

9

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

AGBG §§ 3, 9

Wird in einem Formularvertrag über den Erwerb eines noch zu errichtenden Hauses für das g e s a m t e Objekt ein Pauschalpreis vereinbart und werden in einen Katalog z u s ä t z l i c h anfallender "Aufschließungskosten", die mit der eigentlichen Errichtung des Hauses nichts zu tun haben, v e r t r a g l i c h e B a u l e i s t u n g e n (hier: Aushub und Verfüllung der Baugrube) einbezogen, so benachteiligt eine derartige Regelung wegen des unredlich versteckten, der Höhe nach nicht abzuschätzenden Erhöhung des vereinbarten Pauschalpreises den Erwerber entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen (§ 9 AGBG).

BGH, Urt. v. 29. September 1983 - VII ZR 225/82 - OLG Koblenz
LG Koblenz

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 225/82

URTEIL

Verkündet am

29. September 1983

Werner,

Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Betriebswirts Peter H[REDACTED],
2. seiner Ehefrau Ruth H[REDACTED], geborene K[REDACTED],
beide wohnhaft T[REDACTED], R[REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. die N[REDACTED] Wohnungsbau- und Bauträgersgesellschaft
mbH & Co. KG, E[REDACTED], K[REDACTED], vertreten
durch
2. ihre persönlich haftende Gesellschafterin die N[REDACTED]
Wohnungsbau- und Bauträgersgesellschaft mbH, diese
vertreten durch den Geschäftsführer Rolf B[REDACTED],
E[REDACTED], K[REDACTED]

Beklagte, Berufungskläger
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. September 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch sowie die Richter Dr. Recken, Doerry, Dr. Walchshöfer und Quack

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger und ihre Anschlußberufung werden die Urteile des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 8. Juni 1982 und der 9. Zivilkammer des Landgerichts Koblenz vom 17. März 1981 teilweise aufgehoben und wie folgt neu gefaßt:

1. Die Beklagten werden wie Gesamtschuldnerinnen verurteilt,
 - a) in Erfüllung des am 22. September 1978 vor Notar Gerd H. [REDACTED] in D. [REDACTED] (U.R.-Nr. [REDACTED]/78^{II}) geschlossenen Vertrages das darin beschriebene Bauvorhaben gemäß der dem Vertrag beigefügten Baubeschreibung zu erstellen sowie die im Vertrag bezeichneten Grundstücksflächen mit Aufbauten den Klägern aufzulassen und deren Eintragung als Eigentümer an der durch Auflassungsvormerkung im Grundbuch gesicherten Rangstelle zu bewilligen Zug um Zug gegen Zahlung von 23.887,50 DM nach Bezugsfertigkeit und Übergabe und 7.962,50 DM nach vollständiger Fertigstellung gemäß Baubeschreibung;
 - b) an die Kläger 1.584,96 DM nebst 12 % Zinsen seit 15. Mai 1980 zu zahlen.



2. Es wird festgestellt, daß die Beklagten sich mit der Fertigstellung des Bauvorhabens gemäß Baubeschreibung sowie mit der Besitz- und Eigentumsübertragung in Verzug befinden und verpflichtet sind, den Klägern allen Schaden zu ersetzen, der diesen infolge der verspäteten Fertigstellung, Übergabe und Eigentumsverschaffung entsteht.
3. Im übrigen werden die Klage abgewiesen und die Berufung der Beklagten zurückgewiesen.
4. Die Kläger haben von den Kosten des ersten und zweiten Rechtszuges 1/20, die Beklagten alle übrigen Kosten des Rechtsstreites einschließlich der Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

In den Jahren 1977/79 errichtete die Beklagte zu 1 (im folgenden: die Beklagte), deren persönlich haftende Gesellschafterin die Beklagte zu 2 ist, als Bauträgerin in B██████, A██████weg, neun Einfamilien-Reihenhäuser. Mit notariellem Vertrag vom 22. September 1978 veräußerte sie ein noch zu vermessendes Teilgrundstück nebst einem der im Rohbau bereits fertiggestellten Häuser an die klagenden Eheleute.

Nr. 5.1 bis 5.4 des Vertrages lauten:

"5.1
Der Kaufpreis beträgt für das gesamte Kaufobjekt
227.500 DM.

5.2

In dem von den Käufern nach der vorstehenden Ziffer 5.1 zu erbringenden Kaufpreis sind Aufschließungskosten bis zu einer maximalen Höhe von 5.500 DM enthalten.

Aufschließungskosten, die den Betrag von 5.500 DM übersteigen, gehen zu Lasten der Käufer, gleichgültig welchem der Vertragsteile und wann ein entsprechender Aufschließungskostenbescheid zugestellt wird.

Unter Aufschließungskosten im Sinne dieses Vertrages sind zu verstehen:

Sämtliche öffentlich-rechtlichen Erschließungskosten und Anliegerbeiträge; die Kosten gemäß § 128 BBauG für Straßen, Gehwege, Beleuchtung, Entwässerungs- und Versorgungsleitungen ab Haus; sämtliche Erdarbeiten einschließlich Aushub und spätere Verfüllung der Baugrube; die Planungs-, Herstellungs- und Grunderwerbskosten für festgelegte und geplante Straßen, Haus- und Garagenzufahrtsstraßen und -zugangswege, Spielplätze, Kfz.-Stellplätze, Müllboxen, Klär- und Sickergruben sowie Revisionsschächte und deren Zuleitungen; Strom-, Wasser-, Gas- und Kanalanschlußgebühren, Umlegungs- und Vermessungskosten sowie Kommunalabgaben.

Die insoweit über 5.500 DM hinausgehenden Aufschließungskosten sind bei Anforderung durch die Gemeinde, die Verkäuferin oder sonstige Aufschließungsträger sofort zur Zahlung fällig.

5.3

Im Kaufpreis sind nicht enthalten die Finanzierungskosten für die von den Käufern aufzubringenden Beträge, alle Behördenleistungen, Grunderwerbssteuer und Gerichtsgebühren, soweit keine Befreiung gewährt wird, sowie die Kosten des notariellen Kaufvertrages und dessen Durchführung; diese Kosten sind, soweit sie anfallen, neben dem Kaufpreis zu zahlen.

5.4

Der Kaufpreis von 227.500 DM ist wie folgt zur Zahlung fällig:

.....(5.5. - 5.8.)."

Mit Rechnungen vom 15. November 1978, 20. und 22. März 1979 verlangte die Beklagte über den in Nr. 5.1 genannten "Kauf"preis hinaus eine zusätzliche Vergütung von 17.183,73 DM. Die Kläger bezahlten die erste Rechnung, lehnten aber weitere den "Kauf"preis übersteigende Zahlungen ab. Daraufhin stellte die Beklagte im August 1979 den Weiterbau ein.

Die Kläger haben mit ihrer Klage Fertigstellung des Hauses, Auflassung des Grundstücks und ihre Eintragung im Grundbuch Zug um Zug gegen die noch nicht fälligen Zahlungen von insgesamt 31.850 DM gefordert sowie Rückzahlung von 3.305,54 DM. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Beklagten haben Berufung eingelegt. Mit der Anschlußberufung haben die Kläger Zinsen auf ihre Geldforderung sowie Feststellung begehrt, daß die Beklagten mit der Fertigstellung und Eigentumsübertragung im Verzug seien und den Klägern den Verzugsschaden zu ersetzen hätten.

Das Oberlandesgericht hat die Beklagten zur Fertigstellung und Übereignung des Reihenhauses Zug um Zug gegen Zahlung von zunächst 15.001,51 DM nebst Zinsen, dann der unstreitigen Restteilbeträge des "Kauf"preises verurteilt und im übrigen die Klage abgewiesen. Mit der - angenommenen - Revision, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen, verfolgen die Kläger ihre Anträge weiter, verlangen aber unter Hinnahme weiterer Rechnungsposten nur noch 2.182,42 DM nebst Zinsen.

Entscheidungsgründe:

I.

In der Revisionsinstanz geht es allein noch um "Aufschließungskosten" von 4.246,43 DM (bezahlte Rechnung vom 15. November 1978), 4.603,51 DM (Rechnung vom 20. März 1979) und 8.333,79 DM (Rechnung vom 22. März 1979). Das Berufungsgericht spricht der Beklagten diese Summe von 17.183,73 DM aufgrund Nr. 5.2 des notariellen Vertrages zusätzlich zum Kaufpreis von 227.500 DM zu.

Die Aufstellung der Aufschließungskosten sei zwar systematisch nicht gegliedert, im Ergebnis aber nicht zu beanstanden. Selbst wenn hier die Vorschriften des AGBG anzuwenden wären, müßten nach dem Kenntnisstand des Klägers zu 1 als Betriebswirt Unklarheiten und Überraschungen verneint werden. Die festgelegten Nebenkosten stünden in ihrem äußeren Erscheinungsbild in unmittelbarem Zusammenhang mit der Kaufpreisvereinbarung. Die Aufzählung regle öffentlich-rechtliche Gebühren und Abgaben, aber auch andere Funktionen. Die einzelnen Bestimmungen seien klar und verständlich formuliert. So hätten die Parteien hier ausdrücklich klargestellt, daß zu den Erdarbeiten auch der Aushub und die spätere Verfüllung der Baugrube gehörten. Infolgedessen gingen die in der Rechnung vom 15. November 1978 zusammengestellten Leistungen zu Lasten der Kläger. Desgleichen seien der Aushub von Fundamenten und Rohrgräben im Rahmen der Erdarbeiten, die verlegten Rohrleitungen und Drainagen als Entwässerungs- und Versorgungsleitungen gemäß Rechnung vom 20. März 1979 gesondert zu vergüten. Schließlich müßten die Kläger auch die Kosten der Entwässerungsleitungen gemäß Rechnung vom 22. März 1979 tragen.

Dagegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

1. Der von den Parteien vor einem Notar geschlossene Erwerbsvertrag entspricht einem von der Beklagten für eine Vielzahl von Verträgen gestellten Formular und fällt daher unter das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Dieses Formular ist dem erkennenden Senat - wie dem Berufungsgericht - aus anderen Verfahren bekannt, wird in mehreren OLG-Bezirken verwendet und unterliegt der Inhaltskontrolle nach dem AGBG auch durch das Revisionsgericht. Die von der Beklagten behauptete Belehrung der Kläger durch den Notar bei der Beurkundung des Vertrages, insbesondere bei Verlesung der Klauseln unter Nr. 5, ändert daran nichts (BGHZ 74, 204, 209 m.N.; BGH NJW 1982, 1035 (insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 83, 56); 1982, 2243, 2244). Die Beklagte rügt zu Recht, daß das Berufungsgericht das AGBG nicht angewendet hat.

2. Nr. 5 des Vertrages enthält neben der Preisabrede, wonach der "Kauf"preis für das gesamte "Kauf"objekt 227.500 DM beträgt, Preisnebenabreden über zusätzlich zu vergütende Leistungen und über die Fälligkeit der Teilzahlungen. Während die eigentliche Preisabrede der Inhaltskontrolle entzogen ist (vgl. Ulmer/Brandner/Hensen, AGB-Kommentar, 4. Aufl., § 8 Rdn. 9, 12, 13), unterliegen Preisnebenabreden, etwa solche, die eine Erhöhung der Gesamtvergütung von bestimmten Voraussetzungen abhängig machen, der Inhaltskontrolle nach dem AGBG (vgl. Ulmer/Brandner/Hensen § 8 Rdn. 13-15). Das gilt hier u.a. für die Vertragsklausel Nr. 5.2, mit der nicht - wie das Berufungsgericht meint - die Parteien etwas klargestellt haben können, sondern allenfalls die Beklagte, die diesen Formu-

larentwurf als Vertragsbedingung "gestellt" hat (§ 1 Abs. 1 AGBG). Daß diese Klausel oder wenigstens die umstrittene Leistungsbeschreibung "sämtliche Erdarbeiten einschließlich Aushub und spätere Verfüllung der Baugrube" zwischen den Parteien ausgehandelt worden sei (§ 1 Abs. 2 AGBG), hat die Beklagte nicht behauptet.

3. Die vertragliche Regelung der im Pauschalpreis nicht enthaltenen Nebenkosten in Nr. 5.2 und 5.3 sind zum Teil unklar und überraschend. Außerdem benachteiligt sie den Erwerber entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen (§§ 3, 5, 9 AGBG). Von der für die Revisionsentscheidung nicht mehr erheblichen Bestimmung Nr. 5.3 hat auch das Berufungsgericht dies im Ergebnis angenommen. Dies gilt aber auch für die Abgrenzung der unter Nr. 5.2 aufgeführten "Aufschließungskosten".

a) Gemäß Nr. 5.1 beträgt der Preis für das gesamte, bei Vertragsschluß im Rohbau bereits fertiggestellte Objekt gemäß der der Urkunde beigefügten Baubeschreibung (Nr. 3.1) 227.500 DM. Auch die Teilzahlungen sind allein auf diese Summe abgestellt (Nr. 5.4 ff).

Dies kann von einem unbefangenen Erwerber, dem der Vertragsentwurf vorgelegt oder vorgelesen wird, nur so verstanden werden, daß damit alle regelmäßig mit der Errichtung eines Hauses verbundenen Baukosten abgegolten sind. Zu diesen in jedem Leistungsverzeichnis aufgeführten Baukosten gehören aber auch der Aushub und die spätere Verfüllung der Baugrube, - Leistungen, ohne die ein Haus nicht errichtet werden kann und die mit dem Anschluß des Hauses an das Verkehrs- und Versorgungsnetz nichts zu tun haben.

Diese Vorstellung des unbefangenen Lesers/Hörers wird dadurch bekräftigt, daß auch die "Aufschließungskosten" zu einem beträchtlichen Teil (hier: 5.500 DM) als offenbar vorweg kalkulierbar im Erwerbspreis enthalten sind und weitere, dem Erwerber möglicherweise zusätzlich zur Last fallende "Aufschließungskosten" von künftigen Bescheiden und Anforderungen der "Aufschließungsträger" abhängig gemacht sind. Ein solcher "Aufschließungsträger" ist die Beklagte hier nicht. Daß bei der Fälligkeitsregelung unter 5.2 Absatz 4 auch die Verkäuferin als Anfordernde genannt ist, kann im Zusammenhang mit Absatz 2 nur dahin verstanden werden, daß sie einen ihr zugestellten "Aufschließungskostenbescheid" an den Erwerber weiterleiten kann, nicht aber, daß sie über ihre eigenen vertraglichen Leistungen "Kostenbescheide" zu erteilen befugt wäre. Deshalb können auch Erd- und Aushubarbeiten als "Aufschließungskosten" nur angesehen werden, soweit sie zur Erschließung des Grundstücks, nicht aber zur Errichtung des Bauwerks erforderlich sind. Der Aushub und die Wiederverfüllung der Baugrube obliegt nicht "Aufschließungsträgern", sondern der Beklagten als der zur Errichtung des Baues Verpflichteten.

b) Solche zum "gesamten Kaufobjekt" gehörende Leistungen in die ausführliche Aufzählung tatsächlicher "Auf"-oder Anschließungskosten einzureihen, ist geeignet, den Erwerber über die wahre Höhe des Erwerbspreises irrezuführen. Nachdem die Beklagte in anderen dem Berufungsgericht und dem erkennenden Senat bekannten Fällen vergeblich versucht hatte, unter "sämtlichen Erdarbeiten" im Rahmen der "Aufschließung" auch die Baugrubenarbeiten zu erfassen und gesondert vergütet zu bekommen, ließ sie

- wie sich aus dem an andere Erwerber gerichteten Schreiben des Notars vom 25. Oktober 1978 ergibt - u.a. im vorliegenden Fall die Worte "einschließlich Aushub und spätere Verfüllung der Baugrube" in den Vertragsentwurf einrücken. Damit kann sie aber selbst bei Belehrung der Kläger durch den Notar keinen Erfolg haben.

Ein derartiger Einschub vertraglicher Bauleistungen in einen Katalog von "Aufschließungskosten", die mit der eigentlichen Errichtung des Reihenhauses nichts zu tun haben, ist nicht nur zunächst überraschend im Sinne des § 3 AGBG, sondern benachteiligt auch den Erwerber - selbst wenn er die Bedeutung erfaßt - durch die unredlich versteckte, der Höhe nach nicht abzuschätzende Erhöhung des Pauschalpreises unangemessen (§ 9 AGBG). Es ist kein vernünftiger Grund ersichtlich, die bei Vertragsschluß längst angefallenen Kosten für den Aushub der Baugrube und die durch Auftragsvergabe an Nachunternehmer feststehenden Kosten der Wiederverfüllung nicht in den unter 5.1 genannten Erwerbspreis "für das gesamte Kaufobjekt" einzubeziehen.

Die Unverbindlichkeit einer solchen AGB-Klausel kann durch Belehrung seitens des Verwenders oder des Notars nicht vermieden werden. Die Belehrung kann zwar einer Klausel die überraschende Wirkung nehmen (BGHZ 75, 15, 22; BGH NJW 1978, 1519, 1520; vgl. auch Ulmer/Brandner/Hensen § 3 Rdn. 23 - 25). Sie räumt aber die Unzumutbarkeit einer an den Grundsätzen von Treu und Glauben gemessenen Klausel nicht aus.

c) Soweit die Beklagte tatsächliche "Auf"- oder Anschließungskosten, die nicht die Errichtung des Hauses betreffen, zusätzlich - über die im Preis enthaltenen 5.500 DM hinaus - erstattet haben will, ist ihre Forderung übersetzt.

Wie schon das Landgericht in Übereinstimmung mit dem 10. Zivilsenat des Oberlandesgerichts zutreffend ausgeführt hat, können unter "Aufschließungskosten" im Sinne der Nr. 5.2 des Vertrages allein die von öffentlichen Körperschaften sowie von öffentlichen und privaten Versorgungsunternehmen im Wege eines Bescheides festgesetzten Kosten verstanden werden, welche aufgewendet werden, um das Grundstück mit Haus an öffentliche Einrichtungen und Anlagen, insbesondere an das Wege-, Entwässerungs- und Versorgungsnetz (§ 128 BBauG) anzuschließen. Zahlungen der Beklagten an ihre Nachunternehmer, mögen sie auch solche Arbeiten auf dem veräußerten Grundstück betreffen, gehören dazu nicht, sondern sind im Erwerbspreis enthalten. Das ergibt sich nicht nur aus der Aufzählung der in Betracht kommenden "Aufschließungskosten" insgesamt, sondern auch daraus, daß dieser Aufzählung als Voraussetzung der Erstattungspflicht ein "Aufschließungskostenbescheid" vorangestellt und am Ende für die Fälligkeit genannt wird. Dabei kann dahinstehen, ob einzelne Leistungen, etwa der Aushub von Rohrgräben bis zur Grundstücksgrenze, von Nachunternehmern der Beklagten zu erbringen waren. Verbleibende Unklarheiten gehen zu Lasten der Beklagten (§ 5 AGBG).

Anders als das Landgericht ist der Senat jedoch der Meinung, daß - soweit Versorgungsunternehmen privatrecht-

lich organisiert sind und daher keinen öffentlich-rechtlichen Kostenbescheid, sondern eine Rechnung erteilen - der von der Beklagten geprägte Begriff des "Aufschließungskostenbescheids" verständigerweise (§ 133 BGB) nicht zu eng gefaßt werden darf, sondern auch Rechnungen privatrechtlich tätiger Versorgungsunternehmen umfaßt.

II.

Nach alledem kann das angefochtene Urteil keinen Bestand haben. Der Senat ist, da weitere Feststellungen nicht erforderlich sind, in der Lage, gemäß § 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO in der Sache selbst zu entscheiden.

1. Bei Auslegung des Hauserwerbsvertrages nach den vorstehenden, von den §§ 3, 5, 9 AGBG geprägten Grundsätzen ergibt sich, daß als "Aufschließungskosten" im Sinne von Nr. 5.2 allein die Positionen 3, 4, 8 und 10 der Rechnung vom 15. November 1978 anerkannt werden können:

- | | |
|---|--------------------|
| (3) Rechnung der Stadtwerke B [REDACTED] | |
| vom 7. Februar 1978 über 10.494 DM (1/9 =) | 1.166,-- DM |
| (4) Weitere Rechnung der Stadtwerke | |
| B [REDACTED] vom 7. Februar 1978 | |
| über 6.552 DM (1/9 =) | 728,-- DM |
| (8) Bescheid der Stadt B [REDACTED] vom | |
| 26. April 1978 über 29.485,34 DM | |
| (Erschließungsbeitrag - auch vom | |
| Landgericht anerkannt) (1/9 =) | 3.276,15 DM |
| (10) Kostenanforderung des RWE vom | |
| 2. Oktober 1978 über 8.344 DM (1/9 =) | |
| | <u>927,11 DM</u> |
| | 6.097,26 DM |
| Bereits durch den Pauschalpreis abgegolten: | <u>5.500,-- DM</u> |
| Restliche Aufschließungskosten: | 597,26 DM |
| | ===== |

Die anderen Positionen aus den drei Rechnungen können nicht als "Aufschließungskosten" angesehen werden: Position 1 betrifft Erdarbeiten (Baugrube) der Firma M■■■■■, einer Nachunternehmerin der Beklagten. Die Positionen 2, 5 und 9 erfassen Vermessungsarbeiten des Vermessungsingenieurs N■■■■■■■■■ für die Baugrundstücke, die Positionen 6 und 7 entsprechende Kataster- und Bodenverkehrs-genehmigungsgebühren. Position 11 schließlich betrifft die Anfertigung von Fotokopien ohne Bezug zur "Aufschließung". Gleiches gilt für die beiden Rechnungen vom März 1979, die Leistungen der Nachunternehmer der Beklagten erfassen (Fundament- und Rohrgrabenaushub, Außenentwässerung der Grundstücke).

2. Als Unterschiedsbetrag zwischen der streitigen, vom Berufungsgericht anerkannten Rechnungs-	
summe von	17.183,73 DM
und den ihnen Zug um Zug vorweg auferlegten	<u>15.001,51 DM</u>
verlangen die Kläger (nach Berichtigung eines Rechenfehlers) noch zurück	2.182,22 DM.
Hiervon sind nunmehr die noch offenen	<u>597,26 DM</u>
abzuziehen, so daß den Klägern noch zustehen	1.584,96 DM.
	=====

Hierauf sind antragsgemäß 12 % Verzugszinsen ab Klagezustellung (14. Mai 1980) zu zahlen. Die Beklagten haben die schlüssig vorgetragene, im Antrag auf Prozeßkostenhilfe auch belegte Kreditverpflichtung der Kläger nicht substantiiert bestritten.

Weiterhin sind die Beklagten antragsgemäß zur Fertigstellung des Hauses und zur Übereignung des Grundstücks

Zug um Zug gegen Zahlung von 23.887,50 DM und 7.962,50 DM jeweils bei Fälligkeit zu verurteilen. Die vorrangige Zahlung von 15.001,51 DM entfällt.

3. Auch der mit der Anschlußberufung gestellte Feststellungsantrag der Kläger ist begründet.

Die Kläger befanden sich niemals in Zahlungsverzug, so daß die Beklagte nicht berechtigt war, ihre Arbeit an dem Reihenhaus einzustellen. Mangels Vereinbarung eines Übergabetermins befindet sich die Beklagte mit der Bezugsfertigkeit und Übergabe des Hauses spätestens von dem Zeitpunkt an in Verzug, in dem die Nachbarhäuser ihren Erwerbern übergeben worden sind. Die Kläger haben unwidersprochen vorgetragen, die Beklagte nach Einstellung ihrer Arbeit mehrfach gemahnt zu haben (§ 284 Abs. 1 BGB). Gemäß § 286 Abs. 1 BGB haben die Beklagten den Klägern auch den Schaden zu ersetzen, der diesen durch die verspätete Übergabe und Übereignung des Grundstücks entstanden ist und weiter entsteht.

4. Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 91, 92, 97 ZP

Girisch

Walchshöfer

Recken

Quack

Doerry