

Verkündet

Am 28. November 1960
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Otto W [REDACTED] in D [REDACTED]
G [REDACTED], D [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Deutsche Bundespost, vertreten durch den Präsi-
denten der Oberpostdirektion in D [REDACTED], S [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

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

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 28. November 1960 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der
Bundesrichter Dr. Spieler, Dr. Dorschel, Dr. Mezger
und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil
des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Düsseldorf vom 13. November 1959 wird zurück-
gewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens fallen
dem Kläger zur Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer der Grundstücke Düsseldorf, I [REDACTED]straße [REDACTED] und [REDACTED]. Das Grundstück Nr. 11 vermietete er mit dem damals darauf noch zu errichtenden, jetzt fertigen Bürohaus durch Vertrag vom 5. Oktober 1956 an die Beklagte, die Deutsche Bundespost. Das Grundstück I [REDACTED]straße 7 hatte er zugunsten einer Filmtheatergesellschaft auf Grund notariellen Vertrags vom 23. März 1956 mit einem Erbbaurecht belastet. Nach diesem Verträge war diese Gesellschaft verpflichtet, auf dem Grundstück Baulichkeiten, für die eine Bausumme von 3 Millionen DM vorgesehen war, zu errichten, die nach Ablauf des für 50 Jahre fest abgeschlossenen Vertrages entschädigungslos auf den Kläger übergehen sollten, und einen Erbbauzins in Höhe von jährlich 48 000 DM zu zahlen. Die Erbbauberechtigten hatten auf dem Grundbesitz bis Ende 1957 irgendwelche Baulichkeiten noch nicht errichtet.

Am 15. November 1957 erschienen der Oberpostrat Schlösser und der Oberpostinspektor K [REDACTED] zusammen mit dem von ihnen herbeigebetenen Architekten D [REDACTED] beim Kläger. S [REDACTED] teilte ihm mit, die akute Raumnot der Deutschen Bundespost in Düsseldorf sei Gegenstand einer Dezernentenbesprechung bei dem Präsidenten der Oberpostdirektion (OPD) in Düsseldorf gewesen, in dessen Auftrage er gekommen sei, ihn zu fragen, ob er bereit und in der Lage sei, der Bundespost sein Grundstück Nr. 47 mit einem von ihm zu errichtenden Bürohaus ähnlich dem Verträge über das Grundstück Nr. 11 zu vermieten. Dabei ließ S [REDACTED] keinen Zweifel daran, daß die beklagte Bundespost infolge der damaligen Raumnot an einer baldigen Entscheidung interessiert sei. Der Kläger wies auf seine der Oberpostdirektion aus früheren Verhandlungen bekannte Bindung durch den Erbbau-

- 3 -

rechtsvertrag mit der Filmgesellschaft hin und sagte zu, Verhandlungen über die Möglichkeit der Aufhebung dieses Vertrages aufzunehmen. Nachdem zwei Besprechungen in Frankfurt und Düsseldorf ohne Erfolg geblieben waren, vereinbarten der Kläger und die Filmgesellschaft in einem im Anschluß an eine weitere Verhandlung in Frankfurt abgeschlossenen notariellen Vertrag vom 19. Dezember 1957 die Aufhebung des Erbbaurechtsvertrages. Am selben Tage schrieb der Kläger der Oberpostdirektion, zu Händen des Oberpostrats S [REDACTED], "auf Grund der verschiedenen gemeinsam geführten Besprechungen könne er nunmehr mitteilen, er habe das betreffende Grundstück wieder voll in seinen Besitz gebracht, der Erbbaurechtsvertrag sei im Grundbuch gelöscht, der gewünschte Mietvertrag könne nunmehr vollzogen werden". Mit Schreiben vom 2. Januar 1958 dankte die Oberpostdirektion dem Kläger "für seine Bereitschaft, auf seinem Grundstück ein Gebäude zu errichten und ihr zu vermieten". Es heißt dann weiter:

"Wir prüfen zur Zeit, welche Dienststellen in diesem Gebäude untergebracht werden können. Sobald das Ergebnis vorliegt, werden wir die grundsätzliche Genehmigung des Bundesministeriums ... einholen. Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, daß wir uns bis dahin das Recht vorbehalten müssen, ohne Kosten von den Vertragsverhandlungen zurücktreten zu können."

Der Kläger antwortete am 6. Januar 1958, die seinerzeitige Unterredung habe ergeben, daß der Oberpostdirektion an einem baldigen Abschluß des Mietvertrages gelegen sei. Die nötigen Voraussetzungen dafür seien von ihm durch Lösung des Erbbaurechtsvertrages kurzfristig mit erheblichen finanziellen Aufwendungen geschaffen. Da er sein Grundstück bebauen und nutzen möchte, bitte er, eine Entscheidung über die Anmietung bis zum 15. Februar

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



1958 herbeizuführen. Die Oberpostdirektion erwiderte am 16. Januar 1958, sie prüfe zur Zeit, welche Dienststellen auf dem angebotenen Grundstück untergebracht werden sollten. Um sodann zu der Frage einer Anmietung abschließend Stellung nehmen zu können, bat sie den Kläger, ihr schon jetzt Angaben und Unterlagen über Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Finanzierungsplan, Mietbedingungen usw. zukommen zu lassen. Abschließend heißt es:

"... wird es uns leider nicht möglich sein, Ihnen eine Entscheidung bis zum 15.2.1958 zukommen zu lassen. Wir müssen Sie daher ... bitten, sich g.F. auch nach dem 15.2.1958 noch an Ihr Angebot für kurze Zeit gebunden zu fühlen."

Wir dürfen Sie nochmals darauf hinweisen, daß die Anmietung der Genehmigung des Bundesministeriums ... bedarf und daß wir uns vorbehalten müssen, bis zum Abschluß eines rechtsverbindlichen Vertrages ohne Kosten für uns von den Verhandlungen zurückzutreten."

Mit Schreiben vom 27. Januar 1958 überreichte der Kläger der Oberpostdirektion die gewünschten Unterlagen und erklärte sich bereit, sich auch über den 15. Februar 1958 hinaus an sein Angebot zu binden, vorausgesetzt, daß eine baldige Entscheidung herbeigeführt werde. Aus wirtschaftlichen Gründen sei der baldmöglichste Aufbau des Hauses notwendig. Laut Schreiben vom 20. Februar zeigte sich die Oberpostdirektion nicht mit allen Punkten, insbesondere nicht mit der Gesamtbaukostenberechnung und der Höhe des in Aussicht genommenen Mietzinses einverstanden, erklärte jedoch, sich "im Rahmen ihres unverbindlichen Mietangebotes" beim Bundespostministerium um die Bewilligung eines Baudarlebens einzusetzen. In einem weiteren erstmalig an den Präsidenten der Oberpostdirektion Düsseldorf gerichteten Schreiben vom 26. Februar 1958 beklagte sich der

Kläger über das Verhalten der Beamten der Bundespost und führte dabei u. a. an:

"Da die M (-Filmgesellschaft) mit dem Aufbau merkwürdigerweise noch nicht begonnen habe, erklärte ich meine Bereitwilligkeit anzufragen, ob eine Lösung des bestehenden Vertrages möglich sei."

.....

"Die einzigen Bedenken, die dem Abschluß des Vertrages entgegenstehen könnten, wäre die Ablehnung durch das Bundespostministerium. Herr S erklärte aber hierzu, daß die Zustimmung des Präsidenten und seine Befürwortung der Anfrage an das Bundespostministerium eine Ablehnung von dort unwahrscheinlich mache. Allein durch die Verhandlungen wurde ich ermutigt, die Verbindung mit der M zu lösen und das Gebäude in eigener Regie zu errichten."

Nach weiteren Verhandlungen schrieb die Oberpostdirektion dem Kläger auf sein Schreiben vom 30. Mai 1958, in welchem er darauf verwiesen hatte, er habe auf ihr starkes Drängen hin seine vertraglichen Beziehungen zu der Filmgesellschaft unter erheblichen finanziellen Opfern gelöst, um ihr das Objekt wunschgemäß vermieten zu können, er habe, solange das Grundstück brach liege, täglich einen sehr erheblichen Ausfall und müsse deshalb ersuchen, innerhalb kürzester Frist den in Aussicht gestellten Vertrag abzuschließen, am 12. Juni 1958:

"... nach eingehender Prüfung ihres Raumbedarfes müsse sie ihm mitteilen, daß sie einer Anmietung des von ihm zu errichtenden Hauses zur Zeit nicht näher treten könne."

Zu einem Vertragsabschluß kam es auch später nicht.

Der Kläger behauptet, ihm sei durch die Auflösung des Erbbaurechtsvertrages ein erheblicher Schaden

entstanden. Dieser besteht nach seinem Vortrag in dem laufenden Ausfall des jährlichen Erbbauzinses, den er seit dem 1. Januar 1958 nicht mehr erhalte, und darin, daß ihm (oder seinen Rechtsnachfolgern) nunmehr nicht mehr im Jahre 2006 der Wert des auf Grund des Erbbaurechts sonst auf dem Grundbesitz von der Filmgesellschaft zu errichtenden Gebäudes zufalle. Er hält die Beklagte aus Verschulden ihrer Beamten bei den Vertragsverhandlungen zum Ersatz dieses Schadens für verpflichtet. Dieses Verschulden sieht er insbesondere darin, daß sowohl der Oberpostrat S [REDACTED] als auch der Oberpostinspektor K [REDACTED] ihm bei der Besprechung am 15. November 1957 die Raumnot der Bundespost als besonders dringend und den demnächstigen Abschluß eines Mietvertrages als sicher hingestellt hätten, daß beide ihn im Auftrage des Präsidenten der Oberpostdirektion Düsseldorf gebeten hätten, den Erbbaurechtsvertrag zu lösen, und daß ihn der Oberpostrat S [REDACTED] in der Folgezeit auch immer wieder fernmündlich dazu gedrängt habe. Von seinem ihm angeblich erwachsenen Schaden klagt der Kläger einen Teilbetrag in Höhe von drei Mal 4 000 DM = 12 000 DM Ausfall an Erbbauzins für die Monate Januar, Februar und März 1958 nebst 6 1/2 % Zinsen seit dem 1. Januar 1958 ein.

Die Beklagte hält sich nicht für schadensersatzpflichtig. Sie bestreitet ein Verschulden ihrer Beamten, die den Kläger lediglich gefragt hätten, ob die Möglichkeit einer Lösung von seinen vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Filmgesellschaft bestehe und ob er gegebenenfalls bereit sei, ihr sein Grundstück Nr. 47 unter ähnlichen Bedingungen wie das bereits vermietete Grundstück Nr. 51 zu überlassen.

Vom Landgericht ist die Klage ohne Beweisaufnahme abgewiesen worden. Das Berufungsgericht wies die Beru-

fung des Klägers nach Vernehmung verschiedener Zeugen, insbesondere des Oberpostrats S [REDACTED], des Oberpostinspektors K [REDACTED] und des Architekten D [REDACTED], zurück. Mit seiner Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, erstrebt der Kläger Verurteilung der Beklagten nach Klageantrag.

Entscheidungsgründe:

A.

I. Das Berufungsgericht geht ohne Rechtsirrtum davon aus, daß auch öffentlich-rechtliche Körperschaften für Verschulden bei Vertragsschluß und auch bei Vertragsverhandlungen, die nicht zum Abschluß eines Vertrages geführt haben, in Anspruch genommen werden können. Ihre Haftung (aus § 278 BGB) beschränkt sich insoweit auch nicht auf Handlungen ihrer verfassungsmäßig berufenen Vertreter oder solcher Personen, die den in Aussicht genommenen Vertrag rechtswirksam abschließen können. Es genügt vielmehr, daß Beamte für sie tätig geworden sind, die den Auftrag hatten, für sie zu verhandeln (BGHZ 6, 330; nicht veröffentlichtes Urteil des erkennenden Senats vom 23. Juni 1959 - VIII ZR 90/58 -). Daß der Oberpostrat S [REDACTED] und der Oberpostinspektor K [REDACTED] von dem zuständigen Präsidenten der Oberpostdirektion den Auftrag bekommen hatten, beim Kläger die Möglichkeit einer Anmietung seines Grundstücks zu ermitteln, hat das Berufungsgericht festgestellt.

II. Es verneint jedoch ein Verschulden der Beamten der Beklagten und führt dazu im wesentlichen aus:

Ein Verstoß gegen die Pflichten aus dem aus den Verhandlungen sich ergebenden vertragsähnlichen Ver-

trauensverhältnis sei dann anzunehmen, wenn die Beamten den Kläger zur Aufgabe seiner vorteilhaften Rechtsstellung in dem Erbbaurechtsvertrage mit der Filmgesellschaft gedrängt, ihm den sicheren Abschluß eines Mietvertrages vorgespiegelt, und wenn die Beklagte nachher ohne beachtlichen Grund von dem Abschluß eines solchen Vertrages Abstand genommen hätte. Diese Behauptungen des Klägers sieht das Berufungsgericht nicht als erwiesen an. In diesem Zusammenhang würdigt es die Aussagen der von ihm vernommenen Zeugen S [REDACTED], K [REDACTED] und D [REDACTED]. Es führt aus, der Beklagtensei es darauf angekommen, festzustellen, ob mit der Möglichkeit der Anmietung des Grundstücks des Klägers in Anbetracht des Erbbaurechtsvertrages überhaupt zu rechnen sei. S [REDACTED] und K [REDACTED] hätten sich bei der Besprechung mit dem Kläger am 15. November 1957 im Rahmen des ihnen von dem Präsidenten der Oberpostdirektion erteilten Auftrages, diese Feststellung zu treffen, gehalten. Sie hätten den Kläger nicht zur Aufgabe seines Vertrages mit der Filmgesellschaft gedrängt, sondern sich lediglich danach erkundigt, ob eine Möglichkeit der Bebauung und Anmietung des Grundstücks Nr. 7 bestehe. Der Kläger habe allerdings, so stellt es fest, am 15. November 1957 von sich aus erklärt, er wolle versuchen, sich von der Bindung an das Vertragsverhältnis mit der Filmgesellschaft zu lösen. Es führt dazu aber weiteraus, S [REDACTED] und K [REDACTED] hätten durch ihre Besprechung mit dem Kläger zwar die Veranlassung zu dessen Versuch gegeben, sich von seinen Bindungen zu lösen, sie hätten jedoch nicht damit rechnen können, daß der Kläger das für ihn wirtschaftlich ertragreiche Rechtsverhältnis (schon endgültig) aufgeben werde, ohne vorher mit der Beklagten klare Verhältnisse zu schaffen. Dabei erwägt es, bei Auflösung des Erbbaurechtsvertrages am 19. Dezember 1957 wäre noch gänzlich ungewiß gewesen, ob es jemals zu einer Einigung über einen Mietvertrag kommen werde. Schon das Zustandekommen des vor-

hergegangenen Vertrages über das Grundstück Nr. 1 habe den Parteien mancherlei Schwierigkeiten bereitet. Dem Kläger habe das alles am 19. Dezember 1957 deutlich machen müssen, daß nach den kurzen und oberflächlichen Besprechungen (gemeint mit dem Oberpostrat S. und dem Oberpostinspektor K.) noch nicht mit Sicherheit an den Abschluß eines Vertrages wegen des Grundstücks habe gedacht werden können. Darüber hinaus sei ihm bekannt gewesen, alle Vereinbarungen mit der Beklagten würden erst dann verbindlich, wenn sie vom zuständigen Minister genehmigt worden waren. Es möge zwar selten vorgekommen sein, daß ein vom Präsidenten der Oberpostdirektion befürworteter Vertrag nicht genehmigt worden sei, die Möglichkeit sei im vorliegenden Falle aber doch gegeben gewesen. Der Kläger habe sich daher sagen müssen, daß er mit der - endgültigen - Auflösung des Erbbaurechtsvertrages vor einer verbindlichen und ausdrücklichen Zusage der Beklagten ein großes Risiko übernahm, und die beiden Vertreter der Beklagten hätten damit rechnen dürfen, daß der Kläger das beherzigen werde. Es bedeute darum kein schuldhaftes, gegen Treu und Glauben verstoßendes Verhalten der beiden Vertreter der Beklagten, wenn diese dem Kläger unter Hinweis auf die Eilbedürftigkeit der Sache die Anregung zum Versuch der Auflösung des Erbbaurechtsvertrages gegeben haben.

Das Berufungsgericht erwägt weiter, das nach der Auflösung des Erbbaurechtsvertrages vom Kläger gezeigte Verhalten, wie es insbesondere aus dem überreichten Schriftwechsel ersichtlich sei, lasse außerdem erkennen, er habe sich entgegen seiner im Rechtsstreit vertretenen Auffassung im Dezember 1957 durch die Beklagte nicht als geschädigt betrachtet. Dabei verweist es auf die Schrei-

ben des Präsidenten der Oberpostdirektion vom 2. Januar und 16. Januar 1958, in denen der Kläger ausdrücklich darauf hingewiesen sei, daß sich die Bundespost das Recht vorbehalten müsse, bis zum Abschluß eines rechtsverbindlichen Vertrages ohne Kosten für sie von den Vertragsverhandlungen zurücktreten zu können, und auf sein Schreiben vom 20. Februar 1958, in dem dem Kläger mitgeteilt sei, die Oberpostdirektion werde sich "im Rahmen ihres unverbindlichen Mietangebotes" für die Bewilligung eines Baudarlehens beim Ministerium einsetzen. Diesen Schreiben, die erkennen ließen, daß die Beklagte ihre bisherigen Verhandlungen als unverbindlich betrachtete, habe der Kläger nicht widersprochen. Wenn er tatsächlich von der Verbindlichkeit der Verhandlungen ausgegangen wäre, würde er das Verhalten der Beklagten als einen überraschenden Meinungswechsel betrachtet und nicht ohne Widerspruch hingenommen haben. Statt dessen habe er in einem Schreiben vom 6. Januar 1958 die Beklagte um eine Entscheidung über die Anmietung bis zum 15. Februar 1958 gebeten und diese Frist nachher mehrfach verlängert. Das zeige, daß der Kläger damals noch nicht von der Verbindlichkeit der bis dahin geführten Verhandlungen ausgegangen sei. Dieser habe somit nicht dargetan, daß die Beklagte ihn unter Vorspiegelung des sicheren Abschlusses eines Mietvertrages über das Grundstück Nr. 7 zur Auflösung des Erbbaurechtsvertrages mit der Filmgesellschaft gedrängt habe. Sein Schadensersatzanspruch aus Verschulden bei Vertragsschluß sei daher ungerechtfertigt.

B.

Die Revision rügt die Verletzung materiellen Rechts, insbesondere der §§ 242, 276, 278 BGB, auch erhebt sie Verfahrensrügen aus § 286 ZPO. Sie kann im Ergebnis keinen Erfolg haben.

I. Der Revision ist allerdings darin zu folgen, daß einzelne Wendungen in dem Berufungsurteil zu rechtlichen Bedenken Anlaß geben. So ist es gewiß nicht zu einer Haftung der Beklagten aus Verschulden bei den Vertragsverhandlungen erforderlich, daß ihre Beamten den Kläger "unter Vorspiegelung des sicheren Abschlusses eines Mietvertrages" zur Auflösung des Vertrages mit der Filmgesellschaft "gedrängt" haben, was das Berufungsgericht am Schluß seiner Entscheidungsgründe als nicht dargetan bezeichnet. Sie brauchten auch persönlich überhaupt nicht "gegen Treu und Glauben" verstoßen zu haben. Es genügt für eine Haftung aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen, wenn sie als Vertreter des einen Vertragspartners, wie die Revision unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofs ausführt, bei dem anderen Vertragsteil "fahrlässigerweise" die unbegründete Hoffnung auf die Möglichkeit eines Geschäftsabschlusses erweckt und diesen dadurch "in einer für sie selbst erkennbaren Weise" zu Aufwendungen, d. h. Vermögensopfern veranlaßt haben, die dem Geschäftsabschluß dienlich sein können, aber beim Ausbleiben des Abschlusses nutzlos sind, und die der Geschädigte nicht erbracht hätte, wenn er den Angaben seines Vertragspartners nicht Glauben geschenkt hätte. Zu Unrecht meint jedoch die Revision, bei Anwendung dieser Rechtsgrundsätze habe das Berufungsgericht - auf Grund des von ihm festgestellten Sachverhalts - eine Haftung der Beklagten bejahen müssen; denn die beiden Vertreter der Beklagten hätten im Kläger bei der Besprechung am 15. November 1957 die Erwartung erweckt, die Beklagte werde wegen dringenden Raumbedarfs ein auf dem Grundstück des Klägers eiligst zu errichtendes Bauwerk mieten und habe den Kläger in Kenntnis von der Notwendigkeit der vorheiligen Aufhebung des Erbbaurechtsvertrages zu dessen Lösung und der damit verbundenen Vermögenseinbuße veranlaßt.

Es erscheint zwar, worauf die Revision verweist, mindestens widersprüchlich, wenn seitens der Vertreter der Bundespost am 15. November 1957 von einem dringenden Raumbedarf gesprochen worden ist, während es nach monatelangen Verhandlungen im Schreiben vom 12. Juni 1958 verhältnismäßig kurz heißt, nach eingehender Prüfung ihres Raumbedarfs könne die Beklagte einer Anmietung nicht näher treten. Das könnte einen Schluß dahin zulassen, daß die Vertreter der Beklagten bei der Besprechung am 15. November 1957 es an einer zuverlässigen Aufklärung über die Notwendigkeit der Anmietung von Büroraum haben fehlen lassen. Zwingend ist das allerdings deshalb nicht, weil es möglich ist, daß zwar im November 1957 die Beschaffung von Raum durch Anmietung eines auf dem Grundstück Nr. 7 zu errichtenden Gebäudes für die Beklagte besonders dringlich gewesen ist, daß sich aber in der Zwischenzeit andere und bessere Möglichkeiten ergeben hatten, den Raumbedarf zu decken. Es ist jedoch eine weitere Aufklärung in dieser Richtung nicht erforderlich, weil das Berufungsgericht nach seinen nicht angreifbaren tatsächlichen Feststellungen eine Fahrlässigkeit der Vertreter der Beklagten, die zu deren Haftung wegen des dem Kläger etwa aus der Auflösung des Erbbaurechtsvertrages entstandenen Schadens nach den Grundsätzen der Haftung für Verschulden bei Vertragsverhandlungen führen könnte, doch im Ergebnis ohne Rechtsirrtum verneint hat.

II. Das Berufungsgericht hat tatsächlich festgestellt, die Beamten der Beklagten hätten sich am 15. November 1957 im Rahmen des Auftrages des Präsidenten der Oberpostdirektion lediglich danach erkundigt, ob eine Möglichkeit der Bebauung und Anmietung des Grundstücks bestehe. Es geht zwar auch davon aus, der Kläger selbst habe davon gesprochen, er wolle schon versuchen, sich

von der Bindung mit der Filmgesellschaft zu lösen. Gerade in diesem Zusammenhang stellt das Berufungsgericht jedoch fest, die Beamten der Beklagten hätten nicht damit rechnen können, der Kläger werde das für ihn wirtschaftlich ertragreiche Rechtsverhältnis zur Filmgesellschaft (bereits endgültig) aufgeben, ohne vorher mit der Beklagten klare Verhältnisse zu schaffen. An anderer Stelle ist noch zusätzlich festgestellt, der Kläger habe sich sagen müssen, mit der Auflösung des Erbbaurechtsvertrages vor einer verbindlichen und ausdrücklichen Zusage der Beklagten Übernahme er ein zu großes Risiko, und weiter, die beiden Vertreter der Beklagten hätten damit rechnen dürfen, er werde das beherzigen, d. h. endgültige, ihm nachteilig werden könnende Abmachungen noch nicht treffen. Diese Feststellungen tragen im Ergebnis die Entscheidung des Berufungsgerichts. Denn im Rahmen einer Haftung aus Verschulden bei Vertragsschluß kann der Vertragsgegner nur Aufwendungen ersetzt verlangen, mit deren Entstehung der andere Teil, wenn auch nur möglicherweise zu rechnen brauchte. Das war aber bei den Beamten der Bundespost hier nach den Feststellungen des Berufungsgerichts gerade nicht der Fall. Es widerspricht jeder Lebenserfahrung, daß ein Geschäftsmann, der, wie das Berufungsgericht tatsächlich festgestellt hat, den Geschäftsgang bei Behörden kennt, schon lediglich auf die mündliche Anfrage einer solchen Dienststelle, mag diese auch ein besonders dringendes Interesse an dem Abschluß des in Aussicht gestellten Geschäftes zum Ausdruck gebracht haben, schon endgültige Verfügungen über hohe Werte trifft. Es ist deshalb nicht rechtsirrig, wenn das Berufungsgericht meint, damit hätten die Vertreter der Beklagten nicht zu rechnen brauchen, und wenn es ausführt, es sei (allein) das Risiko des Klägers gewesen, wenn er trotzdem alsbald seinen Erbbaurechtsvertrag auflöste.

Bei dieser Sachlage hat das Berufungsgericht im Ergebnis mit Recht schon eine Fahrlässigkeit der Beamten der Bundespost verneint. Es kann deshalb dahingestellt bleiben, ob der Kläger nicht in Anwendung von § 254 Abs. 1 und 2 BGB auf jeden Fall allen ihm etwa aus der Auflösung des Erbbaurechtsvertrages entstehenden Schaden allein tragen müßte, weil es ein grobes Verschulden von ihm war, wenn er, als die Filmgesellschaft auf sofortiger Auflösung des Vertrages bestand, nicht erst noch einmal bei der Bundespost kurz Rückfrage hielt und sie auf die Gefahr eines ungewöhnlich hohen Schadens (4 000 DM monatlicher! Ausfall und Millionenschaden infolge Nichterrichtung des Erbbaurechtsgebäudes) aufmerksam machte. Gerade als Geschäftsmann mußte er sich sagen, daß eine Behörde dieses Risiko gar nicht tragen konnte, das sie im Ergebnis in die Zwangslage versetzte, den Mietvertrag auch unter ungünstigen Bedingungen abzuschließen, weil ihr andernfalls möglicherweise ein hoher Schadensersatzanspruch drohte.

III. Auch ihre Verfahrensrügen können der Revision nicht zum Erfolg verhelfen.

1. Angesichts der Feststellungen des Berufungsgerichts, wie sie unter II ausgeführt und rechtlich gewürdigt sind, ist es unerheblich, daß sich der Oberpostinspektor K. bei seiner Vernehmung am 9. Oktober 1959 erinnert hat, im November 1957 auf eine Frage des Klägers, ob der Präsident der Oberpostdirektion einen Vertrag über I. straße 7 genehmigen würde, geantwortet zu haben: "Ja, er schickt uns." Auf Grund dieser Bemerkung brauchte das Berufungsgericht nicht festzustellen, die Vertreter der Beklagten hätten dem Kläger die Genehmigung des Präsidenten der Oberpostdirektion für den Mietvertrag über das Grundstück Nr. 7 ausdrücklich und fest in Aussicht gestellt. Vor allem spricht

diese Aussage nicht gegen die Feststellung des Berufungsgerichts, K [REDACTED] habe ebenso wie S [REDACTED] bei der besonderen Lage des Falles nicht mit der Möglichkeit zu rechnen brauchen, der Kläger werde - in diesem frühen Stadium der Verhandlungen, die nur die Frage klären sollten, ob der Kläger im Hinblick auf seine Bindung an die Filmgesellschaft das Grundstück noch werde zur Verfügung stellen können -, schon endgültige, ihm nachteilige Verfügungen treffen. Dafür ist auch gleichgültig, daß die Beamten der Beklagten von der "akuten Raumnot" der Bundespost in Düsseldorf und von einer besonderen Eilbedürftigkeit gesprochen haben, sowie, daß sie sich danach erkundigt haben, wann der Bau bezugsfertig sein könnte. Alles spricht allenfalls dafür, daß auch sie sich damals vorgestellt haben mögen, es werde wahrscheinlich zu einem Vertrage wie im Falle des Hauses I [REDACTED]straße [REDACTED] kommen. Das bedeutet aber trotzdem nicht, daß sie - angesichts der vom Berufungsgericht im übrigen berücksichtigten Umstände - damit hätten rechnen können, der Kläger werde schon die endgültige Aufhebung des Erbbaurechtsvertrages vereinbaren, statt nur festzustellen, unter welchen Bedingungen die Filmgesellschaft dazu bereit war.

2. Unerheblich ist ebenfalls, daß sich der Oberprokurator S [REDACTED] nach seiner Aussage im Anschluß an die Besprechung am 15. November 1957 einige Male fernmündlich beim Kläger nach dem Stand seiner Verhandlungen mit der Filmgesellschaft erkundigt und um baldigen Abschluß gebeten hat. Daraus, daß das Berufungsgericht nicht auf diesen Teil der Aussage S [REDACTED]s ausdrücklich eingegangen ist, rechtfertigt sich noch nicht der Schluß, daß eine sachgemäße Würdigung der Beweisaufnahme nicht erfolgt ist. Der Aussage S [REDACTED]s brauchte das Beru-

fungungsgericht nicht zu entnehmen, S [REDACTED] habe den Kläger schon "gedrängt", den Erbbaurechtsvertrag selbst aufzuheben, sondern nur dazu, abschließend zu klären, ob und gegebenenfalls unter welchen Bedingungen die Filmgesellschaft ihre Rechte aus dem Vertrage aufzugeben bereit war. Davon aber, daß sie sich nur zu einer sofortigen Auflösung des Vertrages bereit erklären wollte, wodurch dem Kläger - nach seiner Behauptung - der Schaden entstanden sein soll, hat dieser die Bundespost, wie bereits erwähnt, gerade nicht unterrichtet. Daß die Vertreter der Beklagten mit einem solchen nach der Lebenserfahrung der vernünftigen Überlegung eines Geschäftsmannes widersprechenden Verhalten des Klägers nicht zu rechnen brauchten, hat das Berufungsgericht festgestellt.

3. Bei den Erwägungen des Berufungsgerichts, der Kläger habe die Schreiben der Beklagten, die erkennen ließen, die Beklagte habe die bisherigen Verhandlungen als unverbindlich betrachtet, ohne Widerspruch hingenommen, auf welche die Revision verweist, handelt es sich um Hilferwägungen. Auf ihnen beruht seine Entscheidung nicht. Es kommt deshalb nicht darauf an, daß sich das Berufungsgericht nicht mit dem Vortrag des Klägers im Schriftsatz vom 15. Mai 1959 - S.3 - auseinandergesetzt hat, der Kläger habe sofort nach dem Erhalt des Schreibens vom 2. Januar 1958, soweit es sich um diese Klausel handele, dem Oberposttrat S [REDACTED] gegenüber widersprochen. Dieser habe ihm darauf erklärt, das sei nur Formsache und das Zustandekommen des Vertrags sei als sicher anzunehmen; denn wenn die Oberpostdirektion etwas wolle, so genehmige das Ministerium sicher; es sei niemals anders gewesen. Auch das widerspricht nicht der Feststellung des Berufungsgerichts, S [REDACTED] habe im November/Dezember 1957 nicht damit zu rechnen brauchen, der Kläger werde sein für ihn wirtschaftlich ertrag-

reiches Rechtsverhältnis mit der Filmgesellschaft bereits aufgeben, ohne vorher klare Verhältnisse zu schaffen. Daß dem Kläger aber durch die späteren Erklärungen S. [REDACTED] ein weiterer Schaden entstanden sei, hat der Kläger selbst nicht behauptet. Sein Schaden ist vielmehr allein dadurch entstanden, daß er seinen Vertrag mit der Filmgesellschaft voreilig schon am 19. Dezember 1957 endgültig gelöst und damit eine vollendete Tatsache geschaffen hat, womit, wie vom Berufungsgericht festgestellt worden ist, keiner der beiden Beamten der Bundespost rechnen konnte.

C.

Da das Berufungsurteil auch sonst einen Rechtsirrtum zum Nachteil des Klägers nicht enthält, ist die Revision des Klägers zurückgewiesen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Pagendarm Dr. Spieler Dr. Dorschel Dr. Mezger Dr. Messner