

041 2
I ZR 187/52

Verkündet
am 8. Januar 1954

Grunau, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

der Firma E. S. [REDACTED], Brauerei in W [REDACTED], Inha-
berin Frau Ursula S. [REDACTED]-H. [REDACTED] geb. H. [REDACTED] in W [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagten, Berufungsbeklagten und Revisions-
klägerin,

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

gegen

die Eheleute Gastwirt Max H. [REDACTED] und Frau Emilie H. [REDACTED] geb.

von M. [REDACTED] in C. [REDACTED], B. [REDACTED] strasse, Gaststätte "Z. [REDACTED]
[REDACTED]"

Beklagten, Widerkläger, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,

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

hat der Erste Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 8. Januar 1954 unter Mitwirkung
des Präsidenten des Bundesgerichtshofs Dr. h. c. Weinkauff
und der Bundesrichter Dr. Birnbach, Dr. Bock, Dr. Christoph
und Dr. Weiss

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des
7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle vom
3. Juli 1952 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der beklagte Ehemann ist ein Gastwirt, der im Dezember 1948 im Handelshof in C [REDACTED] Räume, die damals mit Flüchtlingen belegt waren, von dem Gastwirt W [REDACTED] für den Betrieb einer Gastwirtschaft gepachtet hatte, weil die Stadt C [REDACTED] in Aussicht gestellt hatte, daß die Flüchtlinge anderweit untergebracht werden würden. Die Verlegung der Flüchtlinge erwies sich als schwierig, die Stadt C [REDACTED] verpflichtete sich aber, die Räume bis zum 1. Juli 1949 frei zu machen. Da die stark verwohnten Räume wiederhergestellt und eingerichtet werden mussten, schlossen die Beklagten mit der Klägerin am 25. Juni 1949 einen Vertrag, durch den die Klägerin den Beklagten ein Darlehen von 8000 DM zur Verfügung stellte, während die Beklagten sich verpflichteten, das Bier für den Betrieb ihrer Gastwirtschaft ausschließlich von der Klägerin zu beziehen. Das Darlehn sollte mit 10 % verzinst und dadurch getilgt werden, daß die Beklagten für jedes von der Klägerin gelieferte Liter Bier ein Aufgeld von 10 Pfennig zahlten. Den gleichen Betrag sollten die Beklagten als Vertragsstrafe für jedes Liter Bier zahlen, das sie vertragswidrig nicht von der Klägerin, sondern von einer anderen Brauerei bezogen. Das Darlehen wurde dadurch gesichert, daß auf dem Grundstück der beklagten Ehefrau M [REDACTED] Bd 4 Bl 387 eine Höchstbetragshypothek eingetragen wurde. Im § 7 Abs 3 des Vertrages war bestimmt, daß zusätzliche und abändernde Abmachungen als Vertragsnachtrag schriftlich festgelegt werden mußten. Am Tage des Vertragsschlusses haben die Beklagten von der Klägerin 5000 DM erhalten, die sie für die Anschaffung von Einrichtungsstücken verwenden wollten. Hierzu ist es nicht gekommen, weil die Stadt C [REDACTED] den Handelshof entgegen ihren Versprechungen am 1. Juli 1949 von den Flüchtlingen nicht befreite. Als der beklagte

- 3 -

Ehemann sich hierüber bei der Stadt beschwerte und um Angabe des Räumungstermins ersuchte, wurde ihm erklärt, daß die Stadt einen bestimmten Termin nicht angeben könne, weil sie das Geld für die anderweite Unterbringung der Flüchtlinge nicht zur Verfügung habe. Dabei wurde dem beklagten Ehemann bedeutet, daß eine frühere Räumung des Handelshofes durch die Flüchtlinge dann möglich wäre, wenn Geld für die Unterbringung der Flüchtlinge zur Verfügung gestellt werden würde. Der beklagte Ehemann hat hiervon dem Bierverleger R., der zum Teil für die Klägerin die Vertragsverhandlungen mit den Beklagten geführt hatte, Mitteilung gemacht, will aber von diesem den Bescheid erhalten haben, die Leute seien wohl verrückt, auch noch Geld für die Räumung zu verlangen. Dagegen erklärte sich die Klägerin damit einverstanden, daß die Beklagten zur Ersparung von Zinsen die 5000 DM an die Klägerin zurückzahlten. Die Rückzahlung ist am 15. September 1949 erfolgt. Inzwischen war der beklagte Ehemann am 7. September 1949 mit dem Direktor S., der die M.-Brauerei in C. vertrat, in Verbindung getreten und hatte von diesem gehört, daß er wohl auch Geld für die anderweite Unterbringung der Flüchtlinge erhalten könne. Der beklagte Ehemann suchte nun die Klägerin durch Rühmann zu bewegen, daß sie die Löschung der Höchstbetragshypothek aus dem Grundstück seiner Frau bewilligte. Die Klägerin fand sich hierzu unter der Bedingung bereit, daß die Beklagten für die Zeit, während der sie die 5000 DM der Klägerin in Händen gehabt hatten, Zinsen bezahlten und die Kosten der Löschung trugen. Der Notar H. in W. teilte der beklagten Ehefrau durch das Schreiben vom 21. November 1949 mit, daß die Inhaber der Klägerin die Löschung der Hypothek bewilligt hätten, und daß sie die Urkunde von ihm erhalten könne, wenn sie die Zinsen in Höhe von 105,55 DM



an die Klägerin überwies und die Kosten der Löschung mit 15,41 DM an ihn bezahle. Obwohl die beklagte Ehefrau die Zinsen durch Scheck überwies und zur Zahlung der Löschungskosten bereit war, hat sie die Löschungsurkunde nicht erhalten. Der Grund bestand darin, daß der Rechtsberater der Beklagten, Rechtsanwalt F. [REDACTED], R. [REDACTED] in einem Schreiben vom 17. November 1949 mitgeteilt hatte, daß die Beklagten die Löschungsbewilligung sehr dringend benötigten, damit die neue Hypothek eingetragen werden könne. Diese Wendung hatte R. [REDACTED] auf den Gedanken gebracht, daß die Beklagten von anderer Seite Geld erhalten sollten. Das hatte R. [REDACTED] veranlasst, der Klägerin Mitteilung zu machen und ihr die Zurückhaltung der Löschungsbewilligung anzuraten. Die Beklagten haben am 24. November 1949 von der Reifbrauerei ein mit 6 % verzinsliches Darlehen von 14 000 DM und von dem Direktor S. [REDACTED] ein Darlehen von 8000 DM erhalten. Für den letzteren Betrag haben sie der Stadt C. [REDACTED] eine Wohnbaracke zur Verfügung gestellt, in der die Stadt die Flüchtlinge untergebracht hat. Sie betreiben gegenwärtig die Gaststätte in dem Handelshof und beziehen ihr Bier ausschließlich von der R. [REDACTED]brauerei.

Mit der Klage nimmt die Klägerin die Beklagten auf Zahlung eines Betrages von 1900 DM als Vertragsstrafe in Anspruch, weil sie das Bier für ihren Betrieb nicht von ihr, sondern von der R. [REDACTED]brauerei beziehen. Hilfsweise fordert sie diesen Betrag als Schadensersatz wegen Vertragsverletzung oder wegen unerlaubter Handlung. Die Beklagten wenden ein, daß ihr Vertrag mit der Klägerin dadurch aufgehoben sei, daß die Klägerin das Darlehen von 5000 DM zurückgenommen und sich zur Anshändigung der Löschungsbewilligung bereitgefunden habe. Hilfsweise machen sie gel-

tend, sie seien wegen Fortfalls der Geschäftsgrundlage vom Verträge zurückgetreten. Die Klägerin bestreitet demgegenüber, daß der Vertrag aufgehoben worden sei oder die Beklagten rechtswirksam von ihm zurückgetreten seien. Hilfsweise trägt sie vor, sie sei zu einer etwa angenommenen Vertragsaufhebung durch eine arglistige Täuschung der Beklagten veranlasst worden. Die Beklagten haben Widerklage erhoben. Sie verlangen die Feststellung, daß der Klägerin Ansprüche aus dem Verträge vom 27.6.1949 gegen sie nicht zustehen, und daß die Klägerin zur Einwilligung in die Löschung der Höchstbetragshypothek verpflichtet sei.

Das Landgericht hat die Beklagten zur Zahlung der Vertragsstrafe von 1900 DM verurteilt und die Widerklage abgewiesen. Der 7. Zivilsenat des Oberlandesgerichts in Celle hat die Klage durch das Urteil vom 3. Juli 1952 abgewiesen und nach den Anträgen der Widerklage erkannt. Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der Klägerin, die die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erstrebt. Die Beklagten bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. Die Auffassung der Revision, daß der Vertrag vom 27. Juni 1949 nur durch eine schriftliche Vereinbarung wirksam habe aufgehoben werden können, kann nicht gebilligt werden. Das Berufungsgericht hat § 7 Abs 3, wonach zusätzliche oder abändernde Abmachungen als Vertragsnachtrag schriftlich festgelegt werden müssen, dahin ausgelegt, daß durch ihn eine weitgehende Klarstellung des Vertragsinhaltes gewährleistet und Streit über Unklarheiten durch nachträgliche mündliche Abänderungen und Zusätze von vornherein

ausgeschlossen werden sollten. Die Bestimmung beziehe sich, so meint das Berufungsgericht, jedoch schon nach ihrem Wortlaut nicht auf den Fall der vereinbarungsgemässen völligen Aufhebung des Vertrages, da ein solcher Wille der Vertragsschliessenden nicht klar ausgesprochen sei. Die Revision rügt zu Unrecht, das Berufungsgericht habe bei dieser Auslegung weder den Wortlaut des Vertrages noch die Denk- und Erfahrungsgesetze genügend berücksichtigt. Da in § 7 Abs 3 vorgesehen ist, daß die zusätzlichen und abändernden Abmachungen als Vertragsnachtrag einer schriftlichen Festlegung bedürfen, der Nachtrag zu einem Vertrag aber den Bestand des Vertrages voraussetzt, steht die Auslegung des Vertrages durch das Berufungsgericht durchaus in Übereinstimmung mit seinem Wortlaut. Auch die vom Berufungsgericht für die innere Bedeutung der Vorschrift gegebene Auslegung, nämlich einen Streit über Unklarheiten nachträglicher Änderungen und Zusätze zu vermeiden, läßt einen Rechtsverstoß nicht erkennen. Die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe bei seiner Auslegung übersehen, daß durch die Rückgabe des Darlehensbetrages und durch die Aushändigung der Löschungsbewilligung der Vertrag nicht habe aufgelöst werden können, weil jedenfalls zur Abänderung der Bestimmungen des § 3 Satz 1 und des § 4 Abs 3 die Schriftform erforderlich sei, geht fehl. In den genannten Paragraphen sind nur Bestimmungen über die Folgen von fristgerechten oder vorzeitigen Darlehensrückzahlungen unter Aufrechterhaltung des Vertrages im übrigen getroffen. Das Berufungsgericht hat aber gerade die Rechtslage für den Fall geprüft, daß der Vertrag in seiner Gesamtheit von den Parteien aufgehoben wird. Schon aus diesem Grunde brauchte er die genannten Einzelschriften des Vertragsinhaltes keiner Prüfung zu unterziehen. Die Annahme, daß es zu einer Aufhebung des

Vertrages der Schriftform nicht bedürfe, steht auch, entgegen der Rüge der Revision, nicht im Widerspruch zur Rechtsprechung des Reichsgerichts, wie sie in der in DR 1943 S 487 Nr 10 mitgeteilten Entscheidung wiedergegeben ist. In dem dieser Entscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt war ebenfalls vertraglich vereinbart, daß alle Änderungen des Vertrages der Schriftform bedürften. Dort ist aber nur die Frage erörtert, ob von der Vertragsklausel, daß Vertragsabänderungen der Schriftform bedürfen, nachträglich durch mündliche Vereinbarungen oder durch schlüssige Handlungen abgewichen werden könne oder nicht. Hier aber handelt es sich um die Rechtsfrage, ob ein Vertrag mit einer solchen Klausel nur durch eine in Schriftform vorgenommene Vereinbarung aufgehoben werden kann.

Schließlich vermag auch die von der Revision neu aufgestellte Behauptung, bei dem Vertrag handle es sich um einen Kustervertrag des Brauereigewerbes, der für ganz Niedersachsen Geltung habe, die Entscheidung nicht zu beeinflussen. Würde es sich um sogenannte typische Vertragsbedingungen handeln, die als allgemeine Norm über den Bezirk des Berufungsgerichts hinaus Anwendung fänden, sodaß ihre Auslegung verschiedenen Oberlandesgerichten obliegen könnte, so wären diese Vertragsbedingungen allerdings revisibel. Da die ihnen vom Berufungsgericht gegebene Auslegung aber nach dem Gesagten sowohl dem Wortlaut wie auch ihrem Sinn entspricht, würde die Auslegung des Revisionsgerichts die gleiche sein wie diejenige, die das Berufungsgericht gegeben hat. Die Revision würde daher auch bei Zugrundelegung eines typischen Vertrages insoweit nicht durchdringen können.

Das Berufungsgericht geht ohne Rechtsirrtum davon aus, daß aus der am 15. September 1949 vereinbarten Rückzahlung des Darlehens von 5000 DM eine Aufhebung des Vertrages nicht hergeleitet werden könne. Das Berufungsgericht meint, daß ein dahingehender beiderseitiger Parteiwille nicht hinreichend erwiesen sei und daß insbesondere auch aus dem angeblichen Rücktritt der Beklagten von dem Pachtvertrage mit dem Verpächter Weber nicht ohne weiteres gefolgert werden könne, die Beklagten hätten bereits vor dem 15. September 1949 den Willen gehabt, ihre Rechte aus dem Vertrage vom 27. Juni 1949 endgültig aufzugeben. Insoweit erhebt auch die Revision keine Einwendungen.

Der Hauptstreit der Parteien geht um die Frage, ob die Parteien späterhin, und zwar aus Anlass der Verhandlungen über die von der Klägerin zu erteilenden Löschungsbewilligung der Sicherungshypothek übereingekommen sind, ihre vertraglichen Beziehungen zu lösen. Das Berufungsgericht hat diese Frage bejaht und dazu ausgeführt: Mit dem unstreitig gegenüber dem Zeugen R. [REDACTED] ausgesprochenen Verlangen nach einer Löschung der Hypothek hätten die Beklagten der Klägerin zugleich die Vertragsaufhebung angetragen. Denn die Löschung hätte nur dann einen Sinn gehabt, wenn zugleich die vertraglichen Bindungen an die Klägerin fielen. Die Beklagten hätten, für die Klägerin erkennbar, nur dann ein so dringendes Interesse an der Löschung haben können, wenn sie die Rangstelle durch eine anderweitige Belastung ausnutzen wollten. Hätte der Vertrag mit der Klägerin aufrecht erhalten werden sollen, so hätte auch die Rangstelle für den Fall der späteren Darlehenshingabe freigehalten werden müssen. Daher würden die Beklagten eine Löschung niemals gefordert, die Klägerin aber eine solche auch niemals bewilligt haben.

wenn das von der Klägerin versprochene Darlehen nach Ansicht der Parteien/^{noch} noch habe gewährt werden sollen. Ein vernünftiger Anlass für eine nur vorübergehende Löschung der Hypothek habe nicht bestanden. Wenn die Parteien wirklich noch an eine Inanspruchnahme oder Gewährung des Darlehens gedacht hätten, dann würden sie nach Ansicht des Berufungsgerichts niemals die unter Aufwendung von Kosten einmal eingetragene Sicherungshypothek wieder haben löschen lassen, um sie kurze Zeit später wieder unter Kostenaufwendungen einzutragen. Im übrigen ergebe sich sowohl aus der Aussage des Zeugen R [REDACTED] wie auch aus dem eigenen Vortrag der Klägerin, daß diese die Löschung habe bewilligen wollen, weil sie sich davon überzeugt gehabt hätte, daß mit einer Eröffnung des Lokals in absehbarer Zeit nicht zu rechnen gewesen, mithin eine Gelegenheit, Bierlieferungen auszuführen, voraussichtlich nicht gegeben gewesen sei. Hätte die Klägerin sich wegen des zurückgezahlten Darlehens allein zu der Herausgabe einer Löschungsbewilligung für verpflichtet gehalten, dann hätte sie einmal keine Erkundigungen über die Aussichten der Lokaleröffnung einzuziehen brauchen, im übrigen auch keinen Anlaß gehabt, die Herausgabe der Löschungsbewilligung zu verweigern, nachdem sie von dem Vertrage mit der R [REDACTED]-Brauerei Kenntnis erhalten hätte.

Im übrigen ergebe sich, so meint das Berufungsgericht, aus dem Bestätigungsschreiben des Rechtsanwalts F [REDACTED] vom 17. November 1949, daß dem Zeugen R [REDACTED] und damit auch der Klägerin von der Absicht, eine Hypothek für einen andern Gläubiger einzutragen, Mitteilung gemacht worden sei. Gleichwohl habe die Klägerin noch durch Schreiben des Notars H [REDACTED] vom 21. November 1949 der beklagten Ehefrau die Aushändigung der Löschungsbewilligung angeboten. Spätestens mit diesem Schreiben habe die Klägerin neben der Aushändi-

gung der Löschungsbewilligung auch die Aufhebung des Vertrages angeboten oder ein vorhergegangenes Aufhebungsangebot der Beklagten angenommen.

Das Vorbringen, womit die Revision die Auffassung des Berufungsgerichts als Rechtsirrtum beanstandet, wird den wesentlichen tatsächlichen Feststellungen des Vorderurteils nicht gerecht und greift teilweise selbst in unzulässiger Weise auf das tatsächliche Gebiet über.

Die Auslegung eines Vertrages ist Sache tatrichterlicher Würdigung und damit grundsätzlich für das Revisionsgericht bindend, es sei denn, daß die Auslegung selbst auf einer Rechtsverletzung beruht. Das würde nur dann der Fall sein, wenn das Revisionsgericht gegen Verfahrensvorschriften verstossen, Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze verletzt oder Auslegungsregeln ausseracht gelassen hätte.

Allerdings ist der Revision zuzugeben, daß die Feststellung des Berufungsgerichts, die Klägerin habe in Kenntnis von der Absicht der Beklagten, auf dem Grundstück eine Hypothek für einen andern Gläubiger einzutragen, am 21. November 1949 durch den Notar H. den Beklagten die Löschung der für sie eingetragenen Hypothek anbieten lassen, unter Verfahrensverstoss zustande gekommen ist. Denn die Klägerin hatte behauptet und unter Beweis gestellt, R. sei nicht ihr rechtsgeschäftlicher Vertreter gewesen und das Schreiben des Rechtsanwalts F. vom 17. November 1949 sei erst am 22. November 1949 in ihren Besitz gekommen, also erst in einem Zeitpunkt, nachdem der Notar H. den Beklagten die Löschung angeboten habe. Soweit sich das Berufungsgericht daher zur Begründung seines Standpunkts auf die Kenntnis der Klägerin von der Absicht

der Beklagten, eine Hypothek für einen andern Gläubiger einzutragen, stützt, kann diese Annahme des Vorderurteils der Entscheidung des Revisionsgerichts nicht zugrunde gelegt werden. Dieser Umstand vermag jedoch die von dem Berufungsgericht vorgenommene Auslegung des Vertrages nicht zu erschüttern, da die fragliche Erwägung für die in dem Vorderurteil vorgenommene Auslegung nicht die allein maßgebende ist, vielmehr bereits die übrigen von dem Berufungsgericht herangezogenen Gesichtspunkte die Entscheidungen zu tragen vermögen.

Es kann der Revision nicht zugegeben werden, daß auch insoweit das Vorderurteil auf einem Rechtsirrtum beruhe. Die Behauptung der Revision, die Löschung der Hypothek habe nur mit Rücksicht und als Folge der Darlehensrückzahlung erfolgen sollen, greift ebenso in das dem Revisionsgericht verschlossene Gebiet der tatsächlichen Würdigung ein wie ihre Annahme, daß die Bestellung der Hypothek nur eine Nebenverpflichtung gewesen und daher die Parteierklärungen nur dahin verstanden werden könnten, daß nach der vereinbarten vorläufigen Zurücknahme des Darlehens auch die Sicherungshypothek zunächst als gegenstandslos habe gelöscht werden sollen. Das Berufungsgericht hat im einzelnen begründet, weswegen es zu einer anderweiten Auslegung des Vertrages gelangt ist und hat die Erteilung der Löschungsbewilligung gerade nicht als einen nur vorübergehenden Verzicht angesehen. Daß es hierbei etwa die Interessenlage der Parteien nicht genügend berücksichtigt und die von der Revision herangezogenen Gesichtspunkte unter Verletzung der §§ 157, 242 BGB ausseracht gelassen habe, ist nicht ersichtlich. Der von der Revision gegebene Hinweis, daß die Kosten für das Lösungsverfahren sehr gering gewesen

und eine Rangstelle für die Hypothek im Vertrag nicht vorgesehen gewesen sei, mithin die Sicherung des Ranges bei der Löschung keine Rolle gespielt haben könne, stellt eine Erwägung dar, die der Auslegung des Vertrages durch das Berufungsgericht nicht entgegensteht. Denn das Berufungsgericht ist nicht von einer bestimmten Höhe der Kosten ausgegangen, sondern hat es als sinnwidrig angesehen, wenn die Parteien sich überhaupt Kosten durch eine nur vorläufige Löschung hätten machen wollen. Es hat auch offensichtlich nicht übersehen, daß für die Sicherungshypothek eine Rangstelle im Vertrage nicht vorgesehen war. Seine Ausführungen müssen vielmehr dahin verstanden werden, daß die Klägerin jedenfalls keine Veranlassung gehabt hätte, einen einmal erlangten Rang für die Hypothek wieder aufzugeben, wenn dies die Umstände von ihr nicht unbedingt erfordert hätten. Die Feststellung des Vorderrichters, die Klägerin habe kein Interesse an dem Vertrag mehr gehabt, weil sie mit einer Eröffnung des Lokals in absehbarer Zeit und demzufolge mit einer Gelegenheit für Bierlieferungen nicht mehr gerechnet habe, wird jedenfalls durch diese Angriffe der Revision, auch unter Berücksichtigung des oben gerügten Verfahrensverstosses, nicht erschüttert. Zu dieser Feststellung konnte das Berufungsgericht umso eher gelangen, als die Klägerin zwar bestritten hatte, daß die Beklagten an sie bzw R. mit dem Wunsche der Bewilligung eines Zuschusses herangetreten waren, nicht jedoch, daß sie Rühmann von der Tatsache der durch die Stadtverwaltung erhobenen Forderung eines Baukostenvorschusses für die Freimachung des Handelshofes Mitteilung gemacht hatten. Konnte das Berufungsgericht mithin davon ausgehen, daß einmal diese Tatsache der Klägerin durch R. jedenfalls bekannt geworden war, zum andern aber, daß die Klä-

gerin diese Forderung unbeachtet gelassen hatte, so steht es mit den Grundsätzen von Treu und Glauben im Einklang, wenn das Berufungsgericht unter diesen Umständen aus der Erteilung der Löschungsbewilligung den Willen der Klägerin entnommen hat, den Vertrag nicht nur vorläufig, sondern endgültig zur Aufhebung zu bringen. Da somit die Vertragsauslegung des Berufungsgerichts möglich ist und auch nicht im Widerspruch zu den Denkgesetzen steht, ist das Revisionsgericht an sie gebunden.

Bei dieser Sachlage kommt es, wie das Berufungsgericht mit Recht bemerkt, darauf an, ob die Klägerin ihre Erklärung über ihr Einverständnis mit der Aufhebung des Vertrages wegen arglistiger Täuschung anfechten kann. Das Berufungsgericht hat dies verneint. Zur Begründung stellt es einmal fest, daß die Beklagten der Klägerin gegenüber keine vorsätzlich falschen Angaben über die Aussichten einer baldigen Lokaleröffnung gemacht haben. Soweit die Beklagten bei den der Rückzahlung der 5000 DM am 15. September 1949 vorangegangenen Verhandlungen erklärt hatten, es beständen keine Aussichten auf eine baldige Freimachung des Lokals, könne ein Täuschungsvorsatz nicht festgestellt werden, da diese Äusserungen der auf Grund der damaligen Situation gewonnenen Überzeugung der Beklagten entsprochen hätten. Selbst wenn die erste Fühlungnahme mit dem Direktor der R[]-Brauerei schon vor dem 7. September 1949 stattgefunden haben sollte, so hätten hierbei keine Ergebnisse erzielt worden sein können. Denn tatsächlich habe sich die Stadt Celle mit der Unterbringung der Flüchtlinge in einer von den Beklagten aufzustellenden Baracke erst am 17. Oktober 1949 einverstanden erklärt.

Diese tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts werden von der Revision nicht angegriffen. Die Re-

vision rügt jedoch die weiteren Ausführungen des Berufungs-
urteils, es könne nicht festgestellt werden, daß die Be-
klagten etwa durch ein Verschweigen ihrer Verhandlungen
mit der R[]-Brauerei bzw der Stadt C[] gegen eine ihnen
gegenüber der Klägerin obliegende Vertragspflicht verstos-
sen hätten. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, es habe
für die Beklagten festgestanden, daß sie unter den mit der
Klägerin abgeschlossenen Bedingungen eine Eröffnung des
Lokals nicht hätten erreichen können. Unter diesen Umstän-
den könne es ihnen nicht verdacht werden, daß sie Versuche
unternommen hätten, auf andere Weise zu dem erstrebten Ziel
der Umquartierung der Flüchtlinge zu gelangen und daß sie
sich an einen Geldgeber gewandt hätten, der bereit gewesen
sei, durch Bewilligung ausreichender Geldmittel zu günsti-
geren als den bisherigen Bedingungen, vor allem auch durch
die Finanzierung der Flüchtlingsumquartierung, die Voraus-
setzungen für die baldige Lokaleröffnung zu schaffen. Von
diesen Bemühungen um eine anderweitige Lösung die Klägerin
zu unterrichten, seien die Beklagten aber nicht verpflich-
tet gewesen. Die Beklagten hätten nicht vertragswidrig ge-
handelt, wenn sie im Interesse der Forderung der mit der
R[]-Brauerei angebahnten Verhandlungen gegenüber der Klä-
gerin Stillschweigen bewahrt hätten, da sonst die recht-
zeitige Eröffnung des Lokals möglicherweise in Frage ge-
stellt worden wäre.

Diesen Ausführungen des Berufungsgerichts kann aus
Rechtsgründen nicht entgegengetreten werden. Die Revision
meint, den Beklagten habe gegenüber der Klägerin eine Treue-
verpflichtung obgelegen, der Klägerin von den Verhandlungen
mit dem Konkurrenzunternehmen Mitteilung zu machen und die
Klägerin zur Erklärung aufzufordern, ob sie bereit sei,
auf einer andern Grundlage abzuschliessen. Es sei den Be-

klagen zuzumuten gewesen, der Klägerin gegenüber klar zum Ausdruck zu bringen, daß sie sich von dem bisherigen Vertrag lösen wollten, zumal mit Rücksicht auf die vertraglichen Bindungen an die Beklagten erhöhte Anforderungen hinsichtlich ihrer Offenbarungs- und Wahrheitspflicht zu stellen seien.

Ein blosses Verschweigen erheblicher Tatsachen erfüllt nur dann den Tatbestand einer arglistigen Täuschung, wenn es den Grundlagen von Treu und Glauben widerspricht, der Vertragsgegner also unter den gegebenen Umständen eine Mitteilung der verschwiegenen erheblichen Tatsachen erwarten durfte (BGB RGRKom § 123 Anm 2). Eine allgemeine Offenbarungspflicht besteht nicht. Das Berufungsgericht hat diese Grundsätze bei seiner Würdigung des Verhaltens der Beklagten nicht verkannt.

Nach dem den Feststellungen des Vorderurteils zugrunde liegenden Vertrag vom 27. Juni 1949 waren die Beklagten nur dann verpflichtet, Bier von der Klägerin zu beziehen, wenn sie durch Räumung des Handelshofes die Möglichkeit zur Eröffnung des Gastwirtschaftsbetriebes erhielten. Der Vertrag läßt aber keine Verpflichtung erkennen, besondere, in dem Vertrag nicht vorgesehene Anstrengungen zu machen, um die Räumung zu erreichen. Machten die Beklagten sie trotzdem, so war das ihre Sache, aus der sich für sie Verpflichtungen irgendwelcher Art gegenüber der Klägerin nicht ergaben. Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß nur durch die Aufstellung der Baracke mit einem zusätzlichen Kostenaufwand von 8000 DM die Umquartierung der Flüchtlinge ermöglicht wurde. Es hätte nun der Klägerin freigestanden, auch von sich aus Schritte zu unternehmen, um in Erfahrung zu bringen, unter welchen Bedingungen das Ziel der Freimachung des

Handelshofes durch die Stadtverwaltung zu erreichen war. Ein solcher Versuch hätte umso näher gelegen, als ihr durch Rühmann bekannt war, daß die Stadt Celle die Forderung eines Baukostenzuschusses gestellt hatte. Verzichtete sie darauf und verhielt sie sich untätig, so kann sie jedenfalls unter den gegebenen Umständen den Beklagten nicht vorwerfen, daß diese sie nicht von solchen Verhandlungen unterrichteten, die ihnen im Rahmen des bestehenden Vertragsverhältnisses gar nicht oblagen. Eine Offenbarungspflicht der Beklagten könnte insoweit nur anerkannt werden, wenn aus Inhalt und Zweck der bestehenden Rechtsbeziehungen eine solche Pflicht zu folgern wäre. Da aber unter den Voraussetzungen und den im einzelnen festgelegten Bedingungen des Vertrages eine Freimachung nach den Feststellungen des Vorderrurteils nicht zu erzielen war, so ist kein Grund ersichtlich, daß die Beklagten über ihre Vertragspflichten hinaus die Klägerin von den Verhandlungen hätten unterrichten müssen. Indem die Beklagten die Forderungen der Stadt C [REDACTED] wegen des Baukostenvorschusses der Klägerin zur Kenntnis gebracht hatten, hatten sie das getan, was vernünftigerweise von ihnen gefordert werden konnte. Unternahm die Klägerin daraufhin ihrerseits keine Schritte, so kann gegen die Beklagten kein Vorwurf aus der Führung von Verhandlungen erhoben werden, zu denen diese nur wegen der Unmöglichkeit, den bestehenden Vertrag zur Ausführung zu bringen, veranlaßt waren, also aus einem Grunde, der sich erst aus den Folgen der nunmehr feststehenden Undurchführbarkeit des Vertrages ergab. Ohne Rechtsirrtum hat das Berufungsgericht bei diesem Sachverhalt angenommen, daß die Beklagten durch ihr Verhalten nicht arglistig gehandelt haben.

Eine etwaige Irrtumsanfechtung entfällt bereits deswegen, weil die Klägerin sich nicht in einem Irrtum über

die Erklärungshandlung befunden hat, vielmehr insoweit nur ein Irrtum im Motiv in Betracht käme, der jedoch rechtlich unbeachtlich wäre.

Das Berufungsgericht hält aber die Beklagten auch für den Fall, daß der Vertrag vom 27. Juni 1949 nicht aufgehoben wäre, für berechtigt, unter den gegebenen Umständen den Rücktritt vom Vertrage zu erklären. Eine solche Erklärung erblickt es jedenfalls in der in diesem Rechtsstreit erfolgten Berufung der Beklagten auf das Rücktrittsrecht. Sowohl aus der Aussage des Zeugen R. [REDACTED], wonach bei den Vertragsverhandlungen ein Räumungsurteil des Verwaltungsgerichts Lüneburg vorgelegen habe und mit einer Lokaleröffnung etwa 1 Monat nach Vertragsschluß gerechnet worden sei, wie auch aus der sofortigen Hingabe der 5000 DM sei, so meint das Berufungsgericht, zu folgern, daß die Parteien mit einer fristgemässen Räumung fest gerechnet hätten. Selbst wenn die Beklagten in der Hoffnung auf eine baldige Beseitigung der bestehenden Schwierigkeiten zunächst noch mit einem weiteren Abwarten einverstanden gewesen seien, so habe dies nicht bedeutet, daß sie auch für den Fall einer Verzögerung auf unabsehbare Zeit an den Vertrag hätten gebunden bleiben wollen. Die beiderseitige Interessenlage zwingt vielmehr zu dem Schluß, daß der Vertrag unter der stillschweigenden Voraussetzung der planmässigen Durchführbarkeit abgeschlossen worden sei.

Diese Feststellungen des Berufungsgerichts, wonach Vertragsgrundlage die beiderseitige Annahme gewesen ist, der Handelshof werde unter den Bedingungen des Vertrages vom 25. Juni 1949 zum 1. Juli 1949 oder doch in absehbarer Zeit danach frei werden, sind rechtlich nicht zu beanstanden. Zwar war der Handelshof bis Vertragsabschluss mit Flüchtlingen

belegt gewesen. Entgegen der Ansicht des Landgerichts hat das Berufungsgericht hieraus aber nicht gefolgert, daß die Beklagten diese Tatsache in Kauf genommen und gleichwohl den Vertrag geschlossen haben. Seinen abweichenden Standpunkt hat es aus der Würdigung des Sachverhalts entnommen, die mit Rechtsgründen nicht angreifbar ist. Allerdings muß mit Rücksicht auf die Vertragssicherheit grundsätzlich jede Partei das Risiko der Unerreichbarkeit der von ihr subjektiv mit dem Vertragsabschluß verfolgten Zwecke tragen. Im Streitfall treten aber nach den vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen weitere Umstände hinzu, die die Annahme des Berufungsgerichts rechtfertigen, daß sich der Vertragswille beider Parteien auf der baldigen Freiwerdung des Handelshofes aufbaute. Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Ansicht nicht nur auf die Aussage des Zeugen R. [REDACTED] und die sofortige Hingabe der 5000 DM durch die Klägerin hingewiesen, sondern auch die Interessenlage beider Parteien in Betracht gezogen. Es hat erwogen, daß einmal die Klägerin ein dringendes wirtschaftliches Interesse an einer alsbaldigen Belieferung der Beklagten mit Bier gehabt habe. Habe es dieses Interesse, so folgert das Berufungsgericht, nicht in absehbarer Zeit befriedigen können, so habe nunmehr ein Interesse der Klägerin an einer anderweitigen Verwendung des angeblich verfügbar gehaltenen Darlehensbetrages bestanden. Andererseits hätten sich nach Auffassung des Berufungsgerichts auch die Beklagten nicht aus wirtschaftlichen Gründen auf unbestimmte Zeit an die Klägerin binden können, sondern hätten sich im Falle des Scheiterns des ursprünglichen Plans die Möglichkeit einer anderweitigen Regelung offenhalten müssen.

Diese so gekennzeichnete Geschäftsgrundlage ist aber später in Fortfall gekommen. Denn Ende August 1949 hatte

sich nach den Feststellungen des Berufungsgerichts herausgestellt, daß die Stadt C [REDACTED] keinen Termin für die voraussichtliche Freimachung des Lokals werde angeben können. Unter diesen Umständen hat das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß angenommen, daß bei vernünftiger Auslegung des Vertragszweckes nach Treu und Glauben dem Beklagten nicht mehr zuzumuten gewesen ist, an dem Vertrag weiterhin festzuhalten. Zwar gebietet es der Grundsatz der Vertragstreue, einen Vertrag nach Möglichkeit aufrecht zu erhalten, erforderlichenfalls unter Anpassung des Vertragsinhaltes an die veränderten Umstände. Ist dies jedoch im Einzelfall nicht möglich, so muß nach den Grundsätzen von Treu und Glauben eine völlige Lösung und Befreiung der betroffenen Partei von den eingegangenen Vertragspflichten eintreten. In Anbetracht des Umstandes, daß die Klägerin trotz Kenntnis der Forderung eines Baukostenvorschusses keine Schritte bei der Stadtverwaltung unternahm, um die Freimachung des Handelshofes jedenfalls durch Gewährung weiterer Geldmittel zu erzielen, somit eine Aussicht auf die Eröffnung des Lokals in absehbarer Zeit tatsächlich nicht bestand, konnte der Vertrag auch nicht mehr den veränderten Verhältnissen in irgend einer Form angepasst werden. Es ist daher nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht das Festhalten am Verträge für die Beklagten als unzumutbar erachtet und die Berechtigung des Rücktritts anerkannt hat. Dieser Rücktritt wäre - vom Standpunkt des Berufungsgerichts aus: hilfsweise - bereits in der Forderung der Beklagten auf Löschung der Sicherungshypothek zu sehen. Indem die Beklagten diese Forderung auf Löschung erhoben, brachten sie nach den Umständen gleichzeitig zum Ausdruck, daß sie sich, nachdem ihnen die Erfüllung nicht mehr zumutbar geworden war, in jedem Falle von dem Vertrag zu lösen wünschten.

Hiernach kann die Klägerin, wie das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei festgestellt hat, aus dem Vertrag vom 27. Juni 1949 keine Rechte mehr herleiten. Aus den obigen Erwägungen folgt gleichzeitig, daß auch den Ansprüchen der Klägerin, soweit sie diese unter dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes aus Vertrag oder unerlaubter Handlung geltend machen will, der Boden entzogen ist.

Die Revision erweist sich hiernach in vollem Umfange als unbegründet. Sie war mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Weinkauff

Birnback

Bock

Christoph

Weiss