

# BUNDESGERICHTSHOF

IX ZR 26/96

## BESCHLUSS

vom

6. Februar 1997

in dem Rechtsstreit

1. Dieter V. [REDACTED],

2. Silke V. [REDACTED],

beide M. [REDACTED]-W. [REDACTED]-Straße [REDACTED], R. [REDACTED]

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin von [REDACTED]

g e g e n

1. Rechtsanwalt Martin K. [REDACTED],

2. Rechtsanwalt Ulrich P. [REDACTED],

3. Rechtsanwalt Michael N. [REDACTED],

alle G. [REDACTED]straße [REDACTED], R. [REDACTED]

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat  
durch den Vorsitzenden Richter Brandes und die Richter  
Dr. Kreft, Stodolkowitz, Dr. Zugehör und Dr. Ganter

am 6. Februar 1997  
beschlossen:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 9. Januar 1996 wird nicht angenommen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens werden den Klägern auferlegt.

Der Streitwert für die Revisionsinstanz beträgt 64.197,55 DM.

#### G r ü n d e

Die Rechtssache wirft keine entscheidungserhebliche Frage von grundsätzlicher Bedeutung auf; die Revision bietet keine Aussicht auf Erfolg (§ 554 b ZPO).

Daß die Kläger zur Ablösung der dinglichen Haftung ihres Wohnungseigentums noch Zahlungen an die Grundschuldgläubigerin zu erbringen hatten, beruhte darauf, daß diese sich nicht zur Freigabe verpflichtet hatte. Dies hat das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei festgestellt. Entgegen

der Ansicht der Revision ergab sich eine Freistellungsverpflichtung nicht allein aus den Umständen. Dem steht das Senatsurteil vom 30. Januar 1992 - IX ZR 64/91, NJW 1992, 1390, nicht entgegen. Dort stand fest, daß ein Freigabeverprechen abgegeben worden war. Fehlt es daran, kann schon wegen der nach § 7 MaBV erlaubten anderweitigen Sicherung des Auftraggebers nicht ohne weiteres angenommen werden, daß die finanzierende Bank auch ohne ausdrückliche Erklärung sich zur Freigabe nach Maßgabe der Makler- und Bauträgerverordnung verpflichten will. Im übrigen konnte der vom Beklagten zu 2) empfohlene Vergleich die Rechtsbeziehungen der Kläger zur Grundschuldgläubigerin nicht nachteilig verändern. Bereits aus diesem Grund scheidet eine Schadensverursachung durch eine fehlerhafte Beratung vor Abschluß des Vergleiches aus. Auch die Möglichkeit, in Verhandlungen mit der Bank auf eine Freistellungsverpflichtung hinzuweisen oder eine solche zu erreichen, wurde durch den Vergleich nicht ausgeschlossen.

Im Ergebnis ohne Erfolg wendet sich die Revision auch gegen die Würdigung des Berufungsgerichts, der Vergleichsschluß sei sachgerecht gewesen und es könne nicht festgestellt werden, daß die Kläger bei zutreffender Aufklärung und Beratung den Vergleich nicht geschlossen hätten. Dieser bewirkte eine Bereinigung der gegenseitigen Ansprüche der Parteien des Bauträgervertrages. Dies war auch für den Fall des Vorliegens oder der späteren Vereinbarung einer Freigabeverpflichtung Voraussetzung für eine Aufhebung der ding-



lichen Haftung. Entgegen der Annahme der Revision hat das Berufungsgericht die Beweislast nicht verkannt (vgl. BGHZ 126, 217 f).

Brandes

Kreft

Stodolkowitz

Zugehör

Ganter