

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 186 + 187/66

URTEIL

Verkündet am

9. Januar 1969

Horn,

Justizhauptssekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Andreas L [REDACTED], K [REDACTED], H [REDACTED]-
platz [REDACTED],Beklagten, Widerklägers, Berufungs-
klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. Frau Lina W [REDACTED], K [REDACTED]-T [REDACTED], A [REDACTED] weg [REDACTED],
2. Lackierormeister Benedikt W [REDACTED], K [REDACTED]-T [REDACTED]
A [REDACTED] weg [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagte, Berufungs-
beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Januar 1969 unter Mitwirkung des Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofs Glanzmann und der Bundesrichter Erbel, Hubert Meyer, Dr. Vogt und Schmidt

für Recht erkannt:

Auf die Revisionen des Beklagten L. werden die beiden Teilurteile des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München mit dem Sitz in Augsburg vom 18. November 1965 (14 U 47/64 und 14 U 46/64) insoweit aufgehoben, als die Widerklagen dieses Beklagten abgewiesen worden sind:

- a) in Höhe von je 1.686,70 DM nebst Zinsen,
- b) in Höhe von 4 % Zinsen von je 5.878,02 DM für die Zeit vom 1. Oktober 1962 bis zum 7. Juli 1965.

In diesem Umfang werden die beiden Sachen zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Im übrigen werden beide Revisionen zurückgewiesen.

Der Beklagte L. hat 9/10 der Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen; die Entscheidung über das restliche Zehntel wird dem Berufungsgericht übertragen.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Im Jahre 1960 beabsichtigte die N[REDACTED]-Baugesellschaft mbH (NTB), ein Gelände in K[REDACTED]-T[REDACTED], welches im Miteigentum des Beklagten L[REDACTED] und zweier weiterer Personen stand, käuflich zu erwerben, zu parzellieren, mit 26 Einfamilienhäusern zu bebauen und diese an einzelne Erwerber weiterzuverkaufen. Dieser Plan scheiterte daran, daß die NTB nicht über das erforderliche Kapital verfügte.

Deshalb übereigneten die Grundstückseigentümer die Bauplätze schließlich am 10. Mai 1962 unmittelbar an die einzelnen Erwerber, so auch an jeden der beiden Kläger. Daneben hatte die NTB mit jedem Erwerber einen "Bauvertrag" geschlossen: mit der Klägerin Wa[REDACTED] am 19. November 1960, mit dem Kläger W[REDACTED] und seiner Frau am 12. Dezember 1960. Nach diesen Verträgen hatte die NTB für den "Bauherrn" ein Einfamilienhaus (bestimmter Art) zu einem bezifferten Festpreis (Frau Wa[REDACTED]: 88.025 DM; W[REDACTED]: 83.400 DM) "schlüsselfertig zu planen und erstellen zu lassen".

Zur Finanzierung der Baukosten gab die F[REDACTED] Hypothekenbank der NTB Ende 1960 ein Darlehen von 700.000 DM, für das die damaligen Eigentümer an dem Baugelände eine Hypothek bestellten. Bei der Veräußerung des parzellierten Geländes wurde die Hypothek Mitte 1962 auf die Grundstücke der einzelnen Erwerber verteilt, wobei diese den "durch die Verteilung ausgewiesenen Hypothekenteilbetrag in dinglicher und persönlicher Beziehung in Entlastung der Verkäufer" übernahmen, und zwar die Kläger in Höhe von je 35.000 DM.



Wegen Fehlens genügenden Eigenkapitals wurde eine Zwischenfinanzierung notwendig. Den Zwischenkredit - in Höhe von zunächst 630.000 DM - gab die Deutsche Bau- und Bodenbank in M[REDACTED]. Er wurde gesichert durch gemeinsame Verpflichtungen der NTB, der Grundstückseigentümer und der Erwerber, durch Abtretung der Ansprüche gegen die F[REDACTED] Hypothekenbank auf Auszahlung des von ihr zugesagten Darlehens, sowie durch Abtretung der Eigentümergrundschulden an dem Baugelände, welche dadurch entstanden waren, daß die Hypothek der F[REDACTED] Hypothekenbank bereits eingetragen, aber noch nicht valuiert war.

Bevor die 26 Häuser fertig waren, fiel die NTB am 4. Oktober 1962 in Konkurs.

Am 10. Oktober 1962 schloß der Konkursverwalter einen Vertrag mit dem Beklagten I[REDACTED] und dem in den Vorinstanzen ebenfalls verklagten Kaufmann Kl[REDACTED]. Danach hatten die Beklagten das angefangene Gesamtbauvorhaben zu Ende zu führen.

Das geschah auch, nach ihrer Behauptung unter Einsatz hoher eigener Mittel. Anschließend forderten sie von den einzelnen Erwerbern anteiligen Ersatz.

In den beiden zur Entscheidung stehenden Prozessen (1 O 31/63 und 1 O 58/63 LG Kempten), erhob jeder der Kläger zunächst gegen beide Beklagten negative Feststellungsklage, erklärte diese aber nach Erhebung der Widerklagen für in der Hauptsache erledigt.

Mit diesen Widerklagen haben beide Beklagten Zahlung anteiliger Beträge (nebst Zinsen) als Ersatz ihrer Aufwendungen für die Bezahlung von Bauhandwerkern gefordert, und zwar von der Klägerin Wagner 19.708,33 DM, vom Kläger W [REDACTED] 21.264,15 DM.

Ferner hat der Beklagte L [REDACTED] allein anteilige Beträge (nebst Zinsen) gefordert als Ersatz dafür, daß er Unkosten der beiden Kredite getragen habe, und zwar von jedem Kläger in Höhe von insgesamt je 7.564,72 DM (5.878,02 DM für den Kredit der F [REDACTED] Hypothekbank, 1.686,70 DM für den Zwischenkredit der Deutschen Bau- und Bodenbank).

Die Kläger haben sich auf den Standpunkt gestellt, sie hätten den von ihnen mit der NTB vereinbarten Festpreis für ihr Haus und Grundstück voll bezahlt oder sogar überzahlt; damit seien auch die Finanzierungskosten abgegolten. Die Beklagten müßten wegen der aufgewandten Beträge sich an die NTB halten und könnten diese nicht anteilig auf die Erwerber abwälzen.

Landgericht und Oberlandesgericht haben den Widerklagen L [REDACTED] nur insoweit stattgegeben, als es sich um die Unkosten des Kredits der F [REDACTED] Hypothekbank handelt. Demgemäß hat das Berufungsgericht durch seine Teilurteile vom 18. November 1965 jeden der beiden Kläger zur Zahlung von je 5.878,02 DM nebst - allerdings wesentlich geringeren als den geforderten - Zinsen verurteilt. Im übrigen hat es die Widerklagen des Beklagten Lanig abgewiesen, während es über die (vom Landgericht ebenfalls abgewiesenen) Widerklagen des Beklagten Kl [REDACTED] noch nicht entschieden hat. Insoweit hat es beide Pro-

zesse wegen des am 30. Juli 1965 eingetretenen Todes von Kl. [REDACTED] ausgesetzt.

Mit seinen Revisionen verfolgt der Beklagte I. [REDACTED] seine Widerklagen, soweit sie abgewiesen worden sind, gegen beide Kläger weiter. Diese beantragen, die Revisionen zurückzuweisen.

Beide Revisionen sind zu gemeinsamer Verhandlung und Entscheidung verbunden worden (§ 147 ZPO).

Entscheidungsgründe:

I. Zahlungen des Beklagten I. [REDACTED] an Bauhandwerker:

1.) Die Beklagten haben ihre Widerklagen insoweit darauf gestützt, daß die Bauhandwerker ihnen - gegen entsprechende Zahlungen - ihre Werklohnforderungen gegen jeden der Kläger abgetreten hätten.

Die Kläger haben demgegenüber vorgetragen, es hätten niemals Werklohnforderungen der Bauhandwerker gegen sie bestanden; die Handwerker hätten immer nur Forderungen gegen die NTB gehabt.

Unstreitig hat die NTB die Werkverträge zum Bau der 26 Häuser mit den einzelnen Bauhandwerkern pauschal, also einheitlich für das gesamte Bauvorhaben und im eigenen Namen abgeschlossen.

Die Beklagten haben jedoch geltend gemacht, die NTB habe, auf Grund einer ihr von den Erwerbern in den

Bauverträgen erteilten Vollmacht, nachträglich mit den Bauhandwerkern vereinbart, daß nicht sie (NTB), sondern die einzelnen Erwerber ("Bauherrn") Vertragspartner der Bauhandwerker sein sollten. Im einzelnen haben die Beklagten dazu folgendes vorgetragen:

"Wenige Wochen nach Vertragsschluß" habe Kl. (als Bevollmächtigter der NTB) gegenüber den als Zeugen benannten Inhabern und Bevollmächtigten der Baufirmen und Bauhandwerker "eindeutig erklärt", bzw. "eindeutig zu erkennen gegeben", "daß die NTB die Bauverträge entsprechend der in den Baubetreuungsverträgen eingeräumten Befugnis nur mit Wirkung für und gegen die Bauherren abschließen wollte", bzw. "daß die Bauverträge als mit Wirkung für und gegen die Bauherren abgeschlossen gelten sollten". Diese Erklärung Kl. hätten die als Zeugen benannten Personen "akzeptiert".

Das Berufungsgericht bezweifelt - diese Frage allerdings letztlich offen lassend -, ob durch eine derartig unsubstantiierte Erklärung eine Umstellung der Vertragsbeziehungen von der NTB auf die einzelnen "Bauherren" bewirkt werden konnte, zumal nicht vorgetragen sei, daß den Bauhandwerkern die Namen der "Bauherren" genannt worden seien.

Die vom Berufungsgericht aufgeworfene Frage ist zu verneinen.

a) Eine Umgestaltung der Bauverträge, wie die Beklagten sie geltend machen, hätte nicht nur eine Auswechslung des Bestellers bedeutet, sondern zugleich auch eine Aufspaltung des ursprünglich einheitlich für

das gesamte Bauvorhaben abgeschlossenen Vertrages in einer Reihe von Verträgen jeweils für das einzelne Haus. Die unter Beweis gestellte ganz unbestimmte und allgemeine Äußerung Kl. [REDACTED] enthielt keine Bezeichnung der einzelnen "Bauherren", der für das einzelne Haus zu erbringenden Bauleistungen und des dafür an den Bauhandwerker zu leistenden Werklohns. Die Erklärung Kl. [REDACTED] war somit zu unbestimmt, als daß sie die von den Beklagten geltend gemachte Rechtsfolge hätte herbeiführen können. Der Vortrag der Beklagten war also unschlüssig. Schon deswegen brauchte das Berufungsgericht den angebotenen Beweis nicht zu erheben.

b) Übrigens geht auch aus dem weiteren Verlauf der Dinge, wie ihn das Berufungsgericht feststellt, hervor, daß es nicht zu der von den Beklagten geltend gemachten Parteiauswechslung und Aufspaltung bei den mit den einzelnen Bauhandwerkern geschlossenen Verträgen gekommen ist. Denn die Handwerker haben ihre für das gesamte Bauvorhaben insgesamt erbrachten Bauleistungen der NTB in Rechnung gestellt, und zwar insgesamt und ohne sie für die einzelnen Häuser aufzuschlüsseln. Die Revision weist auch keinen Vortrag der Beklagten nach, daß die Bauhandwerker sich etwa nachträglich, als die NTB in Konkurs gefallen war, an die einzelnen Erwerber, insbesondere an die beiden Kläger, zu halten versucht hätten.

c) Auf Abtretungen der Handwerker kann die Widerklage schon hiernach nicht gestützt werden. Unter diesen Umständen braucht auf die Ausführungen des Berufungsgerichts über den Umfang der in den Bauverträgen von den Erwerbern ("Bauherren") der NTB erteilten Vollmachten nicht mehr eingegangen zu werden (vgl. zur Frage des Um-

fangs der Vollmacht des Bauherrn an den Baubetreuer:
Urteil des Senats vom 28. November 1968 VII ZR 163/66).

2.) Der Beklagte I. kann seine Widerklage auch nicht auf ihm von der NTB abgetretene Rechte stützen.

Das Berufungsgericht stellt fest, daß die NTB nach dem von ihr mit dem einzelnen Erwerber (so auch mit jedem der Kläger) geschlossenen Bauvertrag verpflichtet war, für den darin genannten Festpreis "das Haus zu erstellen und das Grundstück zu beschaffen". Der Grundstückspreis sei - vorbehaltlich einer Abweichung der Grundstücksgröße nach Vermessung - im Festpreis inbegriffen gewesen, ebenso alle Kosten der schlüsselfertigen Herstellung. Beide Kläger hätten den Festpreis voll geleistet oder sogar überzahlt.

a) Diese tatrichterliche Vertragsauslegung läßt keinen Rechtsfehler erkennen. Sie bindet das Revisionsgericht.

Die Revision behauptet allerdings, die NTB habe ihr Vertragsformular in mehr als einem Oberlandesgerichtsbezirk verwendet, und will daraus herleiten, daß das Revisionsgericht den Vertrag frei auslegen könne.

Die Behauptung ist jedoch neu und kann daher in der Revisionsinstanz nicht berücksichtigt werden.

Die in diesem Zusammenhang erhobene Rüge aus § 139 ZPO geht fehl. Das Berufungsgericht hatte keinen Anlaß, von sich aus nach dem räumlichen Bereich der Verwendung des Vertragsformulars der NTB zu fragen, solange die Parteien darüber nichts vortrugen.

Es ist Sache dessen, der sich auf die freie Nachprüfbarkeit eines Vertrages durch das Revisionsgericht berufen will, die Voraussetzungen dafür darzutun. Dafür genügt nach Lage des Falls nicht der Hinweis darauf, daß die NTB ihren Sitz in Stuttgart hatte.

b) Was die Revision sonst noch gegen die Auslegung des Berufungsgerichts vorbringt, gipfelt in dem Schluß, es hätte "nicht notwendigerweise" zu seiner Auslegung kommen müssen. Darauf kommt es jedoch nicht an.

c) Abtretbare Ansprüche der NTB gegen die Kläger bestanden somit nicht. Im übrigen begründete der Vertrag zwischen dem Konkursverwalter der NTB und den Beklagten vom 10. Oktober 1962 keine Rechte der Erwerber, weder mittels Abtretungen noch über § 328 BGB. Das ist in dem Ergänzungsvertrag vom 19./27. November 1962 ausdrücklich klargestellt, wo es in § 15 heißt:

"Beide Parteien sind sich einig, daß der Vertrag vom 10. Oktober 1962 nur Rechte und Pflichten zwischen den Vertragsparteien zum Inhalt hat. Dritte Personen, worunter auch die Bauherren und Bauhandwerker fallen, können aus diesem Vertrag keine Rechte herleiten oder verpflichtet werden."

3.) Die Beklagten haben ihre Widerklage weiter auf Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677, 683 BGB) gestützt. Auch diese Anspruchsgrundlage hat das Berufungsgericht jedoch hinsichtlich des Beklagten L. mit Recht verneint.

Es führt aus: L. habe durch seine Zahlungen an die Handwerker kein Geschäft der Kläger geführt, sondern im eigenen Interesse gehandelt. Er habe auch nicht anneh-

men können, daß die Kläger mit einer Übernahme der Geschäftsführung durch ihn einverstanden seien.

Diese Ausführungen lassen keinen Rechtsfehler erkennen:

a) Unstreitig (vgl. die unwidersprochen gebliebenen Aussagen der Kläger bei ihrer Parteivernehmung sowie die Aussage des Zeugen D[REDACTED]) waren die Häuser der Kläger bereits im Juni 1962 fertig und bezogen, also mehr als 3 Monate, bevor die NFB (am 4. Oktober 1962) in Konkurs fiel und die Beklagten (am 10. Oktober 1962) den Vertrag mit dem Konkursverwalter schlossen.

Der Beklagte L[REDACTED] hat zwar behauptet, er habe schon vor der Konkurseröffnung insgesamt 267.000 DM aufgewandt, um Handwerkerrechnungen im Rahmen des Gesamtbauvorhabens zu bezahlen. Er hat aber nicht im einzelnen dargelegt, ob und in welchem Umfange er Zahlungen an Handwerker geleistet hat, um die Fertigstellung der beiden Häuser der Kläger zu erreichen. Zu einer substantiierten Behauptung hätte die Angabe der Einzelbeträge, der Zahlungsempfänger und des Zeitpunkts der einzelnen Zahlungen bedurft. Daran fehlt es. Der Sachvortrag des Beklagten L[REDACTED] ist daher unschlüssig.

b) Abgesehen davon muß ein Anspruch des Beklagten L[REDACTED] aus Geschäftsführung ohne Auftrag hier auch daran scheitern, daß nach dem vom Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt die etwaigen Zahlungen des Beklagten an die Bauhandwerker keinesfalls dem wirklichen oder mutmaßlichen Willen der Kläger entsprachen. Auch in diesem Zusammenhang fällt ins Gewicht, daß die Häuser der Kläger bereits vor Konkurseröffnung fertiggestellt,

bezogen und voll bezahlt waren. An späteren Zahlungen des Beklagten an Bauhandwerker konnten die Kläger daher nicht interessiert sein.

Sollte der Beklagte schon vorher Aufwendungen für die Fertigstellung der Häuser der Kläger gemacht haben, so durfte er nicht damit rechnen, einer der Kläger werde bereit sein, über den mit der NTB vereinbarten Festpreis hinaus weitere rund 20.000 DM, also eine Mehrzahlung von etwa 25 % des Festpreises, für die Fertigstellung seines Hauses auszugeben. Die Revision weist keinen Vortrag des Beklagten nach, daß die Kläger über bereits vor der Konkurseröffnung etwa bestehende Liquiditätsschwierigkeiten der NTB unterrichtet gewesen wären, sowie darüber, daß diese Schwierigkeiten etwa die Fertigstellung ihrer Häuser gefährdet hätten, wenn der Beklagte nicht mit Zahlungen an die Handwerker ausgeholfen hätte.

4.) Auch einen Bereicherungsanspruch des Beklagten gegen die Kläger (§ 812 BGB) hat das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler verneint.

Der Beklagte stützt sich darauf, daß er für die Kläger Leistungen erbracht habe. Es finden daher die Grundsätze über die "Leistungskondition" (vgl. BGHZ 40, 272, 276 f; 48, 70, 73) Anwendung.

a) Auch hier fehlt es jedoch - ebenso wie bei dem Anspruch aus Geschäftsführung ohne Auftrag (vgl. oben zu 3 a) - bereits an einer schlüssigen Darlegung des Beklagten, daß und welche Zahlungen an Handwerker er habe aufbringen müssen, um die Fertigstellung gerade der beiden Häuser der Kläger zu erreichen. Auf die obigen Ausführungen hierzu kann verwiesen werden.

b) Aber selbst wenn man unterstellt, daß der Beklagte Zahlungen an Handwerker geleistet hat, um die Fertigstellung der beiden Häuser der Kläger zu erreichen, so scheidet ein Bereicherungsanspruch des Beklagten gegen die Kläger doch deswegen aus, weil es sich nicht um Leistungen des Beklagten an die Kläger gehandelt hat.

Nach dem oben zu 1 Gesagten war der einzelne Erwerber (Kläger) nicht Vertragspartei der Bauhandwerker, sondern stand, ebenso wie die Bauhandwerker selbst, lediglich in Vertragsbeziehungen zur NTB. Jeder Erwerber hatte gegen Zahlung des Festpreises Anspruch gegen die NTB auf schlüsselfertige Lieferung des Hauses mit Grundstück.

Wenn der Beklagte bei dieser Sachlage an die Handwerker zahlte, um die Fertigstellung der Häuser der Kläger zu erreichen, so hat er damit nicht an die Kläger "geleistet", sondern an die NTB, welche durch diese Zahlungen von ihrer Pflicht zur Begleichung der Handwerkerrechnungen befreit wurde. Falls Zahlungen des Beklagten dazu führten, daß die Handwerker an den Häusern der Kläger weiter arbeiteten, so waren auch diese Bauarbeiten keine Leistungen des Beklagten an die Kläger, sondern einerseits Leistungen der Handwerker an die NTB, die mit ihnen Werkverträge geschlossen hatte, und andererseits Leistungen der NTB an den betreffenden Kläger, welcher gegen die NTB Anspruch auf schlüsselfertige Errichtung seines Hauses zum Festpreis hatte.

5.) Der Beklagte hat seine Widerklage schließlich darauf gestützt, die Kläger hätten ihn beauftragt, in

ihrem Namen oder für ihre Rechnung den Handwerkern Auftrag zur Fortsetzung der Bauarbeiten gegen Bezahlung zu geben.

Das Berufungsgericht hält das nicht für bewiesen. Es stützt sich dabei auf die uneidlichen Aussagen der Kläger bei ihrer Parteivernehmung.

Die Revision meint, das Berufungsgericht hätte die Kläger vereidigen müssen.

Das trifft nicht zu. Es hat den Klägern voll geglaubt. Dann brauchte es sie nicht zu vereidigen (§ 452 ZPO).

II. Unkosten der Zwischenfinanzierung (1.686,70 DM):

1.) Das Berufungsgericht entnimmt dem notariellen Vertrag vom 10. Mai 1962 ("Messungsanerkenntnis"), daß die Erwerber sich darin zwar verpflichtet haben, die Grundstückseigentümer von Schuld und Haftung aus dem Kredit der F. Hypothekenbank einschließlich Kreditunkosten freizustellen, daß sie aber eine gleiche Verpflichtung bei dem Zwischenkredit der Bau- und Bodenbank nicht übernommen haben.

2.) Der Beklagte hatte durch Zeugnis des Rechtsanwalts Dr. R. unter Beweis gestellt, Kl. habe im Namen der NTB, und zwar auf Grund der dieser von den Erwerbern erteilten Vollmacht, den Grundstückseigentümern zugesagt, die Erwerber würden sie von allen Verpflichtungen aus beiden Krediten freistellen.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, die behaupteten Erklärungen Kl. [REDACTED] seien nicht durch Vollmachten der Erwerber an die NTB gedeckt.

Dagegen wendet sich die Revision, jedoch ohne Erfolg.

Sie beruft sich auf eine Reihe von Bestimmungen der Bauverträge zwischen der NTB und den Klägern. Danach oblag der NTB: die Bearbeitung der Finanzierungsunterlagen zur Beschaffung des notwendigen Fremdkapitals (§ 1 Ziff. 2 e), die Ausschreibung und Vergabe der Aufträge zur Baudurchführung (§ 1 Ziff. 2 g) im Auftrage des Bauherrn (§ 4), sowie - falls Zwischenfinanzierung erforderlich - die Abtretung des Anspruchs auf das endgültige Darlehen zu Gunsten des zwischenfinanzierenden Instituts (§ 5 Ziff. 1 c).

Alle diese Bestimmungen besagen nichts darüber, daß die NTB von den Erwerbern bevollmächtigt würde, die Kreditunkosten im Innenverhältnis zwischen den Erwerbern und den Grundstückseigentümern vertraglich allein den Erwerbern aufzubürden oder überhaupt die Erwerber für Baukredite zu verpflichten.

3.) Das Berufungsgericht sieht auch in § 426 Abs. 1 BGB keine Rechtsgrundlage für den Widerklageanspruch auf Erstattung der vom Beklagten gezahlten Unkosten des Zwischenkredits. Es führt dazu aus:

Nach dem Inhalt des Kreditvertrages mit der Bau- und Bodenbank seien die NTB und die Grundstückseigentümer "Kreditnehmer" gewesen, während die Kläger nur als "mithaftende Eigentumserwerber" unterzeichnet hätten.

Diese unterschiedliche Terminologie im Kreditvertrag zeige, daß die Bank ein bestimmtes Rangverhältnis unter ihren Schuldnern angenommen und jedenfalls die NTB und die Grundstückseigentümer als primär Haftende angesehen habe. Diese Terminologie müsse auch für die Beurteilung des Innenverhältnisses herangezogen werden.

Auch sonstige Umstände sprächen dafür, daß im Innenverhältnis - abweichend von der Regel des § 426 Abs. 1 Satz 1 BGB - keine Verteilung nach Bruchteilen eintreten sollte, daß auch nicht die Erwerber, sondern allein die NTB und die Grundstückseigentümer die Unkosten des Zwischenkredits zu tragen hätten.

Der Zwischenkredit habe den Interessen der NTB und der Grundstückseigentümer gedient. Die NTB habe den Zwischenkredit benötigt, um die Häuser bauen zu können, wozu sie den Erwerbern vertraglich verpflichtet gewesen sei. Auch die Grundstückseigentümer seien am Bau der Häuser und damit an dem Zwischenkredit erheblich interessiert gewesen, weil sie nur so ihre Grundstücke gewinnbringend hätten verkaufen können; sie hätten aus dieser Interessenlage heraus sogar die persönliche und hypothekarische Haftung für den Hauptkredit übernommen.

Das Berufungsgericht gelangt also zu der Vertragsauslegung, daß - abweichend von der Regel des § 426 Abs. 1 BGB - hier nach dem Inhalt des Vertrages "ein anderes bestimmt" sei (vgl. BGHZ 43, 227, 231, 235; BGH NJW 1963, 2067, 2068).

Diese Vertragsauslegung ist bedenklich, weil sie die wirtschaftlichen Gegebenheiten des Falles nicht genügend berücksichtigt.

a) Gemäß den Bauverträgen der NTB mit den Klägern hatten diese nur einen Bruchteil des "Festpreises" als Eigenkapital aufzubringen: Frau Wagner 22.000 DM, W[REDACTED] 35.600 DM. Der Rest des Festpreises sollte durch Kredite finanziert werden, wobei auch eine Zwischenfinanzierung als möglicherweise erforderlich ins Auge gefaßt war (§ 5).

b) Ob im Innenverhältnis zwischen NTB und Klägern die streitigen Unkosten nach dem Bauvertrag der NTB zur Last fallen würden, wie das Berufungsgericht annimmt, ist zweifelhaft, kann aber hier auf sich beruhen. Selbst wenn das zuträfe, so würde es noch nichts für die Frage besagen, ob - nachdem die NTB infolge ihres Konkurses für einen Ausgleich nicht mehr herangezogen werden kann - die Unkosten im Verhältnis zwischen Grundstückseigentümern und Erwerbern (Klägern) etwa ganz den Erwerbern zur Last zu legen sind, oder ob sie zwischen Grundstückseigentümern und Erwerbern gemäß § 426 Abs. 1 BGB zu verteilen sind.

aa) In diesem Zusammenhang fällt ins Gewicht, daß der Zwischenkredit der Errichtung der Häuser diene, also der Schaffung von Vermögenswerten, die den Erwerbern (Klägern) zugute kamen. Die Annahme des Berufungsgerichts, die Erwerber seien an dem Zwischenkredit nicht interessiert gewesen, findet daher in dem von ihm festgestellten Sachverhalt keine Stütze.

bb) Aus der Terminologie des Kreditvertrages mit der Bank lassen sich, im Gegensatz zur Ansicht des Berufungsgerichts, keine beachtlichen Schlüsse auf das Innenverhältnis zwischen Grundstückseigentümern und Erwerbern ziehen. Denn diese Terminologie, die von der Bank gewählt worden ist, betrifft nur das Außenverhältnis von Kreditnehmern und Mithaftenden zur Bank, nicht das Innenverhältnis jener, über welches die Bank nicht voll im Bilde zu sein brauchte.

cc) Der Umstand, daß nach dem Inhalt der Bauverträge jeder Erwerber gegen die NTB zum Festpreis Anspruch auf Lieferung seines schlüsselfertigen Hauses mit Grundstück hatte, betrifft ebenfalls nur das Innenverhältnis zwischen NTB und Erwerbern, nicht aber das Innenverhältnis zwischen Erwerbern und Grundstückseigentümern, um das es hier geht.

dd) Die Kläger haben in ihren Revisionsantworten darauf hingewiesen, daß der Beklagte im Vertrag vom 10. Oktober 1962 mit dem Konkursverwalter der NTB in alle Verpflichtungen der NTB eingetreten sei. Dieser Vertrag enthält aber nur eine Erfüllungsübernahme (§ 329 BGB); er ist kein Vertrag zu Gunsten Dritter (§ 328 BGB), aus welchem die Kläger Rechte gegen den Beklagten L. herleiten könnten, wie bereits oben zu I 2 c ausgeführt ist.

ee) Nach alledem kommt bei der Interessenlage der Beteiligten, wie sie sich aus den bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts ergibt, die von ihm angenommene Vertragsauslegung, wonach die Erwerber (Kläger)

durch die Grundstückseigentümer von den Unkosten des Zwischenkredits gänzlich freizustellen wären, nicht in Betracht. Es kann sich vielmehr nur darum handeln, ob diese Unkosten ganz den Erwerbern (Klägern) zur Last fallen (untereinander jeweils anteilig), oder ob sie gemäß § 426 Abs. 1 BGB zwischen Grundstückseigentümern und Erwerbern zu teilen sind. Welche dieser beiden Möglichkeiten hier zutrifft, darüber muß das Berufungsgericht unter neuer tatrichterlicher Würdigung aller Umstände befinden.

c) Die Abweisung der beiden Widerklagen kann demnach in Höhe von je 1.686,70 DM (UNKOSTEN DES ZWISCHENKREDITS) nebst Zinsen nicht bestehen bleiben.

III. Zinsen:

Der Beklagte hatte für seine Widerklageforderungen wegen Unkosten beider Kredite (insgesamt je 7.564,72 DM) Zinsen ab 1. Oktober 1962 gefordert. Das Berufungsgericht hat - auf den von ihm zugesprochenen Betrag von je 5.878,02 DM (UNKOSTEN DER F[REI]HYPOTHEKENBANK) - Zinsen erst ab 8. Juli 1965 zugebilligt. Das ist der Zeitpunkt, in welchem der Beklagte mit seinen Widerklagen erstmals bezifferte Zahlungsanträge gestellt hat, statt unbezifferter Freistellungsanträge, welche das Landgericht in Feststellungsanträge umgedeutet hatte. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, vorher seien die Kläger nicht in Zahlungsverzug gewesen.

a) Das läßt keinen Rechtsfehler erkennen, soweit es sich um Verzugszinsen handelt. Denn solange der Beklagte den Klägern nicht sagte, welche Beträge er verlangte, kamen die Kläger nicht in Verzug.

b) Die Revision meint, die Verpflichtung der Kläger zur Zinszahlung für die Zeit vor dem 8. Juli 1965 ergebe sich unmittelbar aus den §§ 670, 683 BGB.

Das trifft nicht zu. Der Zinsverlust, den der Beklagte - nach seiner Behauptung unvermeidbar - erlitten hat, stellt selbst keine Aufwendung des Beklagten für die Kläger dar. Was der Beklagte für die Kläger aufgewendet hat, sind vielmehr je 5.878,02 DM (Unkosten des Hauptkredits) und - möglicherweise - weitere je 1.686,70 DM (Unkosten des Zwischenkredits).

c) Die Abweisung der Zinsen auf diese Beträge für die Zeit vor dem 8. Juli 1965 kann aber deswegen teilweise keinen Bestand haben, weil das Berufungsgericht den § 256 Satz 1 BGB überschauen hat. Danach hat der zum Ersatz von Aufwendungen Verpflichtete den aufgewendeten Betrag bereits von der Zeit der Aufwendung an zu verzinsen.

Der Zinssatz beträgt dabei 4 % (§ 246 BGB). Die Abweisung der geforderten Mehrzinsen über 4 % hinaus besteht daher zu Recht.

d) Wegen der Zinsen muß somit das Berufungsurteil teilweise aufgehoben werden. Auch insoweit bedarf es weiterer tatrichterlicher Feststellungen, wann der Beklagte die Beträge aufgewendet hat.

IV.

Soweit die beiden Revisionen zurückgewiesen werden (s. oben I und III - teilweise -) wird über die Kosten des Revisionsverfahrens mitentschieden (§§ 97, 92 ZPO). Im übrigen wird die Kostenentscheidung dem Berufungsgericht übertragen.

Glanzmann

Erbel

Meyer

Vogt

Schmidt