

28

BUNDESGERICHTSHOF

2078 049

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 84/63

URTEIL

Verkündet am

3. März 1965
Klett,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

der Kaufleute

1) Pasquale S. [REDACTED] und

2) Gonarion S. [REDACTED],

beide wohnhaft in K. [REDACTED], R. [REDACTED]-Straße 1,

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Albert S. [REDACTED] in H. [REDACTED], B. [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. März 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Dorschel, Dr. Mezger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Neustadt/Weinstraße vom 20. Dezember 1962 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger, zwei mit deutschen Frauen verheiratete Italiener, waren Eigentümer eines Wohn- und Geschäftshauses in Kaiserslautern. Darin betrieben sie u.a. eine Imbißstube. Durch notariellen Kaufvertrag vom 7. November 1961 kaufte der Beklagte den Grundbesitz.

Mit Rücksicht auf den vorgesehenen Kaufvertrag schlossen die Parteien einen vom 3. November 1961 datierten Mietvertrag über die von den Klägern im Erdgeschoß betriebene Imbißstube. Es wurde, beginnend mit dem 1. Januar 1962, eine Vertragszeit von 10 Jahren und ein monatlicher Mietzins von 1000 DM vereinbart. In § 17 des Mietvertrages heißt es:

"Sofern die Pächter (Kläger) die Absicht einer Veräußerung der Imbißstube haben, räumen diese dem Hauseigentümer (Beklagten) hiermit ein Vorkaufsrecht ein. Der Verkauf der Imbißstube ist dann möglich, wenn dazu der ... (Beklagte) sein Einverständnis erklärt. Dieses ... kann der ... (Beklagte) nicht versagen, wenn die ... (Kläger) ihm einen gutsituierten, genhmon Nachfolge-

mieter, der in die bestehenden Vertragsverhältnisse eintritt, vorschlägt (richtig: vorschlagen)."

Am 27. Januar 1962 schlossen die Kläger mit den Eheleuten Z. einen Vertrag, nach dem diese die Imbißstube für einen Preis von 40 000 DM übernehmen sollten, der an die Kläger bar gezahlt werden sollte. Die Eheleute Z. sind israelische Staatsangehörige, die damals in Kaiserslautern eine andere Imbißstube betrieben. Mit Schreiben vom 29. Januar 1962 baten die Kläger den Beklagten um Zustimmung zum Verkauf ihrer Imbißstube und zum Eintritt der Käufer in das Pachtverhältnis. Der Kläger versagte seine Genehmigung mit der Begründung, die Eheleute Z. seien erst zu kurze Zeit in Kaiserslautern, er habe sich ein Urteil über ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse nicht bilden können. Anlässlich einer persönlichen Rücksprache mit den Klägern verlangte der Beklagte die Stellung der Bürgschaft einer Brauerei oder einer Bank oder einer ausreichenden anderweitigen Sicherheit. Dieses Verlangen wurde von den Klägern abgelehnt. Das Angebot von selbstschuldnerischen Bürgschaften der Kläger für die Eheleute Z. lehnte der Beklagte als unzureichend ab, weil die Kläger nach Verkauf aller Geschäfte, einschließlich der Imbißstube, keine Gewähr mehr böten, daß sie weiterhin in Kaiserslautern blieben.

Die Kläger behaupten, die Eheleute Z. seien "gutsituierte" "genchme" Nachfolgepächter im Sinne des § 17 des Vertrages vom 3. November 1961 gewesen, so daß der Beklagte sie nicht habe ablehnen dürfen. Durch ihre Ablehnung sei ihnen ein Schaden von insgesamt mindestens 10 000 DM entstanden. Mit den von den Eheleuten Z. gebotenen 40 000 DM hätten die Kläger billig Kaffeemaschinen einkaufen und mit einem Verdienst von mindestens 10 000 DM weiterverkaufen können.



Im ersten Rechtszuge klagten sie einen Teilbetrag von 5000 DM ihres angeblichen Schadens ein. Das Landgericht wies die Klage ab. Im Berufungsrechtszuge erhob der Beklagte Widerklage mit dem Antrage, festzustellen, daß den Klägern auch über den Betrag von 5000 DM hinaus ein Schadensersatzanspruch nicht zustehe. Die Kläger erhöhten daraufhin ihren Klagantrag auf insgesamt 10 000 DM. Dabei begründeten sie einen Teilbetrag ihres Schadens hilfsweise auch damit, daß ihnen für die Imbißstube nur noch 35 000 DM geboten seien. Danach erklärte der Beklagte seine Widerklage für in der Hauptsache erledigt.

Die Berufung der Kläger blieb ohne Erfolg. Mit ihrer Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, verfolgen die Kläger ihren Klageanspruch weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht legt den § 17 des Mietvertrages dahin aus, den Klägern habe einerseits nicht grundsätzlich verwehrt sein sollen, dem Beklagten innerhalb der vorgesehenen 10jährigen Vertragszeit einen Nachfolgepächter zu benennen, andererseits habe der Beklagte aber seine Zustimmung zur Auswahl der Kläger von objektiven (gutsituiert) und subjektiven (genehm) Voraussetzungen abhängig machen dürfen (BU 9). Es tritt der Rechtsauffassung der Kläger entgegen, dem Wort "genehm" könne lediglich dieselbe Bedeutung zukommen wie dem Merkmal "gutsituiert". Daß durch das Wort "genehm" auch ein subjektives Moment, gesehen aus

der persönlichen Einstellung dessen, für den es bestimmt ist, zum Ausdruck gebracht wird, entnimmt das Berufungsgericht seiner Bedeutung im deutschen Wortschatz: "gern genommen, willkommen, passend, bequem" und der Interessenlage der Parteien, insbesondere der des Beklagten, der bei der Aufnahme neuer Mieter oder Pächter auch auf die Hausgemeinschaft habe Rücksicht nehmen müssen (BU 9, 10). Daß dem Wort "genchm" hier eine andere als die übliche Bedeutung habe beigegeben werden sollen, sieht das Berufungsgericht nicht als nachgewiesen an, so sei es insbesondere nicht richtig, daß dem Beklagten, wie die Kläger meinen, jeder Nachfolgepächter, der nur nicht vorbestraft und unbescholten sei, auch schon "genchm" habe sein müssen. Der Vertragsbestimmung "genchm" komme vielmehr eine umfassendere Bedeutung zu, die den umfangreichen Möglichkeiten der persönlichen und wirtschaftlichen Interessen beider Parteien Rechnung trage.

2. Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, die Eheleute Z. habe der Beklagte weder als genchm im Sinne des § 17 des Mietvertrages anzusehen brauchen, noch hätten die Kläger in dem Berufungsrechtszuge den Nachweis geführt, daß die Eheleute Z. "gutsituiert" waren.

a) Das Berufungsgericht führt aus, die den Klägern vom Beklagten mitgeteilten Ablehnungsgründe gegen eine Aufnahme der Eheleute Z. als Nachfolgepächter für die Imbißstube (undurchsichtige wirtschaftliche Verhältnisse, Ausländer) seien verständlich. Es könne keinem Vermieter zum Vorwurf gereichen, wenn er es ablehne, Ausländer, deren wirtschaftliche Verhältnisse nicht übersehbar seien, in einen langfristigen Vertrag eintreten zu lassen. Die Tatsache, daß es solchen Personen be-

18

sonders leicht falle, das Bundesgebiet wieder zu verlassen und in ihre Heimat zurückzukehren oder anderweit im Ausland sesshaft zu werden, habe schon allein einen Grund für die ablehnende Haltung des Beklagten gegeben; denn die Durchsetzung von Rechtsansprüchen im Ausland sei, wenn überhaupt möglich, so doch stets mit großen Schwierigkeiten verbunden. Dem Beklagten habe es bei Vertragsabschluß mit Sicherheit gestattet sein sollen, sich als Nachfolger der Kläger in der Imbißstube zuverlässige und friedliebende Leute auszusuchen; es müsse ihm deshalb auch erlaubt sein, Personen abzulehnen, bei denen er eine entsprechende Prüfung nicht vornehmen könne. Dazu gehörten die Eheleute Z., die sich zur Zeit der Vertragsverhandlungen unstreitig erst ein Jahr in Kaiserslautern und im Bundesgebiet aufgehalten hätten. Schon deshalb sei die Versagung der Zustimmung zum Verkauf der Imbißstube an die Eheleute Z. keine schikanöse Willensentscheidung des Beklagten gewesen. Daß dieser nicht etwa sonst aus einer vertragsfremden Abneigung gegen die Eheleute Z. gehandelt habe, ergebe sich einwandfrei aus der unstreitigen Tatsache, daß er nicht nur sämtliche ihm von den Klägern gegebenen "Referenzanschriften" über die Eheleute B. ausgenutzt, vielmehr auch noch eine weitere Stelle um Aufklärung über die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Ehepaares Z. gebeten habe, bevor er seine ablehnende Entscheidung getroffen habe. Die Kläger hätten zwar "mit Nichtwissen bestritten", daß der Verein K. dem Beklagten auf Anfrage mitgeteilt habe, "in die finanziellen Verhältnisse der Eheleute Z. sei kein genauer Einblick zu gewinnen". Sie hätten aber auch nicht in Abrede genommen, daß der Beklagte die ihm angegebenen Referenzanschriften sämtlich ausgenutzt, jedoch nicht eine einzige positive Auskunft erhalten habe.

Unter diesen Umständen erscheint es nach Auffassung des Berufungsgerichts durchaus verständlich, daß die genannten Eheleute dem Beklagten keine "genehmen" Nachfolger der Kläger im Vertrage gewesen seien.

b) Darüber hinaus, so fährt das Berufungsgericht fort, sei von den Klägern auch nicht der Beweis geführt, daß die Eheleute Z. [REDACTED] "gutsituiert" waren. Der Ehemann Z. [REDACTED] habe zwar bekundet, er und seine Frau hätten die notwendigen Barmittel (40 000 DM) zum Ankauf der Imbißstube besessen und hätten auch noch etwa 50 000 DM Vermögen im Ausland (aus einer Wiedergutmachungsschädigung von ursprünglich 86 000 DM) gehabt, Z. [REDACTED] habe aber gleichzeitig eingeräumt, daß seine Ehefrau und er zur Zeit der Verhandlungen - entgegen dem Sachvortrag der Kläger im Prozeß - keinen Grundbesitz und auch kein weiteres Kapital besessen hätten und daß sie zur Inbetriebnahme der Imbißstube Kredit benötigt hätten. Daraus entnimmt das Berufungsgericht, die Eheleute Z. [REDACTED] hätten ihr Auslandskapital nicht angreifen wollen oder können und hätten deshalb den Imbißstubenbetrieb mit Schulden beginnen müssen. Aus der Sicht des Beklagten könnten daher die Vermögensverhältnisse der Eheleute Z. [REDACTED] keinesfalls als günstig bewertet werden. Das Verlangen des Beklagten nach einer Sicherstellung müsse unter diesen Voraussetzungen berechtigt erscheinen, zumal er ein Vermieterpfandrecht wegen künftiger Entschädigungsforderungen nach § 559 BGB nicht geltend machen könnte. Das Berufungsgericht hält es deshalb nicht für vertragswidrig, daß der Beklagte eine ausreichende Sicherheit verlangte und daß ihm dafür eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Kläger, die sich gerade ihres Grundbesitzes entledigt hatten und im Begriff standen, auch noch ihre Geschäfte zu veräußern, nicht genüge. Bei dieser Sachlage sei die Forderung des Beklagten

nach einer Bank- oder Brauereibürgschaft nicht nur verständlich, sondern auch üblich gewesen. Sein entsprechendes Verlangen stehe jedenfalls nicht im Widerspruch zu § 17 des Mietvertrages. Nach Ablehnung seitens der Kläger, eine Brauerei- oder Bankbürgschaft für die Eheleute Z. [REDACTED] zu beschaffen, sei es nicht vertragswidrig, wenn der Beklagte, durch diese Ablehnung und durch die unübersichtlichen Vermögensverhältnisse der Eheleute Zucker zweifelnd geworden, von diesen eine Sicherheit in Höhe von 40 000 DM verlangt hätte; denn die Verpachtung einer Imbißstube auf zehn Jahre biete für den Verpächter größere Risiken als etwa die Vermietung einer Wohnung.

II.

Diese weitgehend auf tatsächlichem Gebiet liegenden Erwägungen des Berufungsgerichts tragen seine Entscheidung, daß der Beklagte die Eheleute Z. [REDACTED] als Nachfolgpächter ablehnen durfte. Soweit die Revision eine andere Auffassung vertritt, greift sie die tatrichterliche Würdigung und Auslegung des Berufungsgerichts an und will ihre eigene Auslegung des § 17 des Mietvertrages und ihre Würdigung des Sachvortrages und der Beweisaufnahme an die Stelle der durch das Berufungsgericht gesetzt wissen, was unzulässig ist. Die Auslegung, die das Berufungsgericht der erwähnten Bestimmung eines Individualvertrages gegeben hat, und seine Wertung des Beweisergebnisses und des Sachvorbringens der Parteien ist möglich und enthält auch sonst keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Kläger. Sie hält auch gegenüber den Verfahrensrügen der Revision einer rechtlichen Nachprüfung stand.

1. Die Revision sucht die Erwägung des Berufungsgerichts in den Vordergrund zu stellen, "letztlich" erscheine es

nicht vertragswidrig, wenn der Beklagte von den Eheleuten Z. eine Sicherstellung von 40 000 DM verlangt habe. Sie meint, weil diese "Bedingung" im Mietvertrage keine rechtliche Grundlage finde, könne die Entscheidung des Berufungsgerichts nicht richtig sein. Dieses habe es unterlassen zu prüfen, ob der Beklagte durch den Eintritt eines neuen Mieters habe besser gestellt werden sollen, als er gegenüber den Klägern gestellt gewesen sei, was zu verneinen sei. Dem Beklagten habe nach seinen Darlegungen allein daran gelegen, einen Mieter präsentiert zu bekommen, der ihm für die Erfüllung des Mietvertrages ebenso gut war wie die Kläger.

Schon dieser Ausgangspunkt der Revisionsrügen ist nicht richtig.

Das Berufungsgericht hat mit Recht in den Vordergrund seiner Betrachtungen gestellt, daß der Beklagte nach § 17 des Vertrages, wie es ihn tatrichterlich auslegt, Anspruch darauf hatte, daß ihm ein (subjektiv) genehmer und (objektiv) gutsituierter Mieter vorgeschlagen wurde und es hat aus rechtlich einwandfreien Erwägungen verneint, daß die Eheleute Z. diese Voraussetzungen erfüllten. Dann durfte der Beklagte sie aber ablehnen, ohne sich schadensersatzpflichtig zu machen.

2. Dabei ist unerheblich, ob die Kläger selbst für die Erfüllung des Vertrages über die Imbißstube Sicherheiten gewährten, die die Eheleute Z. nicht erfüllten, und ob die Kläger dem Beklagten damals (objektiv) sicherer oder sogar unsicherer waren als die Eheleute Z. Der Vortrag des Beklagten, die mit deutschen Frauen verheirateten italienischen Kläger seien ihm trotz ihrer Ausländereigenschaft infolge ihrer durch die Heirat stärkeren Bindung an Deutschland sicherer erschienen als die

12
XG

ihm bis dahin völlig unbekannten, erst kurze Zeit in Deutschland befindlichen Eheleute Z [REDACTED], beide Ausländer, ist jedenfalls nicht widerlegt. Die Revision trägt zwar vor, der Beklagte habe bereits bei Vertragsabschluß gewußt, daß die Kläger außer der Imbißstube kein Vermögen mehr hatten. Sie hat aber nicht aufgezeigt, daß ihm damals und Anfang 1962 überhaupt bekannt war, den Klägern werde nach dem Verkauf ihres Hauses und der anderen Geschäfte (außer Imbißstube) kein Vermögen mehr bleiben. Tatrichterliche Erwägung ist es auch, wenn das Berufungsgericht die Auffassung vertritt, dem Beklagten habe die ihm durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Kläger angebotene Sicherheit und auch eine gewisse Mietvorauszahlung seitens der Eheleute Z [REDACTED] (bis zu sechs Monaten) nicht als hinreichende Sicherheit zu genügen brauchen.

3. Unrichtig ist es weiter, wenn die Revision meint, das Berufungsgericht habe entscheidend darauf abgestellt, daß die Eheleute Z [REDACTED] zum Betriebe der Imbißstube Kredit hätten aufnehmen müssen, weil sie ihr Auslandsvermögen nicht hätten angreifen wollen oder können. Das ist nur eine seine Entscheidung nicht tragende Hilfsbegründung. Aus den Ausführungen des Berufungsgerichts ergibt sich eindeutig, daß es in erster Linie darauf abstellt, der Beklagte habe die Eheleute Z [REDACTED] weder als "genehm" noch als "gutsituiert" im Sinne von § 17 des Vertrages anzusehen brauchen. Als er sie als Nachfolgemmieter ablehnte, hatte er nach den Feststellungen des Berufungsgerichts über die Eheleute Z [REDACTED] keinerlei positive Auskünfte erhalten. Dazu ist der Beklagte in Gegenwart der Kläger am 10. Dezember 1962 vor dem Berufungsgericht persönlich gehört worden. Er hat ausgesagt: Ein Steuerberater, der die Eheleute Z [REDACTED] beraten habe,

habe ihm abgeraten, diese Eheleute als Nachfolgemmieter zu akzeptieren, "weil nichts dahinterstecken würde". Eine ihm weiter als Referenz angegebene Bank habe geschrieben, sie könne über die Finanzkraft der Eheleute Z [REDACTED] noch keine verbindliche Auskunft erteilen, weil sie erst kurzfristig zu ihrem Kundenkreis gehörten. Ein Wirtschaftsprüfer habe ihm, aber erst nach wiederholten Annahmungen, mitgeteilt, er kenne die Eheleute Z [REDACTED] zu wenig und könne deshalb verbindliche Auskunft nicht erteilen. Bei der persönlichen Vernehmung des Beklagten waren die Kläger und der Zeuge Z [REDACTED] zugegen. Obwohl der Beklagte bei seiner Aussage die Auskunftspersonen und die Bank, an die er sich gewandt hatte, genannt hat, sind von den Klägern zu diesen Auskünften keine Beweis- anträge gestellt worden (Protokoll vom 10. Dezember 1962 S.5 unten). Bei dieser Sachlage war es unerheblich, ob die Eheleute Z [REDACTED] tatsächlich Auslandsvermögen hatten; denn die Revision hat nicht aufgezeigt, daß der Beklagte, als er sie als Nachfolgemmieter ablehnte, davon Kenntnis haben konnte oder daß es ihm wenigstens glaubhaft gemacht war, ganz abgesehen davon, daß es nicht rechts- irrig ist, wenn das Berufungsgericht meint, schon die besonderen Schwierigkeiten einer Vollstreckung im Ausland seien mit ein Grund für die ablehnende Haltung des Be- klagten gegen die Eheleute Z [REDACTED]. Es ist im übrigen auch aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht der Aussage des Zeugen Z [REDACTED] entnimmt, daß er und seine Frau ihr Auslandsvermögen nicht hätten heranziehen wollen, sondern daß sie sich das weiter er- forderliche Kapital "besorgen" wollten, worunter das Berufungsgericht verstehen konnte, daß das im Wege der Kreditaufnahme habe geschehen sollen. Die einzig ein- wandfrei nachprüfbare Behauptung der Kläger über die Vermögensverhältnisse der Eheleute Z [REDACTED], sie hätten

in Deutschland wertvollen Grundbesitz, hat sich als falsch erwiesen; denn der Ehemann Z [REDACTED] hat diese Behauptung nicht bestätigt.

4. Unerheblich ist bei der gegebenen Sachlage, in welcher Höhe die Eheleute Z [REDACTED] zur Inbetriebnahme der Imbißstube Kredit hätten in Anspruch nehmen müssen; denn darauf kann es angesichts der übrigen Feststellungen des Berufungsgerichts nicht ankommen. Dieses hat deshalb § 286 ZPO nicht verletzt.

Auch bei ihren weiteren Rügen übersieht die Revision, daß es auf die objektive Vermögenslage der Eheleute Z [REDACTED] nicht ankam, solange sie der Beklagte bei ihrer Ablehnung als Nachfolgemmieter nicht kennen konnte, sondern, wie das Berufungsgericht aufgrund der erteilten Auskünfte feststellt, als "undurchsichtig" ansehen mußte. Es ist auch unerheblich, ob die Kläger nicht sicherer waren als die Eheleute Z [REDACTED]. Der Beklagte hatte nach dem Vertrag, wie ihn das Berufungsgericht auslegt, in jedem Falle Anspruch darauf, einen gutsituierten Nachfolgemmieter benannt zu bekommen. Mit einem anderen brauchte er sich nicht einverstanden zu erklären.

5. Das Berufungsgericht hat auch nicht § 139 ZPO verletzt, wie die Revision in ihren ergänzenden Revisionsbegründungen vom 6. September und 18. September 1963 rügt.

a) Den Klägern, mindestens ihren Prozeßbevollmächtigten, mußte bewußt sein, daß es darauf ankam, ob die Eheleute Z [REDACTED] dem Beklagten als "genehme" und "gutsituierte" Nachfolgemmieter erscheinen könnten. Dann war es aber ihre Sache, die entsprechenden Behauptungen auf und unter Beweis zu stellen, auch darüber, was die Imbißstube als Gewinn abwarf und ob das dem Beklagten bei seiner Ablehnung bekannt war. Von einer Verkennung der

Beweislast durch das Berufungsgericht kann angesichts der Fassung des § 17 des Mietvertrages, nach dem die Kläger "gutsituierte" und "genehme" Mieter vorzuschlagen hatten, keine Rede sein. Schlugen die Kläger jedenfalls dem in Hamburg wohnenden Kläger unbekannte Ausländer vor, dann mußten sie ihn auch in die Lage versetzen, sich zuverlässig darüber zu unterrichten, ob sie die Voraussetzungen des § 17 des Mietvertrages erfüllten. Ersichtlich deshalb haben sie für die Eheleute Z [REDACTED], mit denen der Beklagte nicht selbst verhandelt hat, verschiedene Referenzanschriften gegeben, die der Beklagte sämtlich ausgenutzt hat, von denen er jedoch keine einzige positive, sondern eher negative Auskünfte erhalten hatte.

b) Die Rüge, das Berufungsgericht habe die Kläger auffordern müssen, auch den Kaufvertrag vorzulegen, ist in der mündlichen Revisionsverhandlung nicht aufrechterhalten worden.

c) Daß der Beklagte gegen die Eheleute Z [REDACTED], die übrigens schon seit Oktober 1962 nicht mehr in Kaiserslautern ansässig sind, sonst nichts vorgebracht hat, ist unerheblich; denn als Ablehnungsgrund genügte, daß er sie weder als genehm noch als gutsituiert anzusehen brauchte. Das Berufungsgericht mußte auch nicht aufklären, welche Streitigkeiten die Parteien sonst untereinander hatten, weil sich daraus zwingende Schlüsse dahin, daß der Beklagte die Eheleute Z [REDACTED] zu Unrecht als Nachfolgemmieter abgelehnt hat, nicht ziehen lassen. Unerheblich ist auch, ob die Kläger ihrerseits den Vertrag über die Imbißstube fristlos kündigen können; denn sie haben es nicht getan. Daß der Beklagte auch von anderen in Betracht kommenden Nachfolgemietern eine

Kautions verlangt haben soll, hat nichts mit der Frage zu tun, ob er die Eheleute Z. als Nachfolgemietler ablehnen durfte. Dahinstehen kann, ob der Beklagte mit seinem vom Berufungsgericht unterstellten Verlangen, die Eheleute Z. sollten die 40 000 DM, die die Imbißstube kosten sollte, nicht den Klägern auszahlen, sondern damit ihm Sicherheit leisten, zu weit gegangen ist; denn nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist daran der Kaufvertrag zwischen den Klägern und den Eheleuten Z. sowie deren Eintritt in den Mietvertrag mit dem Beklagten nicht gescheitert, sondern daran, daß die Eheleute Z. dem Beklagten zu unsicher erschienen und daß die Kläger dem Beklagten daraufhin keine ausreichende Sicherheit boten. Dazu hat das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei ausgeführt, daß die eigene Bürgschaft der Kläger und die gebotene Mietvorauszahlung dem Beklagten nicht ausreichend zu erscheinen brauchten. Andererseits war aber der Beklagte nach den Feststellungen des Berufungsgerichts bereit, die Eheleute Z. in den Mietvertrag eintreten zu lassen, wenn für sie eine Bank- oder Brauereibürgschaft geleistet wurde, ein Verlangen, das das Berufungsgericht bei der gegebenen Sachlage ohne Rechtsirrtum als berechtigt ansehen konnte. Nach seiner Aussage hat der Ehemann Z. von dieser Bereitschaft des Beklagten keine Kenntnis erlangt (Protokoll vom 10. Dezember 1962 S.2), sondern nur davon, daß der Beklagte eine hohe Kautions haben wollte, weil er durch die Ablehnung der Stellung einer Bank- oder Brauereibürgschaft und die erteilten Auskünfte zweifelnd geworden war.

III.

Da das Berufungsurteil auch sonst keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Kläger enthält, ist ihre Revision als unbegründet zurückgewiesen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr.Haidinger Dr.Gelhaar Dr.Dorschel Dr.Mezger Dr.M.