprechung jedenfalls zum Teil eindeutig gegen die Auffassung des Beklagten sprach, hat bereits das Berufungsgericht mit Recht hervorgehoben. Die für das Verhältnis der Klägerin zu den Grundstückskäufern zumindest einschlägige und im Falle eines Rücktritts außerordentlich bedeutsame Vorschrift des

§ 454 BGB mußte deshalb vom Beklagten, nachdem er die anwaltliche Vertretung der Klägerin übernommen hatte, von Anfang an beachtet und berücksichtigt werden. Schon in dieser Unterlassung, die es mit sich brachte, daß der Beklagte sein Vorgehen gegen die Grundstückskäufer nicht eindeutig und klar nach dieser Bestimmung ausrichtete, liegt eine schuldhaft pflichtwidrige Verletzung der dem Beklagten obliegenden anwaltlichen Pflichten. Wenn die Revision darauf abheben will, daß die Fristsetzungen und die Erklärung des Rücktritts durch den Beklagten wegen der Nichterfüllung sämtlicher, also auch wegen der neben der Kaufpreisschuld bestehenden sonstigen Verpflichtungen der Käufer erfolgt seien, so muß sie sich entgegenhalten lassen, daß die vom Beklagten namens der Klägerin abgegebenen Erklärungen in dieser Hinsicht jedenfalls nicht zweifelsfrei und klar waren, so daß eine Auslegung dieser Erklärungen, wie sie von den Gerichten in dem Vorprozeß und vom Berufungsgericht erfolgt ist, nämlich daß der Rücktritt nur wegen der Nichtzahlung des Kaufpreises erklärt worden sei, nahelag; sie kann als tatrichterliche Würdigung auch rechtlich nicht beanstandet werden. Es kommt hinzu, daß die Frage, ob und inwieweit Pflichten der Käufer neben der zur Zahlung des Kaufpreises Hauptpflichten im Sinne des § 326 BGB sind, umstritten sein kann, weil sich die Beantwortung dieser Frage im wesentlichen nach dem Willen der Parteien richtet (LM Nr. 5 zu § 326 BGB), und derjenige, der die Rechte aus § 326 BGB geltend macht, in dieser Hinsicht die volle Darlegungspflicht (und gegebenenfalls Beweislast) hat (Palandt BGB 18. Aufl. § 326 Anm. 14). Auch dieser Darlegungspflicht ist der Beklagte als Anwalt im Vorprozeß nicht ausreichend nachgekommen.

Der Beklagte vermag sich nicht damit zu entlasten, daß das Landgericht in dem Urteil des Vorprozesses die Bestimmung des § 454 BGB ebenfalls nicht ausdrücklich erwähnt und statt

dessen den Rücktritt im Hinblick auf die Vorschrift des § 356 BGB für unwirksam erklärt hat. Das mag zum Teil dadurch veranlaßt worden sein, daß nach dem anfänglichen Sachvortrag beider Streitparteien die Berechtigung des Rücktritts als solche, jedenfalls im Verhältnis zu den Grundstückskäufern Eheleute M., nicht in Zweifel gezogen war und der Streit der Parteien - abgesehen von der erst später aufgeworfenen Frage der Ausübung eines Rücktritts gegenüber mehreren Beteiligten gemäß § 356 BGB - zunächst darum ging, welche Leistungen infolge des Rücktritts beiderseitig zurückzugewähren waren. Auf jeden Fall war aber der Beklagte selbst alsdann im Berufungsverfahren vom Oberlandesgericht ausdrücklich auf die Vorschrift des § 454 BGB hingewiesen worden mit dem Anheimgaben, zur Frage der Anwendbarkeit dieser Bestimmung auf den vorliegenden Fall Stellung zu nehmen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt konnte und mußte er alle im Interesse der Klägerin liegenden Maßnahmen treffen und notwendigen Erklärungen in zweifelsfreier Form abgeben. Auch das hat der Beklagte ebenfalls schuldhaft unterlassen, wie die beiden Vordergerichte schon zutreffend bemerkt haben. Dieselben Erwägungen lassen es auch nicht zu, den Beklagten deshalb von einem Schuldvorwurf zu befreien, weil das von ihm vor der Berufungseinlegung eingeholte Gutachten der Hans-Soldanstiftung die Vorschrift des § 454 BGB gleichfalls nicht erwähnte.

Auch wenn, worauf die Revision abhebt, die Grundstückskäufer Eheleute M. sich ursprünglich nicht gegen die Berechtigung des mit Schreiben vom 6. März 1952 erklärten Rücktritts gewehrt haben, so haben sie doch schon im Verlauf des erstinstanzlichen Verfahrens des Vorprozesses die Unwirksamkeit dieser Rücktrittserklärung - wenn auch nur im Hinblick auf § 356 BGB - geltend gemacht, so

daß der Beklagte besonders nach dem Hinweis des Oberlandesgerichts auf die rechtliche Bedeutung des § 454 BGB nicht mehr so bedenkenlos auf die Wirksamkeit dieser Rücktritts-erklärung vertrauen durfte, wie er das hier getan hat.

Soweit das Berufungsgericht in tatrichterlicher Würdigung festgestellt hat, daß ein vereinbarter Rücktritt in den Erklärungen und Prozeßhandlungen der Parteien des Vorprozesses nicht vorliege, ist der erkennende Senat daran gebunden; insoweit sind jedenfalls in der Revisionsinstanz beachtliche Rechtsfehler nicht ersichtlich.

3.) Wie bereits bemerkt, bedarf es für den vorliegenden Fall keiner Entscheidung, ob die in dem Vorprozeß der Verkäufer gegen die Käufer erlassenen Urteile im Hinblick auf die im jetzigen Rechtsstreit vom Beklagten vorgetragenen Umstände objektiv zu Recht ergangen sind. Denn der begründete Vorwurf gegen den Beklagten geht gerade dahin, daß er diesen Vorprozeß schlecht vorbereitet und auch geführt hat, weil er die wesentliche und jedenfalls einschlägige Bestimmung des § 454 BGB nicht von Anfang an in den Kreis seiner Erwägungen einbezog und die Führung des Rechtsstreits nicht danach ausrichtete, selbst nicht nach dem Hinweis des Oberlandesgerichts auf diese Vorschrift. Dieses schuldhaft pflichtwidrige Verhalten des Beklagten war die entscheidende Ursache für den der Klägerin Schaden bringenden Ablauf des Rechtsstreits gegen die Grundstückskäufer auf Rückübertragung des Grundstücks. Die der Klägerin ungünstigen Urteile in dem Vorprozeß wurden jedenfalls in so wesentlichem Maße durch die unzureichende Prozeßführung des Beklagten herbeigeführt, daß durch sie, selbst wenn sie - besonders nach dem jetzigen substantiierten Sachvortrag des Beklagten - objektiv zu Unrecht ergangen sein sollten,

der Ursachenzusammenhang zwischen dem schuldhaft pflichtwidrigen Verhalten des Beklagten und dem Schaden der Klägerin nicht beseitigt wird (vgl. auch Urt. des Senats vom 18. Dezember 1958 - III ZR 191/57 - S. 7).

4.) Ein Mitverschulden der Klägerin wegen der Unterlassung der Einlegung der Revision gegen das Berufungsurteil im Vorprozeß kann bei der gegebenen Sachlage nicht angenommen werden, zumal die Einführung von neuen Tatsachen - auf die es hier gerade ankam - in der Revisionsinstanz des Vorprozesses nicht möglich war.

Da das Berufungsurteil im übrigen einen entscheidungserheblichen Rechtsfehler nicht erkennen läßt und somit im Ergebnis zutreffend den Beklagten zum Ersatz des der Klägerin durch den Vorprozeß entstandenen Schadens, der der Höhe und dem Umfang nach unbestritten ist, verurteilt hat, war die Revision des Beklagten mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Pagendarm
Dr. Beyer

Dr. Kreft

Dr. Arndt
Dr. Hußla