

2507 067

Verkündet
am 27. Juni 1956
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Stadtgemeinde Würzburg, vertreten durch den Oberbürgermeister.

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

1. Leofried von He [REDACTED], Oberst a.D., N [REDACTED] am Sch [REDACTED]
[REDACTED], D [REDACTED] Str. [REDACTED],
2. Friederike Freifrau von Gu [REDACTED], T [REDACTED]/Obb.,
3. Hans Freiherr von Gu [REDACTED], E [REDACTED], G [REDACTED] str. [REDACTED],
4. Edith Me [REDACTED], M [REDACTED], F [REDACTED]-Straße [REDACTED].
5. Elisabeth Me [REDACTED], L [REDACTED], P [REDACTED] Str. [REDACTED].
6. Hertha Me [REDACTED], M [REDACTED], L [REDACTED] str. [REDACTED].
7. Anni M [REDACTED], W [REDACTED], F [REDACTED] Str. [REDACTED],
8. Luise Ru [REDACTED], T [REDACTED], H [REDACTED] Str. [REDACTED].
9. Dr. Karl Ferdinand Re [REDACTED], M [REDACTED], L [REDACTED] str. [REDACTED].
10. Ilse Re [REDACTED], Ba [REDACTED],
11. Hansi Ba [REDACTED], M [REDACTED], H [REDACTED] str. [REDACTED],
12. Gisela Re [REDACTED]-Sch [REDACTED], T [REDACTED], Sch [REDACTED] str. [REDACTED]
13. Hertha Gf [REDACTED], W [REDACTED], M [REDACTED] str. [REDACTED].
14. Dr. Theodor Ge [REDACTED], M [REDACTED], K [REDACTED] str. [REDACTED],
15. Kurt Ge [REDACTED], USA, vertreten durch Frau Hertha Gf [REDACTED],
16. Dr. Rudolf Wi [REDACTED], W [REDACTED], F [REDACTED] Str. [REDACTED].
17. Karlheinz Wi [REDACTED], Oberst a.D., W [REDACTED], Zu-R [REDACTED] str. [REDACTED].
18. Sophie No [REDACTED], M [REDACTED], K [REDACTED]-T [REDACTED] Str. [REDACTED].

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. Möhring
in Karlsruhe -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 27. Juni 1956 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter Raske, Johannsen, Scheffler und Wüstenberg

für Recht erkannt:

Das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Bamberg vom 29. Dezember 1955 wird aufgehoben. Die Berufung der Kläger gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts in Würzburg vom 1. Juni 1955 wird zurückgewiesen, jedoch wird die Kostenentscheidung des Landgerichts dahin geändert, daß die Kosten den Klägern nach Kopfteilen auferlegt werden. Auch die Kosten der Berufung und der Revision werden den Klägern nach Kopfteilen auferlegt.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Die Kläger waren Eigentümer eines Grundstückes in Würzburg.

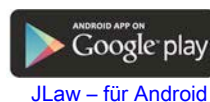
Im Jahre 1941 hatte die beklagte Stadt die Absicht, in der Gegend des genannten Grundstückes eine größere Kleingartenanlage zu errichten, weil zufolge ihres Wirtschaftsplanes vom Jahre 1941 eine Bebauung dieses Stadtbereiches ausgeschlossen war. Sie trat deshalb, vertreten durch Stadtrechtsrat Wi., im Spätherbst 1941 an den Generalbevollmächtigten der Kläger, Leofried Sch., mit dem Ersuchen heran, ihr einen Teil des Grundstückes zu verkaufen. Sie gab dabei zu erkennen, daß sie das Gelände dringend zur Anlegung von Dauerkleingärten benötige. Sie wies auch darauf hin, daß unter Umständen ein Zwangspachtverfahren gemäß § 5 der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung vom 31. Juli 1919 durchgeführt werden könnte. In einem Schreiben vom 12. November 1941 teilte die Beklagte den Klägern u.a. folgendes mit:

"Wie Ihnen der Sachbearbeiter des städtischen Gartenamtes bereits mitgeteilt hat, braucht die Stadt dringend das im Eigentum von A. Erben stehende Grundstück Pl.Nr. 641 zur Durchführung der Kleingartenanlage in der Ze. Es liegen alle gesetzlichen Voraussetzungen vor, die es der Stadt ermöglichen, für dieses Grundstück ein Zwangspachtverfahren nach § 5 der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung vom 31. Juli 1919 zu beantragen. Die Stadt würde es aber des guten Einvernehmens wegen vorziehen, das Grundstück käuflich zu erwerben, um es dann in Kleingärten aufzuteilen und weiter zu verpachten ... Ausgenommen von der Kleingartenanlage und damit von dem Verkauf an die Stadt bleiben selbstverständlich die Teile des Grund-

- 4 -



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

stücks, die nach dem zum Wohnsiedlungsgesetz erlassenen Wirtschaftsplan und den Richtlinien der Stadtplanung noch mit Häusern bebaut werden dürfen. ..."

Durch notariellen Vertrag vom 19. Februar 1942 verkauften die Kläger den Grundstücksteil an die Beklagte, den diese zu erwerben wünschte. Im Laufe des Jahres 1942 wurde die Beklagte auf Grund der geschlossenen Verträge als Eigentümerin dieses Grundstücks eingetragen.

In der Folgezeit wurden seitens der Beklagten auf ungefähr 1/6 bis 1/5 der verkauften Fläche Kleingärten angelegt. Ein anderer Teil mit ca. 2200 qm ist zur Zeit an die Kirchenverwaltung St.E. [REDACTED] verpachtet. Eine Bebauung des Grundstückes hat bis heute noch nicht stattgefunden.

Die Kläger haben behauptet:

Zweck und Inhalt des Kaufvertrages vom 19. Februar 1942 sei gewesen, daß die Beklagte auf dem ihr überlassenen Grundstück Kleingärten errichte. Das ergebe sich aus der Vorgeschichte des Vertrags, den Vertragsverhandlungen und nicht zuletzt auch aus dem Kaufvertrag selbst.

Während des Krieges sei von den Klägern nicht daran gedacht worden, den wertvollen Besitz zu veräußern. Sie hätten sich lediglich dem Druck der Stadt gebeugt, weil diese mit einem Zwangspachtverfahren gedroht habe. Die Stadt habe auch die Absicht gehabt, Kleingärten zu errichten. Dieser Zweck sei Vertragsinhalt geworden, wie aus der Ziffer V des Kaufvertrags hervorgehe:

"Sämtliche durch die Beurkundung des Kaufes und die Eintragung des Eigentumswechsels entstehenden Kosten, Gebühren usw. trägt die Stadt Würzburg. Jeder Vertragsteil erhält eine Ausfertigung. Da jedoch der größere südliche Teil der Kaufläche mit rund 11 450 qm auf jeden Fall für die Anlage von Kleingärten erworben wird, wird Steuer- und Gebührenfreiheit auf Grund der 5. Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931 in Verbindung mit der Verordnung vom 15. Januar 1937 insoweit in Anspruch genommen.

Für eine etwa anfallende Wertzuwachssteuer hat die Verkaufspartei aufzukommen."

Diese Bestimmung sei nicht nur aus gebührentechnischen Erwägungen in den Vertragstext gesetzt worden. Sie besage vielmehr, welcher Zweck von den Parteien mit dem Vertrag verfolgt worden sei.

Der bezweckte Vertragserfolg sei aber bis heute noch nicht eingetreten. Die Beklagte habe seit 1942, abgesehen von einer unbedeutenden Teilfläche, keine Kleingärten angelegt. Die Beklagte habe sogar die Absicht aufgegeben, das Grundstück dem im Vertrag vereinbarten Zweck zuzuführen. Sie sei daher gemäß § 812 BGB zur Rückübereignung des Grundstücks verpflichtet. Ein auf den gleichen Erfolg gerichteter Anspruch ergebe sich aus dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage. Die Gültigkeit des Vertrages an sich werde dagegen nicht bestritten. Eine Anfechtung desselben wegen Irrtums, Drohung und arglistiger Täuschung komme nicht in Betracht.

Die Kläger haben dementsprechend beantragt, die Beklagte zu verurteilen, das ihr übereignete Grundstück Zug um Zug gegen Rückzahlung des im Verhältnis 10 : 1 abgewerteten Kaufpreises an sie, die Kläger,

zu Eigentum aufzulassen, bzw. in die Umschreibung dieses Grundstückes in das Eigentum der Kläger einzuwilligen.

Die Beklagte hat bestritten, daß die Kläger den Zweck verfolgt hätten, daß auf dem verkauften Landstück Kleingärten errichtet werden sollten. Dies sei auch nicht Geschäftsgrundlage gewesen.

Das Landgericht in Würzburg hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht in Bamberg hat der Klage stattgegeben. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Abweisung der Klage.

Die Kläger bitten, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht hält den Anspruch der Kläger aus § 812 Abs 1 Satz 2 Halbsatz 2 BGB für begründet. In dieser Gesetzesbestimmung heißt es, daß der Empfänger einer Leistung das Empfangene herauszugeben hat, wenn der Erfolg nicht eintritt, der nach dem Inhalt des Rechtsgeschäfts mit der Leistung bezweckt war. Das Berufungsgericht hat hierzu ausgeführt, daß zwar grundsätzlich bei einem gegenseitigen Vertrag die Nichterfüllung durch eine Vertragspartei der anderen Partei, die bereits erfüllt hatte, keinen Bereicherungsanspruch aus § 812 Abs 1 Satz 2 BGB gebe, daß aber eine Ausnahme dann gelte, wenn nach dem Inhalt des Vertrags über die Gegenleistung hinaus ein solcher Erfolg bezweckt worden sei und als vereinbart gelte. Diesen Ausführungen ist zuzustimmen; sie stehen mit der allgemeinen Rechtsprechung im Einklang (vgl die vom Berufungsgericht an-

geführten Entscheidungen; ebenso auch BGB RGRK § 812 A 11 S 662).

Dem Berufungsgericht ist auch insoweit beizupflichten, als es ausführt, es genüge für die Anwendung des § 812 Abs 1 Satz 2 Halbs 2 BGB nicht, daß die Beklagte - wie unstreitig ist - bei Vertragsschluß die Absicht gehabt habe, auf dem gekauften Grundstück Dauerkleingärten zu errichten, und daß die Kläger dies gewußt hätten. Es sei vielmehr erforderlich, daß die Zweckbestimmung zu einem wesentlichen Bestandteil des Vertrages gemacht worden sei (vgl. BGB RGRK § 661 A 10 zu § 812).

Weiter ist es auch rechtlich unbedenklich, wenn das Berufungsgericht Nummer V Satz 3 des Kaufvertrages dahin ausgelegt hat, daß hiermit nicht - wie die Kläger meinen - eine Einigung der Parteien über den Zweck (Errichtung von Kleingärten) habe zum Ausdruck gebracht werden sollen. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, diese Vertragsbestimmung sei - wie der Zusammenhang ergebe - lediglich aus steuer- und gebührenrechtlichen Gründen aufgenommen worden; sie befasse sich praktisch nur mit den Kosten. Hätten die Parteien den Willen gehabt, die Einigung über den Zweck ausdrücklich niederzulegen, dann würden sie dies nach dem ganzen Aufbau und der Gliederung des Vertrages nicht in Nummer V getan haben. Diese Erwägungen sind rechtlich nicht angreifbar.

Schließlich treffen auch die Ausführungen des Berufungsgerichts zu, daß die Einigung über den Vertragszweck auch stillschweigend erfolgen könne.

Nicht zugestimmt werden kann aber den Erwägungen des Berufungsgerichts, mit denen es darzulegen versucht, daß der Zweck, den die Beklagte mit dem Grundstückserwerb verfolgt habe, auch von den Klägern verfolgt worden und Vertragsinhalt geworden sei.

Das Berufungsgericht hat hierzu ausgeführt:

Der Einwand der Beklagten, daß der von ihr beabsichtigte Zweck von den Klägern schon deswegen nicht verfolgt worden sei, weil die Anlage von Kleingärten für die letzteren keine Vorteile geboten habe, sei nicht überzeugend (vgl. hierzu RGZ 132, 238). Der Verwendungszweck sei den Klägern keineswegs gleichgültig gewesen, auch wenn sie von den Kleingärten keine Vorteile gehabt hätten. Vor dem Verkauf des Grundstückes habe den Klägern die Zwangspacht gedroht. Dieser hätten sie praktisch nur durch den Verkauf entgehen können. Die Kläger hätten sich zu dem letzteren Mittel entschlossen, weil ihnen ein Zwangspachtverfahren nachteiliger erschienen sei. Das gehe eindeutig aus der Aussage des Zeugen Schü. hervor. Hätte dagegen die Beklagte andere Zwecke mit dem Grundstück verfolgt, als sie behauptet und auch vorgehabt habe, dann hätten die Kläger ihr Eigentum behalten können. Das hätten die Kläger auch ursprünglich gewollt, wie der Zeuge Schü. glaubhaft bekundet habe. Es entspreche der Lebenserfahrung, daß die Kläger mitten im letzten Krieg zunächst nicht bereit gewesen seien, den sicheren Sachwert, den das Grundstück dargestellt habe, für den geringen Preis von 2,- RM pro qm aufzugeben. Es erscheine daher glaubhaft, daß sich die Kläger erst auf Grund des drohenden Zwangspachtverfahrens zum Verkauf entschlossen hätten. Die Kläger seien folglich, und das sei das Entscheidende, interessiert an dem Verwendungszweck gewesen,

den die Beklagte seinerzeit hatte. Es sei also nicht so, daß lediglich die Beklagte den Zweck verfolgt habe, die Kleingärten einzurichten. An diesem Zweck seien auch die Kläger interessiert gewesen. Die Interessen der Parteien hätten hinsichtlich des Zweckes übereingestimmt. Wenn der genannte Zweck nicht Vertragsinhalt geworden wäre, dann hätte die Beklagte das Grundstück allen möglichen Zwecken dienstbar machen können. Das hätte aber nicht im Interesse der Kläger gelegen, wie oben ausgeführt worden sei, weil diese ihr Grundstück ursprünglich behalten und nicht um den geringen Preis hergeben wollten. Es müsse daher auf Grund der gegebenen Interessenlage angenommen werden, daß der Zweck, den die Beklagte unstreitig mit dem Grundstück zunächst verfolgt habe, nach dem Willen der Parteien Vertragsinhalt geworden sei.

Diese Ausführungen sind in sich nicht schlüssig und beruhen auf einer Verwechslung von Beweggrund und verfolgtem Zweck. Bevor hierauf näher eingegangen werden soll, ist aber noch auf folgendes hinzuweisen. Wenn auch, wie oben gesagt, die Möglichkeit anzuerkennen ist, daß eine Zweckvereinbarung stillschweigend erfolgt, so darf doch nicht außer acht gelassen werden, daß es nicht nur ungewöhnlich, sondern unverständlich gewesen wäre, daß die Parteien bei Vertragsschluß nicht die Aufnahme der Zweckvereinbarung in den notariellen Vertrag veranlaßt hätten, wenn sie diese Vereinbarung tatsächlich getroffen hätten. Es spricht eine allgemeine und starke tatsächliche Vermutung dafür, daß Vertragsschließende sämtliche, insbesondere wesentliche Abreden in einen urkundlich niedergelegten Vertrag aufnehmen, sofern sie nicht im Einzelfall besondere Gründe haben, einzelne Abreden nicht nach außen in die Erscheinung treten zu lassen. Da für

das Vorliegen eines solchen Ausnahmefalls nichts vorgebracht ist, hat das Berufungsgericht gegen die §§ 133, 157 BGB und auch gegen § 286 ZPO verstoßen, wenn es unbeachtet ließ, daß ein Vertrag die Vermutung der Vollständigkeit für sich hat. Dies durfte das Berufungsgericht um so weniger, als nach Lage der Umstände beide Parteien ein erhebliches Interesse an der Beurkundung gehabt hätten, wenn sie die von den Klägern behauptete Zweckvereinbarung getroffen hätten. Das Interesse der Kläger liegt auf der Hand: Verfolgten sie mit der Übereignung des Grundstücks den Zweck, daß Kleingärten angelegt würden, so war es für sie von Bedeutung, daß dies im Vertrage zum Ausdruck kam. Aber auch die Beklagte hatte ein Interesse an vollständiger Beurkundung. Denn die Unterlassung der Beurkundung von wesentlichen Vertragsbestandteilen machte den Vertrag nach § 313 BGB nichtig. Daß der Formmangel durch Auflassung und Eintragung heilbar war, würde es noch nicht erklärlich machen, daß der Stadtrechtsrat Wirth, der als Bevollmächtigter des Oberbürgermeisters den Kaufvertrag für die Beklagte schloß, die Aufnahme der Zweckvereinbarung unterließ.

Der soeben dargelegte Rechtsmangel könnte allerdings nur zur Aufhebung des Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht führen. Denn eine Auslegung des Vertrages ist dem Revisionsgericht versagt.

Eine Zurückverweisung der Sache erübrigt sich aber, weil die Annahme des Berufungsgerichts, die Kläger hätten mit der Übereignung des verkauften Geländes den Zweck verfolgt, daß dort Kleingärten errichtet würden, auf einer Verkennung des Rechtsbegriffs der "Verfolgung eines Zwecks" und auf einer Verwechslung von Beweggrund und Zweck beruht.

Aus der Feststellung, daß die Kläger das Grundstück nicht für nur 2,- RM für den Quadratmeter aufgegeben hätten, wenn ihnen nicht das Zwangspachtverfahren zwecks Anlage von Kleingärten gedroht hätte, ergibt sich zwar als ihr Beweggrund, daß sie unter den so gegebenen Umständen keine Aussicht hatten, einen Verkauf an Dritte abzuschließen und so einen höheren Preis zu erzielen. Insofern ist es richtig, daß der von der Beklagten beabsichtigte Verwendungszweck von Interesse für sie war und ihren Verkaufsentschluß mit- oder sogar allein bestimmte. Es ist aber nicht logisch, daraus zu folgern - wie das Berufungsgericht es tut - daß deswegen auch die Kläger den Zweck verfolgt hätten, daß die Beklagte Kleingärten anlege. Derselbe Fehler liegt der Erwägung des Berufungsgerichts zugrunde, die Beklagte hätte ohne die Zweckvereinbarung das Grundstück allen möglichen Zwecken dienstbar machen können und dies habe nicht im Interesse der Kläger gelegen, weil sie ihr Grundstück ursprünglich hätten behalten und nicht um den geringen Preis hergeben wollen. Diese Ausführung läuft nur darauf hinaus, daß der von der Beklagten verfolgte Zweck der Beweggrund für die Kläger gewesen ist. Das Berufungsgericht verkennet, daß ein Zweck nur in der Zukunft verfolgt werden kann. Da es sich um den mit der Leistung der Kläger von diesen verfolgten Zweck handelt, stellt sich also die Frage dahin, ob die Kläger mit der Übereignung und Übergabe des Grundstücks beabsichtigten, eine Anlage von Kleingärten zu erreichen. Hierfür ist nichts dargetan. Die Kläger haben vielmehr selbst vorgebracht (durch ausdrückliche Bezugnahme auf die Aussage des Zeugen Schü. in ihrem Schriftsatz vom 25. Oktober 1954 Seite 2 /Bl 92 d.A.7/), daß Schü., ihr Vertreter bei den Vertragsverhandlungen,

bestrebt gewesen sei, die Beklagte von ihrem Plan, weiteres Gartengelände zu schaffen, abzubringen und daß er dem Stadtrechtsrat Wi. gegenüber zum Ausdruck gebracht habe, die Kläger hätten schon genug Land für Kleingärten abgegeben, daß dieser aber erklärt habe, eine Bebauung des Geländes käme nicht in Betracht, die Kläger gingen also kein Risiko ein, wenn der Kaufpreis auf 2,- RM festgesetzt würde. Das Interesse der Kläger ging also gerade dahin, daß keine Kleingärten angelegt würden, weil sie sonst keine Aussichten mehr hatten, ihr Land in absehbarer Zeit als Bauland zu einem höheren Preis zu verkaufen.

Nun ist allerdings der Fall vorstellbar, daß ein Verkäufer den Zweck, den der Käufer mit seinem Erwerb verfolgt, zunächst nicht billigt, daß er sich aber gleichwohl - etwa wie im vorliegenden Fall aus einer Zwangslage heraus - zu dem Verkauf entschließt und daß damit eine Interessenlage entsteht, aus der heraus ihm nunmehr daran liegt, daß der Erwerber die gekaufte Sache der Bestimmung zuführt, die er - der Käufer - mit dem Erwerb bezweckt hat. Mit dieser Möglichkeit befaßt sich das Reichsgericht in der vom Berufungsgericht angeführten, in RGZ Band 132 Seite 238 abgedruckten Entscheidung. Dort hatte die Klägerin ein Landstück ihres Gutes an den Reichsmilitärfiskus verkauft, und zwar ausdrücklich "zur Anlage eines fortifikatorischen Werkes". Da diese Anlage - nach Beendigung des ersten Weltkrieges - nicht mehr möglich war, verlangte sie das verkaufte und übereignete Landstück zurück, da der vertragliche Zweck nicht mehr erreicht werden könnte. Das Reichsgericht hat die Erwägung des Berufungsgerichts, die Anlage des Werkes habe für die Klä-

gerin nur Nachteile haben können, als nicht zutreffend bezeichnet und darauf hingewiesen, daß es darauf ankäme, was für Nachteile der Klägerin entstünden, wenn die beabsichtigte Verwendung nicht zum Inhalt des Vertrages erhoben worden und der Beklagte daher in der Lage wäre, nach Belieben über die inmitten des Grundbesitzes der Klägerin belegene Fläche zu verfügen, sie insbesondere an einen Dritten zu veräußern. Es hat in diesem Zusammenhang hervorgehoben, daß die Vertreter der Klägerin - einer Stiftung - bestrebt sein mußten, das auf die Dauer für die Familie bestimmte Gut dieser so zu erhalten, daß nicht unbekannte Personen über eine Landfläche verfügen könnten, und daß sie hiergegen durch den Zweck geschützt gewesen wären, den der Reichsfiskus verfolgte. Ob diese Erwägungen wirklich ausreichen, um den dort entschiedenen Fall anzunehmen, die dortige Klägerin habe den Zweck verfolgt, daß das Fortifikationswerk angelegt würde, mag dahingestellt bleiben. Jedenfalls hat das Reichsgericht mit Recht das entscheidende Gewicht darauf gelegt, daß nach dem Abschluß des Vertrages ein Interesse der Veräußerer daran bestanden habe, daß die veräußerte Landfläche nur zu dem - im Vertrag vorgesehenen - Zweck verwendet würde. Gerade hierfür aber haben die Kläger nichts dargetan. Es soll nicht geprüft werden, ob nicht aus ihrem Vorbringen hervorgeht, daß sie auch heute nur das Interesse daran haben können, daß die Pläne der Beklagten durchgeführt werden, nach denen das gesamte Gelände, innerhalb dessen sich das von den Klägern verkaufte Landstück befindet, bebaut werden soll. Keinesfalls haben sie Tatsachen vorgetragen, aus denen entnommen werden könnte, daß sie je ein Interesse daran gehabt hätten, daß das Land gerade zur Errichtung von Kleingärten verwendet

würde und daß sie diesen Zweck verfolgt hätten. Die Kläger haben sich also lediglich - auf Grund der Angaben der Beklagten - über die zukünftige Entwicklung geirrt. Hätten sie die zutreffende Vorstellung von dieser Entwicklung gehabt, also damit gerechnet, daß das hier strittige Landstück doch noch als Bauland in Frage käme, so hätten sie es nicht verkauft. Damit ist aber gerade dargetan, daß sie nur einem Irrtum im Beweggrund unterlegen sind. Ein solcher Irrtum läßt aber die Wirksamkeit des Vertrages unberührt. Er würde den Klägern vielleicht dann ein Anfechtungsrecht geben, wenn die Beklagte sie arglistig über ihre Absichten hinsichtlich des Geländes getäuscht hätte. Dies haben die Kläger aber selbst nicht behauptet.

II. Aus den obigen Ausführungen ergibt sich nicht nur, daß eine Zweckvereinbarung nicht vorliegt, sondern weiter, daß es auch nicht die Grundlage des Vertrages war, daß auf dem verkauften Gelände Kleingärten angelegt werden sollten. Es kann daher auch nicht von einem Wegfall der Geschäftsgrundlage die Rede sein. Es braucht aber hierauf deswegen nicht näher eingegangen zu werden, weil ein solcher Wegfall nicht dazu führen würde, daß die Kläger ihre Leistung zurückfordern könnten. Außerdem würde einem Anspruch wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage hier entgegenstehen, daß der Vertrag seit langer Zeit von beiden Parteien voll erfüllt ist.

III. In der mündlichen Verhandlung vom 27. Juni 1956 haben die Kläger noch vorgebracht, es sei eine ergänzende Vertragsauslegung dahin angebracht, daß der Kaufvertrag rückgängig zu machen sei, wenn die Beklagte keine Kleingärten anlegte. Für eine ergänzende Vertragsauslegung ist aber hier kein Raum; denn der Kaufvertrag weist keine Lücken auf.

IV. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 91, 100 ZPO.

Schmidt Raske Scheffler Johannsen Wüstenberg