

Ib_ZR_217/62

Verkündet am

15. April 1964

■, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

2119 060

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

In dem Rechtsstreit

des Schuhmachermeisters Adolf T ■ in M ■/Ruhr, Prinzeß
L ■straße ■,

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■ -

gegen

Paul R ■ in M ■/Ruhr-S ■, K ■straße ■,

Kläger und Revisionsbeklagten,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■ -

hat der Ib-Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 15. April 1964 unter Mitwirkung der Bundesrich-
ter Dr. Krüger-Nieland, Dr. Löscher, Pehle, Dr. Sprenkmann und
Dr. Mösl

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des
6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf
vom 11. Januar 1962 aufgehoben. Die Sache wird zur
anderweitigen Verhandlung und Entscheidung, auch über
die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungs-
gericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- < -

Tatbestand:

Der Kläger war Inhaber eines Schuh- und Sportwarengeschäfts mit Schuhmacherwerkstatt in dem Hause K[REDACTED]straße [REDACTED] in M[REDACTED]/Ruhr. Das Grundstück K[REDACTED]straße [REDACTED] befindet sich im Eigentum einer Erbengemeinschaft, zu der auch der Kläger gehört, und wird von dessen Bruder Willy R[REDACTED] namens der Erbengemeinschaft verwaltet. Der Beklagte, selbst Schuhmachermeister, führte in dem Geschäft des Klägers seit Herbst 1960, spätestens seit Anfang November 1960, die anfallenden Schuhmacherarbeiten aus. Durch Vertrag vom 17. November 1960 erwarb er das Geschäft des Klägers zum Preise von 9061,11 DM, wobei in die "Bestandsaufnahme" ein Posten von 1000.-- DM für "Kundschaft" eingestellt wurde. Der Vertrag lautet wie folgt:

"Hiermit erkläre ich, daß ich das Schuh- und Sportgeschäft des Paul R[REDACTED], mit Einrichtung und Warenbestand, sowie die Schuhmacherei ebenfalls mit voller Einrichtung, beides nach dem Stande des Tages der Übergabe zum vereinbarten Preise von: 9061,11 DM kaufe.

Ich erkläre, daß ich am 1.12.1960 im Besitz des Geldes bin und bar bezahlen werde. Vom Zeitpunkt der Zahlung an gelten die genannten Objekte als mein Eigentum. Weitere Forderungen erkenne ich nicht an.

Die Vermietung der geschäftlichen wie privaten Räume werde ich mit dem Verwalter des Hauses K[REDACTED]straße [REDACTED], Herrn Willy R[REDACTED], regeln."

Ein Mietvertrag zwischen der Erbengemeinschaft und dem Beklagten über die Geschäfts- und Wohnräume ist nicht zustande gekommen, obwohl nach dem Abschluß des Kaufvertrages vom 17. November 1960 mehrere Vertragsentwürfe zwischen Willy R[REDACTED] und dem Beklagten gewechselt wurden. Der Beklagte betrieb das von ihm übernommene Geschäft etwa 6 Wochen lang und bezahlte eine monatliche Miete von 270.-- DM. Im Januar 1961 gab er den Geschäftsbetrieb auf, nachdem er die Kundschaft durch einen Schaufensteranschlag auf sein in der Nähe

befindliches Geschäftslokal hingewiesen hatte, in dem er schon vorher eine Schuhmacherwerkstatt betrieben hatte. Ob der Beklagte das Geschäftslokal in der K[REDACTED]straße [REDACTED] freiwillig geräumt oder ob der Kläger den noch vorhandenen Warenbestand an sich genommen und die Geschäftsräume seinerseits geschlossen hat, ist unter den Parteien streitig. Nach dem Weggang des Beklagten aus dem Hause K[REDACTED]straße [REDACTED] wurden die Räume von der Bergbrauerei Mann in M[REDACTED]/Ruhr als Mieter übernommen.

Außer einem Betrag von 500.-- DM, mit welchem der Beklagte, wie er behauptet, den Kläger instand setzen wollte, alte Geschäftsschulden zu bezahlen, hat der Beklagte auf den Kaufpreis keine Zahlungen geleistet. Mit der Klage hat ihn der Kläger auf Zahlung des Restkaufpreises in Höhe von 8561,11 DM nebst 12 % Zinsen seit dem 1. Dezember 1960 in Anspruch genommen.

Der Beklagte hat um Klagabweisung gebeten und dazu vorgetragen:

Geschäftsgrundlage, wenn nicht sogar Bedingung für die Wirksamkeit des Übernahmevertrages sei das Zustandekommen eines Mietvertrages über die Geschäfts- und Wohnräume gewesen. Die Erbengemeinschaft als Vermieterin sei aber nicht bereit gewesen, einen Mietvertrag zu den Bedingungen abzuschließen, die der Kläger und Willy R[REDACTED] ihm, dem Beklagten, vor und bei Abschluß des Vertrages vom 17. November 1960 zugesichert hätten. Zu diesen bereits mündlich fest zugesicherten Bedingungen hätten insbesondere gehört: Dauer des Mietvertrages auf Lebenszeit des Beklagten mit Erhöhung des Mietpreises nach Maßgabe gesetzlicher Bestimmungen; Gestattung des Umbaus von Laden und Hinterzimmer; gewerbliche Nutzung des gesamten Erdgeschosses und Untervermie-



tung an eine Fußpflegerin. Die Erbengemeinschaft und der Kläger hätten sich nach Abschluß des Vertrages vom 17. November 1960 die Sache anders überlegt und ihm den Abschluß eines Mietvertrages verleiden wollen. Dies ergebe sich auch daraus, daß sie schon seit Oktober 1960 mit der Bergbrauerei Mann verhandelt und sich wegen einer Konzessionierung der Räume als Gaststätte an das Ordnungsamt der Stadt Mülheim/Ruhr gewandt hätten. Durch das nach Verurteilung des Beklagten in erster Instanz an den Kläger gerichtete anwaltliche Schreiben vom 13. März 1961 habe er, der Beklagte - was auch unstreitig ist - gleichwohl seine Bereitschaft erklärt, auf die Bedingungen der Vermieterin einzugehen und die offenstehenden Mieten für Februar und März zu begleichen; er habe die Räume aber nicht erhalten.

Ferner habe der Kläger ihm durch seine Ehefrau und den Makler W. [REDACTED] wahrheitswidrig zusichern lassen, daß der Inhaber des Geschäftes allein schon von den Schuhreparaturen gut leben könne. Der Beklagte - der aus diesem Grunde mit Schriftsatz vom 22. Februar 1961 den Übernahmevertrag angefochten hat - ist der Meinung, daß der Inhaber bei den von ihm erzielten Reparaturaufträgen in Höhe von weniger als 250.-- DM pro Woche nicht "gut leben" könne, weil der Gewinn sich auf höchstens 25 % belaufe. - Darüber hinaus habe der Kläger ihn über die im Geschäft begründeten Verbindlichkeiten getäuscht, so daß er sich genötigt gesehen habe, einige Geschäftsgläubiger zu befriedigen. Schließlich sei der Kläger selbst vom Vertrage zurückgetreten, indem er im Januar 1961 den noch vorhandenen Warenvorrat wieder an sich genommen und die Geschäftsräume geschlossen habe. Wenn überhaupt eine Verurteilung in Betracht komme, könne sie nur Zug um Zug gegen Übertragung des Eigentums an den Geschäftsgegenständen und gegen Verschaffung des "Zugangs zur Kundschaft" erfolgen.

Demgegenüber trägt der Kläger vor: Der Abschluß eines Mietvertrages sei nicht zur Grundlage des Kaufes oder gar zur Bedingung des Vertrages gemacht worden. Der Beklagte sei bezüglich des Mietvertrages mit keineswegs verabredeten, ungewöhnlichen und unberechtigten Forderungen (unter anderem auf ein An- und Vorkaufsrecht) hervorgetreten, so daß er sich das Scheitern der Verhandlungen selbst zuzuschreiben habe. Von einer arglistigen Täuschung könne nicht die Rede sein. Vor der Übernahme des Geschäfts habe der Beklagte Einblick in die Bilanzen und Umsatzzahlen genommen und durch seine eigene Tätigkeit in der Reparaturwerkstatt einen vollständigen Überblick über die in dieser Sparte erzielbaren Umsätze gehabt. Tatsächlich könne der Inhaber bei den ohne weiteres erzielbaren Reparaturaufträgen von 250.-- DM pro Woche gut leben, da der Gewinn etwa 50 % ausmache. Allerdings seien die Reparaturaufträge in der Zeit seit dem 1. September 1960 merklich zurückgegangen, weil er, der Kläger, seit diesem Zeitpunkt wieder in den Polizeidienst eingetreten sei und die Reparaturen dem Schuhmacher L. übertragen habe, dessen Leistungen nicht zufriedenstellend gewesen seien. - Zur Übernahme von Geschäftsvverbindlichkeiten sei der Beklagte nicht verpflichtet gewesen, da es sich bei dem Geschäft nur um ein Kleingewerbe gehandelt habe. Die Anfechtung sei nicht rechtzeitig erfolgt und der Beklagte habe durch sein Schreiben vom 13. März 1961 den Kaufvertrag selbst bestätigt.

Das Landgericht hat den Beklagten - ohne Beweisaufnahme - zur Zahlung von 8561,11 DM nebst 12 % Zinsen seit dem 1. Dezember 1960 verurteilt, das Oberlandesgericht hat die hiergegen gerichtete Berufung - ebenfalls ohne Beweisaufnahme - mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß es die Höhe der Zinsen auf 9 % beschränkt hat.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision des Beklagten, mit der er die Aufhebung der Vorderurteile und die

Abweisung der Klage erstrebt; der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. 1. Das Berufungsgericht verneint eine arglistige Täuschung durch die Bemerkung, man könne von den Einkünften aus Schuhreparaturen "gut leben", weil der Beklagte aus seiner eigenen Tätigkeit den Umfang der Schuhmacherarbeiten gekannt habe. Zudem habe ihm der Einblick in die von ihm selbst geführten Unterlagen eine hinreichende Kenntnis über das Ausmaß der Reparaturaufträge verschafft. Die in Rede stehende Bemerkung sei deshalb nur als allgemeiner Hinweis zu verstehen gewesen, daß die Werkstatt in der Hand eines guten Meisters eine solide Grundlage darstellte.

2. Die Revision erhebt gegen diese Darlegungen formelle Rügen.

a) Die Feststellung des Berufungsgerichts, wonach der Beklagte auf Grund des Einblicks in die von ihm selbst geführten Unterlagen die Höhe der Reparaturaufträge gekannt habe, bekämpft die Revision mit dem Hinweis auf den unter Beweis gestellten Vortrag des Beklagten, daß er die mit der Berufungsbegründung eingereichten Unterlagen (Bl. 74 GA) erst nach Abschluß des Vertrages vom 17. November 1960 unter der Ladentheke gefunden habe. Der Revision ist zuzugeden, daß das Berufungsurteil insoweit von falschen tatsächlichen Voraussetzungen ausgeht. Unrichtig verweist es nämlich auf die Seiten 3 und 4 der Berufungsbegründung (Bl. 64, 65 GA), woraus sich ergebe, daß der Beklagte die Unterlagen selbst geführt habe (BU S. 7). Tatsächlich aber hatte der Beklagte in der Berufungsbegründung vorgetragen, daß die Unterlagen vom Kläger und nicht von ihm geführt worden seien und daß er sie erst nach Abschluß des Vertrages vom 17. November 1960 aufgefunden habe.

b) Gleichwohl ist es im Ergebnis aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht die Anfechtungsmöglichkeit auf Grund der Bemerkung, man könne allein von den Schuhreparaturen "gut leben", verneint hat. Denn die Würdigung des Berufungsgerichts, wonach die fragliche Bemerkung nur so zu verstehen gewesen sei, daß die Werkstatt in der Hand eines guten Meisters eine solide Grundlage darstelle, wird durch die weitere Feststellung getragen, daß der Beklagte aus seiner eigenen Tätigkeit in der Reparaturwerkstatt den Umfang der Schuhmacherarbeiten gekannt habe. Die Revision bekämpft allerdings diese Feststellung mit dem Hinweis darauf, daß es der Lebenserfahrung widerspreche, anzunehmen, der Beklagte habe sich in der kurzen Zeitspanne zwischen Anfang November und dem 17. November 1960 insoweit einen ausreichenden Überblick verschaffen können. Diese Rüge geht jedoch fehl. Da der Beklagte unstreitig mindestens zwei Wochen lang die Reparaturaufträge selbst ausführte, widerspricht es nicht der Lebenserfahrung, daß er in dieser Zeitspanne die Höhe der wöchentlichen Reparaturaufträge kennengelernt habe, wobei sich sogar bei einer Dauer von zwei Wochen ein gewisser Durchschnittswert für ihn ohne weiteres ermitteln ließ. - Auch die weitere Rüge der Revision, daß das Berufungsgericht den Beweisantritt des Beklagten übergangen habe, wonach die Ehefrau des Klägers ihn über den schlechten Auftragseingang in den fraglichen zwei Wochen wahrheitswidrig damit hinweggetröstet habe, der Auftragsbestand sei nur vorübergehend wegen der schlechten Leistungen des einen Monat lang tätig gewesenen Schuhmachers Loos zurückgegangen, kann nicht durchdringen. Tatsächlich beliefen sich nach dem eigenen Vortrag des Beklagten auf Seite 4 seiner Berufungsbegründung (Bl. 65 GA) die Reparaturaufträge noch in den Wochen vom 19. September 1960 bis zum 15. Oktober 1960 auf 220,20 bis 313,50 DM, insgesamt in 4 Wochen auf 1095,90 DM, während ein allerdings

erheblicher Rückgang des Auftragseingangs auf 141.-- DM erst in der Woche vom 17. Oktober bis zum 22. Oktober 1960 zu verzeichnen war. Die Bemerkung der Ehefrau des Klägers, wonach ein erheblicher Rückgang der Reparaturaufträge eingetreten sei, entsprach mithin der Wahrheit, so daß das Berufungsgericht dem Beweiserbieten des Beklagten nicht nachzugehen brauchte.

II. Die Ausführungen des Berufungsgerichts darüber, daß eine Anfechtungsmöglichkeit des Vertrages vom 17. November 1960 wegen der vorhandenen Geschäftsschulden nicht gegeben sei, ferner, daß der Beklagte einen Rücktritt des Klägers vom Vertrage nicht dargetan habe, sind gleichfalls frei von Rechtsirrtum und werden von der Revision auch nicht angegriffen. Auch die Verneinung eines Zurückbehaltungsrechts ist, für den Fall, daß von der Wirksamkeit des Vertrages vom 17. November 1960 auszugehen ist, rechtlich unbedenklich.

III. Dagegen halten die Erwägungen, die das Berufungsgericht zu dem Ergebnis geführt haben, daß der Beklagte auch aus dem Scheitern der Verhandlungen über einen Mietvertrag keinen Einwand gegen den Kaufvertrag erheben könne, einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Das Berufungsurteil legt hierzu dar, daß das Zustandekommen eines Mietvertrages weder zur Bedingung des Kaufvertrages vom 17. November 1960 gemacht worden sei noch dessen Geschäftsgrundlage darstelle. Nach dem Schlußsatz des Vertrages vom 17. November 1960 sei es allein Sache des Beklagten gewesen, mit dem Verwalter Willy R. ein entsprechendes Abkommen zu treffen. Hätten die Parteien entscheidendes Gewicht auf den Mietvertrag gelegt, so hätten sie den Mietvertrag in den Kaufvertrag mit einbezogen. Im übrigen sei das übernommene Geschäft nicht notwendig an die bisherigen Räume gebunden gewesen. Abgesehen hiervon habe sich der Beklagte das Scheitern der Verhandlungen selbst zuzuschreiben, weil

die Erbengemeinschaft angemessene Angebote gemacht habe und nicht verpflichtet gewesen sei, auf die besonderen Bedingungen einzugehen, die der Beklagte für sich habe erlangen wollen. Auf die schließliche Bereitschaft des Beklagten in seinem Schreiben vom 13. März 1961, doch noch die Räume zu den Bedingungen der Erbengemeinschaft zu mieten - was im übrigen die Angemessenheit des Angebotes der Erbengemeinschaft beweise -, habe diese nicht einzugehen brauchen, weil die Räume bereits anderweit vermietet gewesen seien.

2. Die Revision rügt demgegenüber die Verletzung sachlichen und formellen Rechts. Die Würdigung des Vertrages vom 17. November 1960 durch das Berufungsgericht, wonach weder aus dem Wortlaut des Vertrages noch aus den Umständen gefolgert werden könne, daß der Kauf mit dem Abschluß eines Mietvertrages stehen oder fallen solle, sei erfahrungswidrig. Darüber hinaus habe das Berufungsgericht rechtsfehlerhaft dem Gesichtspunkt der positiven Forderungsverletzung keine Beachtung geschenkt. Es sei nämlich den Beweisanträgen des Beklagten nicht nachgegangen, wonach die Vertragsentwürfe der Erbengemeinschaft in wesentlichen Punkten nicht den noch vor dem 17. November 1960 gemachten Zusicherungen entsprochen hätten; unstreitig, da vom Kläger nicht substantiiert bestritten, sei ferner der Vortrag des Beklagten, daß die Vermieterin schon seit Oktober 1960 in Verhandlungen mit der Bergbauerei M. gestanden und sich wegen einer Konzessionierung der Räume als Gaststätte an die Stadt M./Ruhr gewandt habe. Ein derartiges, unter Mitwirkung des Klägers betriebenes vertragswidriges Verhalten mit dem Ziele, dem Beklagten den Abschluß des Mietvertrages zu verleiden, mache das Festhalten am Vertrage unzumutbar und gewähre die Einrede des Rücktritts. Soweit das Berufungsgericht festgestellt habe, daß sich der Beklagte das Scheitern der Mietverhandlungen selbst zuzuschreiben habe, handele es sich

um allgemeine Thesen, die gegen § 286 Abs. 1 Satz 2 ZPO verstießen.

3. Diese Angriffe der Revision führen zur Aufhebung des angefochtenen Urteils.

a) Mit Recht bekämpft zunächst die Revision die Auslegung des Berufungsgerichts, wonach sich aus dem Schlußsatz des Vertrages vom 17. November 1960 ergebe, daß das Zustandekommen des Mietvertrages weder Bedingung noch Geschäftsgrundlage des Vertrages gewesen sei. Zwar unterliegt die Auslegung dieses Individualvertrages grundsätzlich dem tatrichterlichen Ermessen, jedoch ist die Auslegung insoweit einer Nachprüfung durch das Revisionsgericht zugänglich, als es sich um die Frage handelt, ob der Tatrichter alle für die Auslegung maßgeblichen Gesichtspunkte, insbesondere auch den Inhalt etwaiger Vorbesprechungen, herangezogen hat (BGH LM BGB § 133 Nr. 1). Hiernach mußte der Berufsrichter sich mit dem Vortrag des Beklagten auseinandersetzen, wonach eine Einigung bezüglich der wesentlichen Punkte eines Mietvertrages bereits vor Abschluß des Vertrages vom 17. November 1960 zustandegekommen sein soll. Denn wenn dem Beklagten - wie er unter Beweisantritt behauptet hat - der Abschluß eines Mietvertrages von Willy R. als dem Verwalter des Hauses zu bestimmten Bedingungen bereits zugesichert war und diese Absprachen in Gegenwart des Klägers erfolgt sind, liegt es nahe, daß der Schlußsatz des Vertrages vom 17. November 1960 nicht, wie das Berufungsgericht annimmt, klarstellen sollte, daß der Abschluß des Mietvertrages allein in den Gefahrenbereich des Beklagten gehören sollte. Vielmehr sprechen dann erhebliche Gründe dafür, daß der Kaufvertrag von dem Zustandekommen des Mietvertrages abhängig gemacht werden sollte oder daß jedenfalls die Parteien den späteren Abschluß des Mietvertrages als feststehend voraussetzten. Da das Berufungsgericht Erwägungen in dieser Richtung nicht angestellt hat, ist seine Auslegung rechtlich nicht haltbar; vielmehr wird es den Kaufvertrag vom 17. November 1960 nach

Erhebung der angebotenen Beweise erneut unter dem Gesichtspunkt der Bedingung und des Wegfalls der Geschäftsgrundlage zu prüfen haben.

b) Die allgemeine Sachrüge der Revision greift auch gegenüber den Ausführungen des Berufungsgerichts durch, wonach sich der Beklagte das Nichtzustandekommen des Mietvertrages selbst zuzuschreiben habe. Wie sich aus dem Zusammenhang des Berufungsurteils ergibt, ist mit dieser Erwägung offenbar gemeint, daß der Beklagte sich jedenfalls auf den Nichteintritt der Bedingung gemäß § 162 BGB nicht berufen könne, weil er wider Treu und Glauben den Eintritt der Bedingung, nämlich den Abschluß des Mietvertrages, verhindert habe, oder weil er sich selbst schuldhaft in die Lage gebracht habe, unter wesentlich veränderten Umständen leisten zu müssen, so daß von einem Wegfall der Geschäftsgrundlage nicht ausgegangen werden könne (BGH LM BGB § 284 Nr. 2 Bl.3; BGB-RGRK 11. Aufl. Anm. 90 zu § 242). Auf diese - an sich zutreffende - Erwägung konnte das Berufungsgericht die Verurteilung des Beklagten jedoch deshalb nicht stützen, weil er unter Beweisantritt vorgetragen hatte, daß die ihm vorgelegten Mietvertragsentwürfe in wesentlichen Punkten zu seinem Nachteil von den bereits gemachten Zusagen abgewichen seien. Das Berufungsgericht durfte sich deshalb nicht mit der Feststellung begnügen, daß dem Beklagten "angemessene" Vertragsentwürfe vorgelegt worden seien; vielmehr hätte es prüfen müssen, ob es dem Beklagten unter Berücksichtigung der ihm vor Abschluß des Kaufvertrages nach seinen Behauptungen gegebenen Zusicherungen über den Inhalt des abzuschließenden Mietvertrags nach Treu und Glauben zuzumuten war, auf die ihm vorgelegten Entwürfe einzugehen. Die Frage, ob der Beklagte nach Treu und Glauben verpflichtet war, auf die Entwürfe einzugehen, richtet sich mithin nicht allein nach der objektiven Angemessenheit der Angebote, sondern auch nach den subjektiven Erwartungen, von denen der Beklagte auf Grund der mündlichen Zusicherungen ausgehen konnte. Das Berufungs-

gericht wird deshalb den Beweisantritten des Beklagten zu den ihm gemachten Zusagen nachzugehen haben, um dann zu prüfen, ob und inwieweit die Vertragsentwürfe von den mündlichen Zusagen abwichen.

Rechtsfehlerhaft ist auch die Erwägung des Berufungsgerichts, wonach sich aus dem Schreiben des Beklagten vom 13. März 1961, mit welchem er sich bereit erklärte, auf die Bedingungen der Vermieterin in ihrem letzten Entwurf einzugehen, ergebe, daß der Beklagte schon vorher nach Treu und Glauben verpflichtet gewesen sei, dieses Angebot anzunehmen. Denn das Schreiben vom 13. März 1961 wurde erst nach Verurteilung des Beklagten in erster Instanz an den Kläger gerichtet, so daß insoweit möglicherweise eine Vergleichsabsicht bestimmend war; daher kann aus diesem Schreiben nicht ohne weiteres geschlossen werden, daß das letzte Angebot der Vermieterin bereits den ursprünglichen Zusicherungen und den daraus abgeleiteten Erwartungen des Beklagten entsprochen habe.

IV. Sollte das Berufungsgericht auf Grund der erneuten mündlichen Verhandlung zu dem Ergebnis kommen, daß wegen des Nichtzustandekommens des Mietvertrages die Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage anwendbar sind, wird es zu berücksichtigen haben, daß insoweit eine Anpassung des Vertrages vom 17. November 1960 an die veränderten Verhältnisse in Betracht kommt. Dabei wäre auch zu beachten, daß der Beklagte durch Schaufensteranschlag die Kundschaft aufgefordert hat, ab 17. Januar 1961 sein bisheriges Ladenlokal in der Prinzeß L-XXXX-Straße aufzusuchen, daß er also möglicherweise einen Teil des Geschäftswertes trotz des Nichtzustandekommens des Mietvertrages für sich nutzbar machen konnte.

V. Nach allem war das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Krüger-Nieland

Löscher

Pehle

Sprenkman

Mösl