

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

Ib ZR 48/65

URTEIL

Verkündet am
4. Januar 1967
Zug,
Justizangestellte:
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Malermeisters Friedhelm R [REDACTED],
B [REDACTED] Nr. [REDACTED] Kreis L [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den früheren Posthalter und Standesbeamten
Heinrich S [REDACTED] in B [REDACTED] Nr. [REDACTED]
Kreis L [REDACTED],

2. die Ehefrau Dorothea B [REDACTED] geb. S [REDACTED]
in B [REDACTED] Nr. [REDACTED] Kreis L [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der Ib-Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Januar 1967 unter Mitwirkung der Senatspräsidentin Dr. Krüger-Nieland und der Bundesrichter Pehle, Dr. Sprenkmann, Alff und Dr. Simon

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 4. Dezember 1964 aufgehoben. Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

In einem Vorprozeß hatte der Kläger von den Beklagten die Verschaffung des Eigentums an mehreren Grundstücksparzellen verlangt (8 O 327/61 LG Bielefeld). Durch gerichtlichen Vergleich vom 12. Februar 1963 verpflichteten sich die Beklagten, dem Kläger von ihrem Grundbesitz ein Teilstück von ca. 1 800 qm zu verkaufen. Der Kaufpreis von 15,-- DM pro qm mußte am Tage der Auflassung auf ein Anderkonto des Anwalts des Klägers eingezahlt sein. Die Auflassung sollte gemäß Ziffer 7 vor dem Notar B[REDACTED] erfolgen, und zwar spätestens einen Monat nach Eingang der katasteramtlichen Fortschreibungsverhandlung bei diesem. § 15 des Vergleichs lautete wie folgt:

"Nach Ablauf der in Ziffer 7 genannten Frist von einem Monat sind die Beklagten berechtigt, von dem Kauf zurückzutreten. Auch dann bleibt der vorliegende Rechtsstreit durch diesen Vergleich erledigt."

Am 9. Juli 1963 erteilte das Katasteramt den für die Auflassung erforderlichen Veränderungsnachweis zu Händen des Klägers. Notar B■■■■, der später vom Prozeßbevollmächtigten des Klägers um die Beurkundung der Auflassung gebeten wurde, beraumte hierzu Termin auf den 5. August 1963 an. Die Beurkundung erfolgte jedoch weder an diesem Tage noch an dem von Notar Brune bestimmten weiteren Termin vom 8. August 1963. Daraufhin ließen die Beklagten mit Schreiben vom 12. August 1963 mitteilen, daß die in Ziffer 7 des Vergleiches vorgesehene Frist abgelaufen sei und daß sie vom Vergleich zurückträten.

Im vorliegenden Verfahren streiten die Parteien über die Wirksamkeit des Rücktrittes. Nach Ansicht der Beklagten ist die Durchführung des Vergleiches daran gescheitert, daß der Kläger die Finanzierungsmittel nicht habe beschaffen können, daß er seine Gläubiger nicht rechtzeitig befriedigt und sich gegen die Auflassung an einen Sequester gesträubt habe. Unstreitig hatten bereits vor den erwähnten Auflassungsterminen mehrere Gläubiger des Klägers den Auflassungsanspruch pfänden lassen und zwar am 19. Juni 1963 die Amtskasse Pr.-Oldendorf, am 26. Juni 1963 der Dachdeckermeister Me■■■■ wegen eines Betrages von 2 800,-- bis 2 900,-- DM und am 1. Juli 1963 der Kaufmann Fr■■■■. Die Amtskasse Pr.-Oldendorf und der Gläubiger Me■■■■ beantragten ferner die Bestellung eines Sequesters für die Durchführung der Auf-



lassung, wobei Me [REDACTED] anregen ließ, in beiden Fällen zweckmäßigerweise die gleiche Person zu bestimmen. Der Kläger bemühte sich demgegenüber um die Aufhebung der Vollstreckungsmaßnahmen; im Verfahren der Amtskasse Pr.-Oldendorf bat er mit Rücksicht auf seine Verhandlungen um eine Nachfrist, im Verfahren Me [REDACTED] ließ er durch Schriftsatz vom 7. August 1963 u.a. vortragen, daß die hinter ihm stehende Bank die Finanzierung verweigere, wenn das Grundstück nicht an ihn, sondern an einen Sequester aufgelassen werde.

Am ersten Beurkundungstage (5. August 1963) war es zu keiner Verhandlung gekommen, weil der Kläger zu der festgesetzten Uhrzeit den Direktor der Dresdner Bank, welche die Mittel zur Verfügung stellen sollte, noch nicht hatte erreichen können und weil die Beklagten nicht mehr zwei Stunden länger warten wollten. Am nächsten Tage erreichte der Kläger, daß die Amtskasse Pr.-Oldendorf auf Vollstreckungsmaßnahmen verzichtete. Am Tage des zweiten Termines (8. August 1963) trat Dr. H [REDACTED], der Anwalt des Klägers, seinen Urlaub an; zu seinem Vertreter wurde der für die Beurkundung vorgesehene Notar B [REDACTED] bestellt. Zu diesem Termin erschien u.a. der Bürovorsteher Go [REDACTED] von Rechtsanwalt Dr. H [REDACTED], der nach Angaben der Beklagten erklärte, die Bank werde nicht finanzieren, wenn an einen Sequester aufgelassen werden solle. Die Beklagten ihrerseits erklärten, sie könnten im Blick auf die vorliegenden Pfändungen die Auflassung nur an den noch zu bestellenden Sequester vornehmen. Sogleich im Anschluß an diesen Termin stellte ihr Anwalt in der Vollstreckungssache des ebenfalls von ihm vertretenen Gläubigers Me [REDACTED] folgenden

Antrag: "Da die Auflassung alsbald erfolgen muß, bitte ich um umgehende Bestellung des Sequesters. Nachdem die Amtskasse Pr.-Oldendorf ihren Antrag zurückgenommen hat, schlage ich den Justizobersekretär Kn[REDACTED], hier, als Sequester vor." Das Amtsgericht entsprach diesem Antrag am folgenden Tage, dem 9. August 1963. An diesem Tage teilte dann Notar B[REDACTED] den Parteien mit, die Vorkommnisse bei der versuchten Beurkundung am Vortage machten es ihm unmöglich, in der Sache tätig zu sein. Am selben Tage erreichte der Kläger, daß auch der Gläubiger Fr[REDACTED] auf Vollstreckungsmaßnahmen verzichtete. Nach seinen Angaben hat der Bürovorsteher Go[REDACTED] davon den Anwalt der Beklagten telefonisch unterrichtet und dabei darauf hingewiesen, daß das hinterlegte Kaufgeld zur Auszahlung bereit liege, wenn jetzt die Auflassung erklärt werde. Bis zur Rücktrittserklärung am Montag, den 12. August 1963 wurde von keinem der Beteiligten mehr etwas unternommen.

In der Folgezeit haben noch weitere Gläubiger den Auflassungsanspruch pfänden lassen und die Bestellung eines weiteren Sequesters erwirkt.

Der Kläger hat vorgetragen, er habe seinerseits alles getan, damit die Auflassung habe durchgeführt werden können. Der Kaufpreis habe zur Verfügung gestanden und seine Bank sei auch mit der Auflassung an einen Sequester einverstanden gewesen. Es sei auf ein vertragswidriges und arglistiges Verhalten der Beklagten zurückzuführen, daß das Grundstück nicht aufgelassen worden sei.

Der Kläger hat in erster Linie beantragt,

die Beklagten zu verurteilen,

aufgrund des gerichtlichen Vergleiches vom
12. Februar 1963 die im Klageantrag näher
bezeichneten Grundstücke

an den Kläger,

hilfsweise an einen in der Vollstreckungs-
sache Menninghaus bestellten oder neu zu
bestellenden Sequester aufzulassen.

Das Landgericht hat nach Beweiserhebungen die
Klage abgewiesen, da die Beklagten wirksam von ihrer
Vergleichsverpflichtung zurückgetreten seien.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers
nach Vernehmung weiterer Zeugen zurückgewiesen.

Mit seiner Revision erstrebt der Kläger Verurteilung
der Beklagten entsprechend seinem bisherigen Hilfsantrag,
hilfsweise eine Verurteilung zur Auflassung an alle in
den verschiedenen Vollstreckungsverfahren bestellten
Sequester.

Entscheidungsgründe:

I. 1. Übereinstimmend mit dem Landgericht gelangt
das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß die Beklagten
wirksam von dem im Vergleich geschlossenen Kaufvertrag
zurückgetreten sind. Die Zulässigkeit des Rücktrittes
sei an den Eintritt der Bedingung geknüpft worden, daß

die in Ziffer 7 bestimmte Monatsfrist verstrichen sei, ohne daß die Parteien den Kaufvertrag erfüllt hätten. Diese Frist habe am 9. Juli 1963 mit dem Eingang der katasteramtlichen Fortschreibungsverhandlung beim Kläger begonnen und sei daher mit dem 9. August 1963 abgelaufen. Da bis zu diesem Zeitpunkt die Ausführung des Kaufvertrages unterblieben sei, sei die vereinbarte Bedingung eingetreten. Daß die Beklagten nur bei Verzug des Klägers hätten zurücktreten dürfen, ergebe sich weder aus Wortlaut noch Sinn der Rücktrittsklausel. Denn im Falle eines vom Kläger zu vertretenden Verzuges oder einer positiven Vertragsverletzung hätten die Beklagten auch ohne besondere Vereinbarung zurücktreten können. Nach dem deutlich erkennbaren Sinn der Ziffer 15 habe den Beklagten über diese Fälle hinaus ein Rücktrittsrecht schon nach dem bloßen Ablauf der Monatsfrist zustehen sollen, damit über die Erfüllung des Kaufvertrages nicht länger Ungewißheit herrsche.

2. a) Entgegen der Ansicht der Revision sind diese Ausführungen nicht schon deshalb rechtsfehlerhaft, weil die Monatsfrist vertragsgemäß erst mit Eingang der katasteramtlichen Fortschreibungsverhandlung bei Notar B. habe beginnen sollen, der nach seinen Angaben nicht vor dem 1. August Kenntnis von den Unterlagen erlangt habe. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts haben die Parteien vor und während des Rechtsstreits niemals darüber gestritten, daß der Eingang der Unterlagen beim Kläger genügen sollte. In der Klageschrift hat der Kläger selbst ausdrücklich erklärt, es sei für den zu beurteilenden Sachverhalt völlig unerheblich, daß das Katasteramt die Unterlagen nicht an Notar B., sondern an ihn gesandt habe. Ob man aus

diesem Verhalten mit dem Berufungsgericht einen rechtsgestaltenden Willen der Parteien zur Vertragsänderung oder eine Ermächtigung des Klägers, die Urkunden für den Notar B. entgegenzunehmen, herleiten kann, mag dahinstehen. Denn da die Monatsfrist durch Übersendung der Unterlagen an den Kläger nicht zu dessen Nachteil verkürzt worden ist und da der Kläger verpflichtet gewesen wäre, die Unterlagen unverzüglich an Notar Brune weiterzugeben, kann er aus dem erheblich späteren Eingang der Unterlagen bei Notar B. für sich allein noch nichts zu seinen Gunsten herleiten und hat dies in den Tatsacheninstanzen zu Recht auch nicht getan. Wie weit dieser Umstand im Rahmen der Gesamtbeurteilung bedeutsam werden kann, wird in einem anderen Zusammenhang noch zu erörtern sein.

b) Die Revision meint ferner, aus § 848 ZPO ergebe sich im Falle der Pfändung von Auflassungsansprüchen eine Art gesetzlicher Vertretung des Pfändungsschuldners durch den Sequester. Solange letzterer nicht bestellt werde, sei daher der Schuldner nicht vertreten mit der Folge, daß bis zu diesem Zeitpunkt unter entsprechender Anwendung des § 206 BGB eine Hemmung der Monatsfrist anzunehmen sei. Zum gleichen Ergebnis führe eine ergänzende Vertragsauslegung gemäß § 157 BGB; denn wenn die Parteien bei Vergleichsschluß mit dem Eintritt einer "Geschäftsunfähigkeit" des Klägers gerechnet hätten, dann würden sie vernünftigerweise eine Fristhemmung bis zu deren Beendigung vereinbart haben.

Auch diese Rüge greift nicht durch, da das Berufungsgericht keinen Anlaß hatte, eine förmliche Hemmung der vereinbarten Monatsfrist anzunehmen. Da Pfändungen

eine Forderung in ihrem jeweiligen Bestand ergreifen und da das Ausbringen solcher Pfändungen letzten Endes von dem mit der Zahlung säumigen Pfändungsschuldner zu vertreten ist, erscheint es nicht gerechtfertigt, den Drittschuldner nach Pfändung der Forderung schlechter zu stellen als vorher und zu seinem Nachteil die Bedingungen, unter denen die Forderung zu erfüllen ist, zu verändern. Schon im Hinblick auf diese allgemeinen Erwägungen bestehen insbesondere Bedenken gegen eine entsprechende Anwendung des § 206 BGB, wonach der Ablauf von Verjährungsfristen gegen solche Personen, die geschäftsunfähig oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkt sind, gehemmt wird, solange die Person ohne gesetzlichen Vertreter ist. Diese Regelung kann ferner deshalb nicht eingreifen, weil sie weder nach Wortlaut noch nach Schutzzweck zugunsten des Gläubigers eines gepfändeten Auflassungsanspruches anwendbar ist. Sie will verhindern, daß ein Anspruch verjährt, solange seine Geltendmachung und Einklagung vorübergehend deshalb unmöglich ist, weil der Berechtigte nicht voll geschäftsfähig ist und daher seine Belange ohne gesetzlichen Vertreter nicht wahrnehmen kann. Selbst wenn man diese Regelung auch auf den Ablauf rechtsgeschäftlich vereinbarter Fristen der vorliegenden Art anwenden würde (verneinend OLG Hamburg SA 63 Nr. 158), dann kann doch der Umstand, daß gemäß § 848 Abs. 2 ZPO für den Pfändungsschuldner ein Sequester als sein Vertreter zu bestellen ist, es nicht rechtfertigen, diesen Gläubiger ebenso zu begünstigen wie die in § 206 genannten Personen. Durch die Pfändung der Forderung wird er nicht etwa in seiner Geschäftsfähigkeit beschränkt und insbesondere nicht prozeßunfähig (vgl. § 206 Abs. 2 BGB), sondern ihm werden lediglich Maßnahmen zum Nachteil der Pfändungsgläubiger untersagt

(vgl. im einzelnen RG JW 1935, 3541; Rosenberg, Zivilprozeßrecht, 9. Aufl. 1961, S. 1026 und insbesondere S. 1030; Hoche NJW 1955, 161, 165). Nicht nur bleibt die gepfändete Forderung in seinem Vermögen, nicht nur wird er im Falle der Leistung des Drittschuldners als Eigentümer eingetragen, während der Gläubiger lediglich eine Sicherungshypothek erwirbt. Vielmehr kann er - wie das im Streitfall durch Erhebung der vorliegenden Klage geschehen ist - auch weiterhin persönlich auf Erfüllung seiner Forderung klagen mit der einzigen Einschränkung, daß die Auflassung zum Schutze der Gläubiger an einen auf Antrag der Gläubiger zu bestellenden Sequester zu erfolgen hat, der dann die Eintragung der gesetzlich entstehenden Sicherungshypothek veranlaßt. Eilt die Geltendmachung der Forderung, dann bleibt es ihm unbenommen, die Gläubiger zur Bestellung des Sequesters zu drängen und sie bei schuldhaftem Verhalten ersatzpflichtig zu machen (vgl. auch § 842 ZPO). Schon vor Bestellung eines Sequesters kann er sich ferner darum bemühen, daß das mit der Pfändung erstrebte Ziel in der Weise herbeigeführt wird, daß das Grundstück im Einverständnis der Gläubiger unter gleichzeitiger Eintragung von Sicherungshypotheken auf ihn umgeschrieben wird. Nach alledem hat das Berufungsgericht zu Recht keine Hemmung der Rücktrittspflicht angenommen.

II. 1. Das Berufungsgericht legt sodann näher dar, daß der formell zu Recht erfolgte Rücktritt der Beklagten dann unwirksam sein könne, wenn er wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nach § 138 BGB nichtig oder wenn die Ausübung des Rücktrittsrechtes schikanös im Sinne des § 226 BGB oder nach § 242 BGB treuwidrig gewesen wäre, daß dafür aber nach dem Ergebnis der

Beweisaufnahme nichts festzustellen gewesen sei. Soweit dabei das Berufungsgericht die Frage verneint, ob die Beklagten eine fristgerechte Auffassung arglistig - insbesondere durch mangelnde Erfüllungsbereitschaft oder durch Zusammenwirken mit den Pfändungsgläubigern - vereitelt hätten, lassen seine Ausführungen entgegen der Ansicht der Revision Rechts- oder Verfahrensverstöße nicht erkennen.

2. Es ist indessen zu eng, bei der Prüfung, ob die Ausübung des Rücktrittsrechtes mit dem Gebot von Treu und Glauben vereinbar war, allein auf den Gesichtspunkt der arglistigen Vereitelung einer fristgerechten Auffassung abzustellen. Wird vereinbart, daß die Überschreitung einer Vertragsfrist auch ohne die Voraussetzungen des Verzugs ein Rücktrittsrecht eröffnen soll, dann ist zwar im Interesse der Sicherheit und Klarheit des Geschäftsverkehrs regelmäßig daran festzuhalten, daß das Rücktrittsrecht nach Überschreitung der ausbedungenen Frist ohne weiteres ausgeübt werden darf. Unter besonderen Umständen und je nach der Bedeutung der Frist und dem Gewicht der beiderseitigen Interessen kann es jedoch nach Treu und Glauben ausnahmsweise geboten sein, vor Ausübung des Rücktrittsrechtes eine Nachfrist zu setzen, um dem Gegner eine letzte Gelegenheit zu geben, bereits eingeleitete Maßnahmen zur vertragsgemäßen Erfüllung zum Abschluß zu bringen. Das kann namentlich dann in Betracht kommen, wenn die Nichteinhaltung der Frist auf Schwierigkeiten beruhte, die bei ihrer Vereinbarung nicht vorhergesehen worden waren, wenn ferner eine termingerechte Abwicklung des Geschäftes nicht besonders dringlich ist und nur eine verhältnismäßig kurze Fristverlängerung erforderlich wird und wenn die damit verbund

Verzögerung dem Berechtigten unbedenklich zuzumuten ist, während die Ausübung des Rücktritts dem Gegner erhebliche Nachteile zufügen würde (vgl. BGB-RGRK 11. Aufl. Anm. 18 zu § 242; RGZ 117, 354; RG WarnRspr 1918 Nr. 136). Unter derartigen Umständen kann es ebenfalls treuwidrig sein, auf einem formell zu Recht ohne Nachfrist erklärten Rücktritt zu beharren, obwohl sich herausstellt, daß die Umstände, die zur Nichteinhaltung der Frist führten, alsbald behoben werden könnten.

Unter diesen, vom Berufungsgericht nicht gewürdigten Gesichtspunkten wird zunächst die Vorgeschichte des Vergleichsabschlusses und die Bedeutung der vereinbarten Frist zu untersuchen sein. In dem Vorprozeß hatte der Kläger auf Verschaffung des Eigentums an Grundstücken geklagt, die er nach seinen Angaben durch einen für wirksam gehaltenen, privatschriftlichen Kaufvertrag mit dem Beklagten zu 1, einem früheren Posthalter und Standesbeamten, zum Preise von 10 DM pro qm gekauft und auf denen er schon vorher eine Werkstatt eingerichtet hatte. Daß der Kläger auf diesen formunwirksamen Vertrag nach seinen Behauptungen bereits eine Anzahlung von 15 000 DM geleistet haben will, muß allerdings außer Betracht bleiben, nachdem er mit dieser Behauptung beweisfällig geblieben ist. Wohl aber kann bei der Abwägung der Interessen ins Gewicht fallen, daß der Kläger die Grundstücke nach Abschluß des Vertrages in Besitz nahm, zwei alte Gebäude abriß und in einem weiteren Altgebäude eine neue Wohnung auf seine Kosten einrichtete. Der Vergleich vom 12. Februar 1963 regelte also Ansprüche, die bereits ihrerseits auf den Grundsatz von Treu und Glauben gegründet worden waren, und zwar erfolgte die Regelung in der Weise, daß der Kläger für die

Grundstücke einen um die Hälfte höheren Kaufpreis pro qm zu entrichten hatte. Die in dem Vergleich vereinbarte Rücktrittsfrist hatte nach den Ausführungen des angefochtenen Urteils lediglich die Bedeutung, daß über die Erfüllung des Kaufvertrages keine längere Ungewißheit herrschen sollte, und beruhte möglicherweise auf der schon im Vorprozeß geäußerten Befürchtung der Beklagten, der Kläger sei infolge angespannter finanzieller Verhältnisse zur Entrichtung des Kaufpreises nicht in der Lage. Ob die Parteien darüber hinaus aus besonderen Gründen an einer raschen Abwicklung des Geschäftes interessiert waren, ist bislang nicht hinreichend ersichtlich; dagegen könnte der Umstand sprechen, daß die Frist erst mit Eingang der katasteramtlichen Vermessungsunterlagen beginnen sollte und daß diese erst im Juli 1963, also Monate später eingingen. Sollten sich diese Angaben und Erwägungen als zutreffend erweisen, dann erschien einerseits für die Beklagten eine gewisse Nachfrist nicht von vornherein unzumutbar, während andererseits für den Kläger an der Erfüllung des Vergleiches erkennbar ein erhebliches wirtschaftliches Interesse bestand, zumal im Falle eines Rücktrittes die ursprünglichen strittigen Ansprüche nicht wieder aufleben sollten.

Für die Frage, ob die Beklagten unter diesen Umständen nach Treu und Glauben vor Ausübung ihres Rücktrittsrechtes eine Nachfrist setzen mußten, erscheinen ferner folgende vom Berufungsgericht nicht oder nicht zureichend gewürdigten Umstände bedeutsam: Während man bei Vertragsabschluß davon ausgehen konnte, daß eine Monatsfrist zur Abwicklung des Geschäftes genügen würde, ergaben sich später Schwierigkeiten daraus, daß der

Auflassungsanspruch von mehreren Gläubigern gepfändet und damit eine für die Beteiligten nicht leicht zu durchschauende Situation geschaffen wurde, zumal die letzten kritischen Tage der Frist in die Urlaubszeit fielen und der Kläger daher ohne fachkundigen Rechtsrat war. Diese Schwierigkeiten auszuräumen, war zwar Sache des Klägers, der die Pfändungen zu vertreten hatte, der sich dafür aber auch nicht ohne Erfolg einsetzte und erreichte, daß im Zeitpunkt des Ablaufs der Rücktrittsfrist nur noch e i n e Pfändung wegen eines verhältnismäßig geringen Betrages verblieben war. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Kläger ferner die Erfüllung des Vertrages durch Beschaffung eines Kredites eingeleitet, der nach Aussagen des Zeugen Go [REDACTED] bereits auf dem Anderkonto von Dr. H [REDACTED] eingegangen war. Berücksichtigt man ferner, daß die Beklagten die Auflassung im Termin vom 8. August lediglich wegen fehlender Sequesterbestellung abgelehnt hatten, daß diese aber alsbald durch den eigenen Anwalt der Beklagten veranlaßt wurde, daß der noch verbleibende Pfändungsgläubiger Menninghaus auch seinerseits nicht daran interessiert sein konnte, den Vergleich scheitern zu lassen, daß ferner die Niederlegung der Urkundstätigkeit durch Notar B [REDACTED] eine erneute Einigung der Parteien über eine Urkundsperson erforderte, daß über den Beginn und damit das genaue Ende der Frist möglicherweise keine völlige Klarheit herrschte - der Kläger muß zwar, wie erwähnt, den Eingang der katasteramtlichen Unterlagen bei sich gelten lassen, doch konnte das immerhin zweifelhaft sein; auch der Anwalt der Beklagten hat in seinem Antrag auf Sequesterbestellung vom 8. August in der Sache Me [REDACTED] lediglich auf die Notwendigkeit einer "alsbaldigen" Auflassung hingewiesen - und daß

endlich der letzte kritische Tag der Frist auf einen Freitag fiel und das Wochenende die Möglichkeit für abschließende Bemühungen erschwerte, - wenn man das alles berücksichtigt und wenn die einleitenden Erwägungen über die beiderseitige Interessenlage zutreffen sollten, dann konnte es nach Treu und Glauben verfrüht sein, bereits am Montag, den 12. August, den Rücktritt zu erklären, ohne dem Kläger eine letzte Nachfrist zur Beendigung der eingeleiteten Erfüllungshandlungen zu setzen. Die Setzung einer solchen Frist konnte angesichts der genannten Umstände um so eher geboten sein, als die Beklagten noch im Termin vom 8. August ausdrücklich ihre Erfüllungsbereitschaft bekräftigt hatten, ohne anscheinend eindeutig darauf hinzuweisen, daß sie ihrerseits auf einer Abwicklung des Geschäftes bis spätestens Ende des nächsten Tages bestehen würden.

Das Unterlassen einer Nachfristsetzung könnte allerdings dann nicht treuwidrig sein, wenn die Beklagten aus dem Verlauf des Auflassungstermins vom 8. August, gegebenenfalls in Verbindung mit etwaigen früheren Erklärungen seitens des Klägers, den sicheren Eindruck gewinnen mußten, die Bank des Klägers werde keinesfalls den bewilligten Kredit freigeben, sofern auch nur e i n e Pfändung bestehen bleiben würde, und wenn dieser Eindruck auch nicht durch das Telefongespräch des Zeugen Go [REDACTED] mit dem Anwalt der Beklagten am 9. August erschüttert worden sein sollte. Selbst in diesem Falle könnte aber das Festhalten an dem ohne Nachfristsetzung erklärten Rücktritt treuwidrig sein, wenn sich nach dieser Erklärung, und zwar binnen einer für die Beklagten noch zumutbaren Frist, erkennbar herausgestellt haben sollte,

daß der besagte Eindruck tatsächlich nicht zutraf und der Auflassung keine unüberwindbaren Schwierigkeiten im Wege standen. Insoweit ist von Bedeutung, wie sich die Verhältnisse nach der Rücktrittserklärung vom 12. August entwickelt haben, was insbesondere der Kläger bis zu dem am 21. August eingeleiteten Verfahren auf Erlaß einer einstweiligen Verfügung und während dieses Verfahrens klargestellt hat, und ob etwa die Beklagten schon vor einer entsprechenden Klägerung anderweitige Verpflichtungen im Blick auf die Grundstücke eingegangen waren oder ob für sie aus sonstigen Gründen das Absehen von dem Rücktritt nicht zumutbar war. Dabei kann es für die Beurteilung der Vorgänge unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben und im Rahmen der erforderlichen Gesamtwürdigung auch von Interesse sein, wie die Vergleichsgespräche im Termin vom 9. Oktober 1963 in dem erwähnten Verfügungsverfahren verlaufen sind und woran die vergleichsweise Verlängerung der Auflassungsfrist scheiterte.

Da das Berufungsgericht infolge Verkennung rechts-
erheblicher Gesichtspunkte alle diese Umstände noch nicht
gewürdigt hat, war das angefochtene Urteil aufzuheben und
die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung
an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Krüger-Nieland

Pehle

Bundesrichter

Dr. Sprenkmann ist
krankheitshalber an
der Unterschrifts-
leistung verhindert

Krüger-Nieland

Alff

Dr. Simon