

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

GrdstVG § 4 Nr. 4

Gehören zu der Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes keine Nutzflächen, die in einem Bebauungsplan (§ 30 BBauG) als Grundstücke im Sinne des § 1 des Grundstücksverkehrsgesetzes ausgewiesen sind oder die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, so ist zur Veräußerung des Grundstücks, auf dem sich die Wirtschaftsstelle befindet, eine Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz nicht notwendig.

BGH, Urt. v. 24. April 1978 - III ZR 85/76 - Kammergericht
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 85/76

URTEIL

Verkündet am
24. April 1978
Schorm,
Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Gastwirts Erwin W [REDACTED],
R [REDACTED] Straße [REDACTED], B [REDACTED] [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

B [REDACTED],
vertreten durch den Senator für Finanzen, N [REDACTED]
Straße [REDACTED] - [REDACTED], B [REDACTED] [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. April 1978 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Peetz, Lohmann und Kröner

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 11. März 1976 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

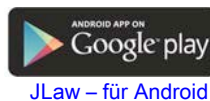
Tatbestand

Der Kläger verlangt von der Beklagten aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung Schadensersatz auf Grund folgenden Sachverhalts:

Durch notariellen Vertrag vom 7. September 1966 verkaufte der Kläger seinen aus zwei Flurstücken (■/■ und ■/■) bestehenden Grundbesitz in B■■■■ Sp■■■■ an die Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbau-gesellschaft B■■■■ mbH (GSW). Von dem Gesamtkaufpreis von 1.330.000 DM entfiel auf das mit Gebäuden



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
(mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile



und Nebeneinrichtungen bestandene 5 129 qm große Flurstück ■/■ ein Betrag von 358.600 DM. Auf diesem Flurstück hatte der Kläger eine Schweinemästerei betrieben, für die er die Futtermittel überwiegend käuflich erwarb. Gegen die von der Mästerei ausgehenden Geruchsbelästigungen setzten sich Nachbarn zur Wehr, so daß der Kläger den Betrieb Ende April 1966 aufgab.

Der Antrag des Notars auf Erteilung der Genehmigung des Kaufvertrages nach dem Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 wurde von der Genehmigungsbehörde, dem B■■■■ Senator für Wirtschaft, am 4. November 1966 dahin beschieden, daß die Genehmigung erteilt, für das Flurstück ■/■ jedoch mit der Auflage verbunden wurde, es an einen Landwirt oder ein Siedlungsunternehmen zu veräußern. Der hiergegen gerichtete Antrag der GSW vom 21. November 1966 auf gerichtliche Entscheidung wurde zunächst jedoch nicht an das zuständige Landwirtschaftsgericht weitergeleitet, weil die Beteiligten davon ausgingen, durch eine Änderung des Baunutzungsplans werde sich die mit der Auflage verbundene Veräußerungsgenehmigung für das Flurstück ■/■ erledigen. Die Vertragsparteien kamen überein, daß es sich bei der Veräußerung der beiden Flurstücke um die Veräußerung von zwei selbständigen Grundstücken handelt, und schlossen noch im November 1966 einen entsprechenden notariell beurkundeten Vertrag, auf Grund dessen die Veräußerung des Flurstücks ■/■ durchgeführt wurde.

7

Nachdem bis zum Frühjahr 1968 die erwartete Änderung des Baunutzungsplans ausgeblieben war, forderte der Kläger die Genehmigungsbehörde unter dem 1. März 1968 auf, die Veräußerungsgenehmigung für das Flurstück ■/■ ohne Auflage zu erteilen. Die Genehmigungsbehörde entsprach diesem Antrag nicht und leitete im Juni 1968 den Antrag der GSW auf gerichtliche Entscheidung, dem der Kläger sich angeschlossen hatte, an das Landwirtschaftsgericht (Amtsgericht Sch■■■■) weiter. Dieses Gericht hob mit rechtskräftigem Beschluß vom 17. Januar 1969 den Genehmigungsausspruch der Genehmigungsbehörde bezüglich des Flurstücks ■/■ auf und stellte fest, daß eine Genehmigungspflicht nach dem Grundstücksverkehrsgesetz nicht bestehe. Nunmehr wurde die GSW als neue Eigentümerin auch des Flurstücks ■/■ in das Grundbuch eingetragen, und der Kläger erhielt von ihr den Kaufpreis von 358.600 DM.

Der Kläger macht geltend: Nach dem rechtskräftigen Beschluß des Landwirtschaftsgerichts stehe bindend fest, daß die Bediensteten der Beklagten bei der Genehmigungsbehörde zu Unrecht von dem Genehmigungserfordernis für die Veräußerung des Flurstücks ■/■ ausgegangen seien und die Genehmigung noch mit einer Auflage versehen hätten. Die Bediensteten hätten insoweit ihre auch dem Kläger obliegenden Amtspflichten schuldhaft verletzt und ihm Schaden zugefügt. Hätte die Genehmigungsbehörde, wie es ihre Pflicht gewesen wäre, dem mit Schreiben des Klägers vom 1. März 1968 gestellten Antrag entsprochen, dann wäre die Eigentumsumschreibung für das Flurstück ■/■ unmittelbar

nach dem 1. April 1968 erfolgt und der Kaufpreis an den Kläger ausgezahlt worden. Tatsächlich sei dies erst im März 1969 geschehen. In der Zeit vom 1. April 1968 bis zum 14. März 1969 sei dem Kläger ein erheblicher Zinsverlust entstanden; denn er hätte den Kaufpreis von 358.600 DM mindestens in mit 6 % festverzinslichen Wertpapieren anlegen können.

Der Kläger hat dementsprechend vor dem Landgericht beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 20.619,50 DM mit Zinsen zu verurteilen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und in der Begründung ausgeführt, daß zwar eine Amtspflichtverletzung der Bediensteten der Genehmigungsbehörde vorliege, ein Verschulden aber insoweit nicht festgestellt werden könne. Ein Entschädigungsanspruch wegen eines enteignungsgleichen Eingriffs sei ebenfalls nicht gegeben.

In der Berufungsinstantz hat der Kläger seinen Klageantrag auf 25.102 DM (7 % von 358.600 DM) mit Zinsen erhöht und dazu geltend gemacht: Er habe den Kaufpreis erst nach dem 1. April 1969 ausgezahlt erhalten, so daß ihm Zinsen für ein ganzes Jahr, und zwar in Höhe von 7 % im Betrage der erhöhten Klageforderung entgangen seien.

Das Kammergericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen: Zwar stehe fest, daß der sich auf das Flurstück ■/● beziehende Genehmigungsbescheid vom 4. November 1966 objektiv eine Amtspflichtverletzung

darstelle. Es könne jedoch dahinstehen, ob den Ausführungen des Landgerichts über das Fehlen eines Verschuldens der verantwortlichen Bediensteten der Beklagten zu folgen sei, da ein Schadensersatzanspruch jedenfalls schon deswegen ausscheide, weil der Kläger einen auf den Erlaß des Genehmigungsbescheids zurückzuführenden Schaden nicht dargetan habe.

Auf die Revision des Klägers hat der erkennende Senat durch Urteil vom 8. November 1973 (III ZR 161/71) das Urteil des Kammergerichts aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Nach weiterer Verhandlung hat das Kammergericht die Berufung des Klägers erneut zurückgewiesen.

Mit der zugelassenen Revision verfolgt der Kläger seinen in der Berufungsinstanz zuletzt gestellten Antrag weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Der Genehmigungsbescheid vom 4. November 1966 sei objektiv unrichtig und damit ordnungswidrig gewesen. Das Landwirtschaftsgericht habe durch Beschluß vom 17. Januar 1969 festgestellt, daß - entgegen der An-

sicht der Genehmigungsbehörde - der Grundstücks-
kaufvertrag nicht genehmigungsbedürftig gewesen
sei, weil es sich bei dem Flurstück ■/■ nicht
mehr um ein landwirtschaftliches Grundstück ge-
handelt habe. Mit der Rechtskraft dieses Beschlus-
ses sei der Vertrag endgültig und ohne Bedingung
wirksam geworden. Daran seien alle später mit die-
ser Frage befaßten Gerichte gebunden. Daraus folge,
daß die Bediensteten der Genehmigungsbehörde ihre
auch gegenüber dem Kläger obliegende Amtspflicht,
einen der Rechtslage entsprechenden Bescheid zu er-
teilen, verletzt hätten.

Eine Haftung der Beklagten für einen durch die-
se Amtspflichtverletzung dem Kläger zugefügten Scha-
den nach § 839 BGB i.V. mit Art. 34 GG entfalle je-
doch, weil ihre Bediensteten nicht schuldhaft ge-
handelt hätten.

Die Ansicht der Bediensteten der Beklagten, bei
dem Flurstück ■/■ habe es sich um ein landwirtschaft-
liches Grundstück im Sinne des Grundstücksverkehrsge-
setzes vom 28. Juli 1961 (GrdstVG - BGBI III 7810 - 1)
gehandelt, sei nicht vorwerfbar falsch gewesen. Das
Flurstück habe durch die Trennung von dem Flurstück
■/■ seine Eignung als Hofstelle nicht verloren. Die
irrtümliche Annahme, das Flurstück ■/■ liege nicht
im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes,
sei unschädlich gewesen, weil wegen der Hofstellen-
eigenschaft des Flurstücks eine Genehmigungsfreiheit
nach § 4 Nr. 4 GrdStVG nicht in Betracht gekommen sei.
Ebenfalls vertretbar sei die Ansicht gewesen, die Ver-
äußerung der Hofstelle an die GSW, die kein Landwirt
gewesen sei und auch nicht beabsichtigt habe, das Grund-

stück landwirtschaftlich zu nutzen, führe zu einer vom Gesetz mißbilligten ungesunden Verteilung des Grund und Bodens und widerspreche Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrdstVG). Die Voraussetzungen für die Anwendung der Härteklausel des § 9 Abs. 7 GrdstVG hätten nicht vorgelegen, weil dem Kläger bereits vor Abschluß des Veräußerungsvertrages die voraussichtliche Entschliebung der Genehmigungsbehörde bekannt gewesen sei. Schließlich könne dieser Behörde nicht angelastet werden, daß sie auf die Gegenvorstellung des Klägers vom 1. März 1968 ihre Entschliebung vom 4. November 1966 nicht aufgehoben habe.

Die Voraussetzungen für einen Anspruch aus enteignungsgleichem Eingriff lägen nicht vor.

II.

Die Revision greift das Berufungsurteil insoweit nicht an, als es dem Kläger einen Entschädigungsanspruch aus dem Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs versagt hat. Soweit sich die Revision gegen die Abweisung der Klage aus Amtspflichtverletzung wendet, hat sie Erfolg.

1. Das Kammergericht hat angenommen, es stehe auf Grund des rechtskräftigen Beschlusses des Landwirtschaftsgerichts vom 17. Januar 1969 mit bindender Wirkung für das jetzige Verfahren fest, daß der Kaufvertrag über das Flurstück ■/■ einer Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz nicht bedurfte.

Das wird von der Revision, da ihr günstig, nicht angegriffen. Die Frage der Bindung des Zivilrichters an Entscheidungen des Landwirtschaftsrichters, die dieser im Genehmigungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erlassen hat, ist jedoch nicht unbestritten.

Die Entscheidungen der Genehmigungsbehörde sind Verwaltungsakte. Werden sie von den Beteiligten angefochten, so liegen öffentlich-rechtliche Streitigkeiten vor. Für diese wäre, wenn nicht in § 22 Abs. 1 GrdstVG die Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts bestimmt wäre, der Verwaltungsrechtsweg gegeben (§ 40 VwGO; Vorwerk/von Spreckelsen, GrdstVG § 22 Rdn. 5). Es liegt deshalb nahe, die Rechtsprechung des erkennenden Senats zur Bindung des Zivilrichters an verwaltungsgerichtliche Erkenntnisse heranzuziehen. Diese geht dahin, daß verwaltungsgerichtliche Urteile im Rahmen der materiellen Rechtskraftwirkung für die Zivilgerichte bindend sind (BGHZ 15, 17, 19; 10, 220; 9, 329). Es ist indessen streitig, ob der Beschluß des Landwirtschaftsgerichts vom 17. Januar 1969 der materiellen Rechtskraft fähig ist. Bei dem Verfahren nach § 22 GrdstVG handelt es sich um ein Verfahren der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, das sich in erster Linie nach dem Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen (LwVG) richtet, und soweit dieses Gesetz keine andere Regelung trifft, sinngemäß nach den Vorschriften des Gesetzes über die Freiwillige Gerichtsbarkeit (§ 9 LwVG). Die Frage, ob Beschlüsse, die im Verfahren der Freiwilligen Gerichtsbarkeit erlassen werden, der materiellen Rechtskraft fähig sind, wird nicht einheitlich beantwortet. Von der überwie-

genden Ansicht wird das nur bei den "echten Streitverfahren" der Freiwilligen Gerichtsbarkeit (z. B. bei Versorgungsstreitigkeiten des Anerbenrechts) anerkannt, jedoch nicht bei Entscheidungen, die - wie hier - rechtsgestaltende Wirkung haben (so Pritsch, Das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen § 30 Anm. IV c; Keidel, FGG 10. Aufl. § 16 Rdn. 18; Jansen, FGG 2. Aufl. § 16 Rdn. 22; für die Annahme einer materiellen Rechtskraft von Genehmigungsbeschlüssen: OLG Nürnberg RdL 1953, 54 Nr. 31; Barnstedt, LwVG 2. Aufl. § 30 Anm. 10). Zu dieser Frage braucht jedoch nicht abschließend Stellung genommen zu werden; ebensowenig bedarf die Frage, ob die Bindung des Zivilrichters an die Entscheidung des Landwirtschaftsrichters ein Erfordernis der Rechtssicherheit ist, einer Erörterung (vgl. Barnstedt aaO; Pritsch aaO). Denn der vom Berufungsgericht festgestellte und das Revisionsgericht bindende Sachverhalt rechtfertigt ohnehin die Schlußfolgerung, daß der Kaufvertrag über das Flurstück ■/■ einer Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz nicht bedurfte. Mit der unrichtigen behördlichen Annahme seiner Genehmigungsbedürftigkeit ist eine gegenüber dem Kläger als Eigentümer des Flurstücks bestehende Amtspflicht verletzt worden.

2. Die Genehmigungsfreiheit des Kaufvertrages vom 7. September 1966, soweit er das Flurstück ■/■ betrifft, ergibt sich aus § 4 Nr. 4 GrdstVG.

Nach dieser Vorschrift (sie entspricht dem § 22 BBauG) ist die Genehmigung nicht notwendig, wenn Grundstücke veräußert werden, die im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des

Bundesbaugesetzes liegen, es sei denn, daß es sich um die Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder um Grundstücke handelt, die im Bebauungsplan als Grundstücke im Sinne des § 1 GrdstVG ausgewiesen sind.

Nach der Auskunft des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 2. April 1968 lag das Flurstück ■/■ im räumlichen Geltungsbereich von städtebaulichen Plänen, die nach dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes gemäß § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weitergalten und die Voraussetzungen des § 30 BBauG erfüllten. Das Flurstück lag in einem "Dorfgebiet" im Sinne des § 7 Nr. 6 der Bauordnung für B■■■■ (idF v. 21. November 1958); es waren folgende Nutzungsarten zulässig:

- a) Gebäude für land- und forstwirtschaftliche sowie für gärtnerische Zwecke, Wohngebäude;
- b) Ladengeschäfte und gewerbliche Kleinbetriebe, die den notwendigen Bedürfnissen der Bevölkerung in dem Gebiet entsprechen;
- c) Gebäude für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die den notwendigen Bedürfnissen der Bevölkerung in dem Gebiet entsprechen, sowie Gebäude der örtlichen Verwaltung und Gaststätten.

Die Genehmigungsfreiheit des Kaufvertrages entfiel daher nur, wenn es sich bei dem Flurstück ■/■ um die Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes handelte. Das war jedoch - entgegen der Ansicht des Kammergerichts - nicht der Fall.

Unter "Wirtschaftsstelle eines Betriebes" sind die Wirtschaftsgebäude einschließlich des dazugehörigen Wohnhauses zu verstehen, die den "Mittelpunkt" des Betriebes bilden und von denen aus die zum Betrieb gehörigen land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke bewirtschaftet werden (Wöhrmann, GrdstVG § 4 Rdn. 29; Pikalo/Bendel, GrdstVG § 4 Anm. IV, 3). Die Veräußerung derartiger Wirtschaftsstellen bedarf der Genehmigung, um die Zerschlagung von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben zu verhindern. Der Genehmigungsbehörde ist deshalb die Möglichkeit gegeben worden, notfalls durch Versagung der Genehmigung zu verhindern, daß ein lebensfähiger Betrieb, dessen Nutzfläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt, seiner Wirtschaftsstelle beraubt und damit wirtschaftsunfähig wird (Vorwerk/von Spreckelsen aaO § 4 Rdn. 56; Pikalo/Bendel aaO § 4 Anm. IV, 3; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 22 Rdn. 3; Bericht des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten [Abg. Walter] zu § 4 Nr. 4 BT-Drucks. 3/2635).

Eine solche Fallgestaltung lag hier nicht vor. Das mit Gebäuden bestandene Flurstück ■/■ war zwar nach den Feststellungen des Berufungsgerichts die Wirtschaftsstelle (Hofstelle) des landwirtschaftlichen Betriebes gewesen. Diese Eigenschaft hatte es aber mit der Veräußerung des 16 190 qm großen Flurstücks ■/■ verloren. Es mag sein, wie das Berufungsgericht meint, daß das Flurstück ■/■ seine Eignung zur Hofstelle ungeachtet der Veräußerung des Flurstücks ■/■ und der Einstellung des Schweinemastbetriebes behalten hat. Darauf kommt es jedoch im Zusammenhang mit § 4 Nr. 4 GrdstVG nicht an. Diese Vorschrift setzt eine bestehende

Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes, dessen Nutzfläche vornehmlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt, voraus. Der Zerschlagung eines solchen landwirtschaftlichen Betriebes, die mit der Veräußerung der Hofstelle eintritt, will § 4 Nr. 4 GrdstVG entgegenwirken. Ein derartiger Betrieb war hier aber nicht vorhanden. Auf zur Hofstelle gehörige Nutzflächen, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes liegen und - wie hier - nicht als landwirtschaftliche Grundstücke ausgewiesen sind, darf in diesem Zusammenhang nicht abgehoben werden. Diese Flächen können jederzeit ohne Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz veräußert werden. Welche Folgen die Veräußerung dieser Flächen für den landwirtschaftlichen Betrieb mit sich bringt, ist für die Frage der Genehmigungsbedürftigkeit nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ohne Bedeutung.

Demnach hätte die Genehmigungsbehörde antragsgemäß ein Zeugnis nach § 5 GrdstVG dahin ausstellen müssen, daß zur Veräußerung des Flurstücks ■/■ die Genehmigung nicht notwendig sei.

3. Daß dies nicht geschehen ist, muß den Bediensteten Berlins als Verschulden angelastet werden. Der fehlsamen Beurteilung in dem Bescheid der Genehmigungsbehörde vom 4. November 1966 lag allerdings die unrichtige Auskunft des Senators für Bau- und Wohnungswesen vom 7. Juli 1966 zugrunde, nach der sich das Flurstück ■/■ nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BBauG befinden haben sollte. Auf die Richtigkeit dieser Angaben

haben sich die Bediensteten der Genehmigungsbehörde verlassen dürfen.

Die unrichtige Auskunft beruhte, wie der Bau-senator am 2. August 1968 dem Wirtschaftssenator, also der Genehmigungsbehörde, mitgeteilt hat, auf einem Versehen der Bediensteten des Vermessungsamtes Sp[REDACTED]. Die Amtspflicht dieser Bediensteten, eine von ihnen erforderte Auskunft, die zur Grundlage einer Entscheidung im Genehmigungsverfahren nach §§ 18 ff GrdstVG gemacht werden sollte, richtig und vollständig zu erteilen, bestand auch gegenüber dem Kläger als Beteiligten des Genehmigungsverfahrens. Diese Amtspflicht haben die Bediensteten des Vermessungsamtes Spandau fahrlässig verletzt. Für den daraus entstandenen Schaden hat B[REDACTED] als Dienstherr gemäß § 839 BGB i.V. mit Art. 34 GG einzustehen.

4. So gesehen kommt es nicht mehr auf die von der Revision zur Nachprüfung gestellten Fragen an, ob die Bediensteten der Genehmigungsbehörde vorwerfbar unrichtig das Flurstück [REDACTED] als landwirtschaftliches Grundstück im Sinne des § 1 GrdstVG eingestuft und ob sie die Genehmigung zur Veräußerung des Flurstücks im Hinblick auf den Beschluß des Bundesgerichtshofs vom 25. Mai 1966 (V BLw 4/66, veröffentlicht im Augustheft des Rechts der Landwirtschaft - RdL 1966, 205) zu Unrecht im November 1966 mit preislichen Auflagen verbunden haben.

5. Demnach kann das die Klage abweisende Urteil des Kammergerichts nicht bestehen bleiben; es muß auf die Revision des Klägers aufgehoben werden.

Eine abschließende Entscheidung ist dem Senat nicht möglich, da das Berufungsgericht, von seinem Standpunkt aus folgerichtig, zur Höhe des vom Kläger geltend gemachten Schadens keine Feststellungen getroffen hat.

Die Sache muß daher zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Nußgens

Krohn

Peetz

Lohmann

Kröner