

BUNDESGERICHTSHOF

2074 062

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 270/64

URTEIL

Verkündet am

9. März 1967

Horn,

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Berthold K [REDACTED], B [REDACTED], B [REDACTED] str. [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

-Prozeßbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma H [REDACTED], Dr. K [REDACTED], Wohn- und Siedlungs-
Kommanditgesellschaft, N [REDACTED], R [REDACTED] - [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

-Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Februar 1967 unter Mitwirkung des Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofs Glanzmann und der Bundesrichter Rietschel, Erbel, Dr. Vogt und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Nürnberg vom 12. Juni 1964 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

In den Jahren 1955 und 1956 ließ die Beklagte auf ihrem Grundstück B■■■■■, B■■■■■str. ■, ein mehrstöckiges Wohn- und Geschäftshaus errichten, dessen Läden und Wohnungen sie später als Sondereigentum gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) verkaufte. Im Erdgeschoß des Hauses befinden sich ein großer und zwei kleine Läden; sie werden im folgenden als "großer Laden", "Südladen" und "kleiner mittlerer Laden" bezeichnet.

Der Kläger und seine Frau, die damals auf dem benachbarten Grundstück der Frau einen Lebensmittelkiosk betrieben, waren daran interessiert, im Hause der Beklagten selbst einen Laden zu erwerben und die Eröffnung eines Konkurrenzbetriebs zu verhindern.

- 3 -

Am 15. Juni 1955 übergab der Bevollmächtigte E [REDACTED] des Klägers dem Kommanditisten und Bevollmächtigten R [REDACTED] der Beklagten 10.000 DM. R [REDACTED] stellte darüber im Namen der Beklagten zunächst folgende "vorläufige Quittung" aus:

"DM 10.000,-- von Familie Berthold K [REDACTED],
B [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED]
für Vorauszahlung auf den zu erwerbenden
Teilladen auf dem Grundstück B [REDACTED],
B [REDACTED]straße [REDACTED]
richtig erhalten zu haben, bescheinigt:"

Später, aber noch am selben Tage unterzeichneten R [REDACTED] in Vertretung der Beklagten sowie der Kläger und seine Frau eine ausführliche Empfangsbestätigung folgenden Wortlauts:

"Die H [REDACTED] KG bestätigt den Empfang von DM 10.000,-- (i.W. Zehntausend Deutsche Mark) in bar, geleistet durch die Eheleute Berthold K [REDACTED], B [REDACTED], B [REDACTED]str. [REDACTED].

Mit der Zahlung dieses Betrages erwirbt Fam. Berthold K [REDACTED] Anspruch auf Überlassung des kleinen Ladens im Erdgeschoß des geplanten BVH. in B [REDACTED], B [REDACTED]str. [REDACTED].

Die H [REDACTED] wird diesen Betrag unverzüglich an den bisherigen Hauptinteressenten für das gesamte Erdgeschoß, Herrn G [REDACTED], weiterleiten und Herrn G [REDACTED] verpflichten, hieraus den Zuschuß, welcher von dritter Seite Herrn G [REDACTED] zur Verfügung gestellt wurde, zurückzuzahlen, so daß von dieser dritten Seite Ansprüche nicht mehr bestehen.

Fam. Berthold K [REDACTED] schließt mit der H [REDACTED] KG im Namen und für Rechnung des noch endgültig zu benennenden Teileigentümers des gesamten Erdgeschosses (B [REDACTED]str. [REDACTED]) einen

Mietvertrag für die Dauer von 5 (fünf) Jahren ab Bezugsfähigkeit des kleinen Ladens mit einem Mietsatz von DM 5.000,-- (i.W. Fünftausend DM) pro Jahr.

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



Nach Ablauf dieser 5-Jahresfrist kann das Mietverhältnis auf Antrag der Mieter verlängert werden, oder der kleine Laden gegen Leistung einer Summe, welche der gesamten 5-Jahres-Miete entspricht, in das Eigentum der Familie Berthold K. übergehen.

Für den Fall, daß Fam. K. ihr eigenes Grundstück B. str. bereits vor Ablauf des Mietverhältnisses bebauen will, kann das Mietverhältnis 1/2 Jahr vor Ablauf eines vollen Jahres gekündigt werden.

Fam. K. wird dann gegebenenfalls die H. KG beauftragen, die Durchführung der Errichtung des Wiederaufbaues als Baugesellschaft zu übernehmen.

Fam. Berthold K. wird gleichzeitig ihren Einspruch gegen die geplante Baulinie des Objekts B. str. zurückziehen und auch ihrerseits nach Möglichkeit auf die übrigen Nachbarn einwirken, daß auch diese ihre Einsprüche zurücknehmen.

Selbstverständlich ist Fam. K. bereit, sofort nach Baubeginn den derzeit auf der Grundstücksgrenze stehenden Kiosk abzutragen."

Am 1. Dezember 1955 tauschten die Beklagte und die Frau des Klägers Grundstücksteilflächen längs der gemeinsamen Grundstücksgrenze. Dadurch wurde es der Beklagten möglich, die Einfahrt von der Mitte auf die Südseite zu verlegen und den kleinen mittleren Laden zu bauen.

Durch privatschriftlichen Vertrag vom 15. Januar 1957 mieteten der Kläger und seine Frau von der Beklagten, die dabei "als Treuhänder des späteren Eigentümers" auftrat, den kleinen mittleren Laden auf fünf Jahre gegen einen Mietzins von monatlich 140 DM. In dem Vertrag heißt es:

"Sollte der Laden nach Ablauf von 5 Jahren nicht verkauft werden, bleiben die Eheleute (Kläger und Frau) weiterhin als Mieter."

sowie:

"Bei Verkauf des Ladens nach Ablauf der Mietdauer wird dem Mieter das Vorkaufsrecht zugestanden, wenn er gegenüber anderen Bewerbern die gleichen Bedingungen hinsichtlich Kaufpreis bietet."

Durch notariellen Vertrag vom 22. Januar 1959 verkaufte die Beklagte dem Kläger und seiner Frau den "Südladen" für 40.155,97 DM. Der Eigentumsübergang ist erfolgt.

Durch notariellen Vertrag vom 12. Januar 1961 kaufte der (inzwischen verstorbene) Friseurmeister G., der vorher bereits den großen Laden erworben hatte, den kleinen mittleren Laden für 12.558,11 DM. In Nr. XV dieses Vertrages heißt es:

"Die Käufer räumen hiermit ... (dem Kläger) das Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall an dem gekauften Teileigentum ein."

Eigentumsübergang und Vorkaufsrecht wurden am 15. Juni 1961 im Grundbuch eingetragen.

Die Erben G. kündigten dem Kläger und seiner Frau den Mietvertrag über den kleinen mittleren Laden zum 31. Januar 1963. Zu einem Verkauf dieses Ladens an den Kläger sind sie nicht bereit.

Der Kläger begehrt mit der Klage Rückzahlung der am 15. Juni 1955 an die Beklagte gezahlten 10.000 DM. Er hat behauptet, dieser Betrag sei seine Anzahlung auf den Kaufpreis für den Erwerb des kleinen mittleren Ladens gewesen.

Nachdem die Beklagte diesen Erwerb durch den Verkauf des Ladens an G. [REDACTED] vereitelt habe, müsse sie ihm die 10.000 DM zurückgewähren.

Die Beklagte hat geltend gemacht, die Zahlung der 10.000 DM habe mit einem Erwerb des kleinen mittleren Ladens durch den Kläger nichts zu tun. Dieser Laden sei damals noch gar nicht geplant gewesen. Der Kläger habe ihr die 10.000 DM vielmehr gegeben, damit sie sie alsbald an G. [REDACTED] weitergebe, der damals als Käufer des ganzen Erdgeschosses vorgesehen gewesen sei. G. [REDACTED] habe daraus den Gemüschhändler K. [REDACTED] abfinden sollen, der damals den Südladen von G. [REDACTED] habe mieten und darin ein Konkurrenzunternehmen des Klägers habe eröffnen wollen. Zu diesem Zwecke habe K. [REDACTED] dem G. [REDACTED] bereits eine Mietvorauszahlung geleistet gehabt. Sie (Beklagte) habe das Geld bereits am folgenden Tage, dem 16. Juni 1955, auftragsgemäß an G. [REDACTED] weitergegeben. G. [REDACTED] habe das Geld dann an Krause gezahlt.

Zum Beweis ihres Vorbringens hat die Beklagte folgendes Schriftstück vorgelegt:

"Übergabe
Übernahme - Erklärung.

Die H. [REDACTED], Dr. K. [REDACTED], Wohn-u. Siedlungs-KG, N. [REDACTED],

übergibt heute an

Herrn Friseurmeister Hans G. [REDACTED], B. [REDACTED],
B. [REDACTED] str. [REDACTED]

DM 10.000,-- (Zehntausend DM) in bar.

Herr G. [REDACTED] bestätigt hiermit den richtigen Erhalt dieses Betrages und verpflichtet sich gleichzeitig, aus diesem Betrage den ihm zum Einkauf in das Bauprojekt B. [REDACTED], B. [REDACTED] str. [REDACTED] von dem seinerzeit als sein späterer Mieter gedachten Herrn K. [REDACTED] zugeschossenen Betrag, sowie der evtl. darauf angefallenen Zinsen (notfalls durch Hinterlegung) zurückzuzahlen.

B [REDACTED], den 16. Juni 1955.

Übergeben:

H [REDACTED]
i.V. R [REDACTED]

Übernommen:

Hans G [REDACTED]

Der Kläger hat die von der Beklagten behauptete Zweckbestimmung seiner Zahlung vom 15. Juni 1955 bestritten, ebenso die Weitergabe des Geldes von der Beklagten an G [REDACTED] und von G [REDACTED] an K [REDACTED].

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision, um deren Zurückweisung die Beklagte bittet, verfolgt der Kläger seinen Klageanspruch weiter.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht sieht auf Grund der Empfangsbestätigung G [REDACTED] vom 16. Juni 1955 in Verbindung mit der Zeugenaussage R [REDACTED] als erwiesen an, daß die Beklagte gemäß ihrer Vereinbarung mit dem Kläger die ihr von diesem gezahlten 10.000 DM am 16. Juni 1955 an Guth weitergegeben und diesen verpflichtet hat, damit den von dem Mietinteressenten K [REDACTED] erhaltenen Zuschuß zurückzuzahlen. Es unterstellt aber, daß G [REDACTED] das Geld möglicherweise nicht an K [REDACTED] weitergegeben hat. Das Revisionsgericht muß daher davon ausgehen, daß das nicht geschehen ist.

Mit der Hingabe der 10.000 DM, so führt das Berufungsgericht weiter aus, habe der Kläger einen Anspruch auf Eigentumsverschaffung an dem "kleinen Laden" erwerben sollen. Damit hätten die Parteien am 15. Juni 1955 entgegen der Behauptung des Klägers keinesfalls den damals noch gar nicht geplanten "kleinen mittleren Laden", vielmehr einen damals vorgesehenen später jedoch nicht gebauten "nörd-

lichen Laden" gemeint. Infolge des Grundstückstausches vom 1. Dezember 1955 und der Verlegung der Einfahrt von der Mitte der Vorderfront auf die rechte Seite des Grundstücks sei der "nördliche Laden" dann spiegelgleich als "Südladen" auf die andere Seite verlegt worden, während der ursprünglich auf der Südseite geplante große Friseurladen G. auf die Nordseite gekommen sei. Nach dieser Änderung des Bauplans hätten die Parteien nicht mehr darüber gesprochen, auf welchen Laden sich der in der Empfangsbestätigung vom 15. Juni 1955 genannte Anspruch auf Überlassung des "kleinen Ladens" nunmehr beziehen sollte, obwohl zu einer Regelung dieses Punktes Anlaß bestanden habe. Die Vereinbarung der Parteien vom 15. Juni 1955 sei somit durch die Bauplanänderung lückenhaft geworden und bedürfe jetzt der ergänzenden Vertragsauslegung. Diese sei dahin zu treffen, daß der Anspruch des Klägers auf Eigentumsverschaffung an dem "Nordladen" nach Änderung des Bauplans sich in einen Anspruch auf Verschaffung des Eigentums an dem "Südladen" verwandelt habe. Den "Südladen" habe der Kläger dann auch zu Eigentum erworben. Er habe damit erhalten, was er nach der Vereinbarung vom 15. Juni 1955 habe erhalten sollen. Deswegen komme auch ein Bereicherungsanspruch wegen Nichteintritts des mit der Leistung bezweckten Erfolges (§ 812 Abs. 1 Satz 2 (2. Fall) BGB) nicht in Betracht.

I.

Die Revision wendet sich gegen die Feststellungen des Berufungsgerichts mit Verfahrensrügen. Sie haben keinen Erfolg.

1. Das Berufungsgericht hat nicht übersehen, daß R. als Kommanditist und Bevollmächtigter der Beklagten kein uninteressierter Zeuge ist.

2. Die Revision meint, das Berufungsgericht hätte R [REDACTED] auch darüber vernehmen müssen, ob die Beklagte die 10.000 DM an G [REDACTED] weitergegeben hat.

Die Rüge ist nicht begründet. Ausweislich der Niederschrift vom 21. Januar 1964 (S. 8 Mitte) hat sich der Zeuge vor dem Berufungsgericht zur Entgegennahme und Weiterleitung der 10.000 DM geäußert. Aber auch ohne das war das Berufungsgericht hier nicht gehindert, die Aussage R [REDACTED] vor dem Landgericht zu verwerten, nachdem es sich durch die erneute Vernehmung des Zeugen von diesem einen persönlichen Eindruck verschafft hatte (vgl. BGH NJW 1964, 2414 Nr. 8).

Es braucht hier nicht entschieden zu werden, ob es Fälle gibt, in denen die Vernehmung eines Zeugen durch das Berufungsgericht über einen bestimmten Tatsachenkomplex nicht ausreicht, um es dem Berufungsgericht zu ermöglichen, die allgemeine Glaubwürdigkeit auch hinsichtlich der erstinstanzlichen Aussage desselben Zeugen über ganz andere Tatsachen hinreichend zuverlässig zu beurteilen. Denn so liegt der Fall hier nicht. Der Zeuge ist vor dem Berufungsgericht im wesentlichen über dieselben Vorgänge vernommen worden wie vor dem Landgericht.

3. Das Berufungsgericht war auch nicht genötigt, R [REDACTED] zu beeidigen. Es hat ohne Rechtsverstoß die Voraussetzungen als gegeben erachtet, unter denen es gemäß § 391 ZPO von seiner Beeidigung absehen konnte.

4. Es durfte in der Empfangsbestätigung Guths vom 16. Juni 1955 ein Beweisanzeichen sehen, das die Aussage R [REDACTED] über die Weitergabe des Geldes von der Beklagten an G [REDACTED] bekräftigte.

Die Revision macht nicht geltend, daß die Unterschrift G. gefälscht sei. Es ist daher davon auszugehen, daß sie echt ist. Daher begründet die Urkunde nach § 416 ZPO den vollen Beweis dafür, daß G. die in seiner Empfangsbestätigung niedergelegte Erklärung abgegeben hat, er habe von der Beklagten am 16. Juni 1955 10.000 DM erhalten.

Allerdings erbringt die Urkunde, worauf die Revision hinweist, nicht gemäß § 416 ZPO vollen Beweis dafür, daß die Erklärung G. inhaltlich richtig ist. Diese Frage hatte das Berufungsgericht in freier Beweiswürdigung zu beurteilen. Es hat das aber auch ersichtlich nicht verkannt. Es durfte jedenfalls den Umstand, daß G. die genannte Erklärung abgegeben hat, gemäß § 286 ZPO als Beweisanzeichen für die inhaltliche Richtigkeit dieser Erklärung und damit für die Richtigkeit der Aussage R. zu diesem Punkte werten.

5. Das Berufungsgericht durfte weiter auch den Wortlaut der Vereinbarung vom 15. Juni 1955 und den Umstand, daß der neue Bauplan erst im Oktober 1955 fertiggestellt worden ist, als Beweisanzeichen für seine Feststellung werten.

6. Das gleiche gilt für die Tatsache, daß sich aus der Urkunde vom 15. Juni 1955 und den späteren Verträgen unterschiedliche Mietsätze und Kaufpreise ergeben. Der Hinweis der Revision auf die zwischenzeitlich gestiegenen Baupreise und Mieten ist verfehlt. Denn das zeitlich frühere Schriftstück vom 15. Juni 1955 nennt gerade die wesentlich höheren Zahlen. Danach sollte für den "kleinen Laden" die Jahresmiete 5.000 DM und der Kaufpreis 25.000 DM betragen. Demgegenüber hat der Kläger den "kleinen mittleren

Laden" im Januar 1957 für nur 1.680 DM jährlich gemietet und hat G. im Jahre 1961 diesen Laden für nur 12.558,11 DM gekauft. Daraus durfte das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler folgern, bei dem im Schriftstück vom 15. Juni 1955 genannten "kleinen Laden" könne es sich nicht um den "kleinen mittleren Laden" gehandelt haben.

7. Die Revision bestreitet, daß der Grundstückstausch vom 1. Dezember 1955 Voraussetzung für die Schaffung des "kleinen mittleren Ladens" war. Damit setzt sie sich in Widerspruch zu dem Sachverhalt, den das Berufungsgericht (S. 2 BU) als unstreitig bezeichnet hat.

II.

Die Revision meint, die Vereinbarung der Parteien vom 15. Juni 1955 enthalte keine Lücke, da darin im Zusammenhang mit den ursprünglichen Bauplänen ein ganz bestimmter Laden genannt sei.

Die Revision übersieht, daß das Berufungsgericht keine von Anfang an bestehende Vertragslücke annimmt, sondern davon ausgeht, daß die Vertragslücke erst durch die spätere Bauplanänderung entstanden ist. Das ist frei von Rechtsirrtum. Denn wenn, wie das Berufungsgericht feststellt, durch die Bauplanänderung der ursprünglich vorgesehene "nördliche Laden" wegfiel und die Parteien andererseits keine nachträgliche Vereinbarung darüber trafen, auf welchen Laden sich die Zahlung der 10.000 DM jetzt beziehen sollte, so war nunmehr in der Tat eine Lücke in den Vertragsabreden der Parteien entstanden.

Diese Lücke hat das Berufungsgericht in durchaus sachgerechter, die Interessenlage der Parteien angemessen be-

rücksichtiger Weise ausgefüllt. Dabei hat es nicht, wie die Revision irrig annimmt, eine Erweiterung des Vertragsgegenstandes vorgenommen und auch nicht an die Stelle des ursprünglichen Vertragsgegenstandes einen völlig anderen gesetzt.

III.

Das Berufungsgericht verneint einen Bereicherungsanspruch des Klägers gegen die Beklagte, weil diese die 10.000 DM auftragsgemäß an G. weitergegeben habe. Die vom Berufungsgericht gegebene Begründung ist zwar bedenklich; im Ergebnis trifft seine Auffassung aber zu.

Die Rechtsbeziehungen der Parteien sind nämlich überhaupt nicht nach Bereicherungsrecht, sondern nur nach Vertragsrecht abzuwickeln. Die Beklagte hat die 10.000 DM vom Kläger nicht ohne Rechtsgrund erlangt, sondern auf Grund eines ihr vom Kläger erteilten Auftrags.

Dieser Auftrag ergibt sich aus der Vereinbarung vom 15. Juni 1955. Er ging dahin, daß die Beklagte die 10.000 DM an G. weitergeben und diesem die vertragliche Pflicht auferlegen sollte, aus den 10.000 DM dem K. seine Anzahlung zurückzuzahlen.

a) Bedenken gegen die Gültigkeit dieses Auftrags bestehen nicht mehr. Sie hätten allerdings ursprünglich möglicherweise daraus hergeleitet werden können, daß die Vereinbarung vom 15. Juni 1955 auch die nach § 313 BGB, § 4 Abs. 3 WEG formungültige Verpflichtung der Beklagten enthielt, dem Kläger das Eigentum am "kleinen Laden" zu verschaffen. Dieser Mangel ist aber nach § 313 Satz 2 BGB dadurch geheilt, daß der Kläger inzwischen den "Südladen" zu Eigentum erworben hat, auf welchen (nach der vom Berufungsgericht

rechtsfehlerfrei vorgenommenen ergänzenden Vertragsauslegung) sich die Abrede über die Eigentumsverschaffung am "kleinen Laden" seit der Bauplanänderung bezieht. Damit ist die Vereinbarung jedenfalls jetzt in vollem Umfange wirksam, so daß es nicht mehr darauf ankommt, ob ihre teilweise Unwirksamkeit nach § 139 BGB auch zur Nichtigkeit des Auftragsverhältnisses bezüglich der Weiterleitung der 10.000 DM durch die Beklagte geführt haben würde.

b) Nach den rechtsfehlerfreien Feststellungen des Berufungsgerichts hatte der Kläger die 10.000 DM der Beklagten übergeben mit dem Auftrage, sie an G. weiterzugeben und dem G. zugleich vertraglich die Pflicht aufzuerlegen, aus diesem Geld die Anzahlung zurückzuzahlen, die der Mietinteressent K. an G. geleistet hatte. Wie das Berufungsgericht weiter feststellt, hat die Beklagte das Geld an G. weitergegeben und diesem auch die entsprechende Verpflichtung auferlegt. Es muß aber für die Revisionsinstanz unterstellt werden, daß G. das Geld behalten und nicht, auch nicht teilweise, an K. weitergeleitet hat. Es muß weiter die Möglichkeit unterstellt werden, daß eine Weiterleitung des Geldes von G. an K. jetzt nicht mehr in Betracht kommt und auch nicht mehr im Interesse des Klägers liegt, etwa weil der inzwischen nach USA ausgewanderte K. an einem Laden in dem genannten Hause nicht mehr interessiert ist und auch keine Ansprüche mehr gegen G. hat oder erhebt.

Geht man von einem derartigen Sachverhalt aus, so stehen dem Kläger zwar nicht, wie das Berufungsgericht meint, Ansprüche gegen G. zu; denn es fehlt an unmittelbaren Rechtsbeziehungen zwischen diesen beiden Personen. Wohl aber hat die Beklagte gegen G. Anspruch auf Rückzahlung der 10.000 DM aus § 667 BGB. Der Kläger könnte

seinerseits dann von der Beklagten nach § 667 BGB die Abtretung dieses Anspruchs der Beklagten gegen G. fordern. Einen solchen Anspruch hat der Kläger aber nicht erhoben. Der eingeklagte Anspruch auf Zahlung von 10.000 DM steht dem Kläger nach Auftragsrecht gegen die Beklagte nicht zu, da diese das Geld auftragsgemäß an G. weitergegeben hat. Ein Bereicherungsanspruch dieses Inhalts scheidet schon deshalb aus, weil die Beklagte das Geld vom Kläger nicht ohne Rechtsgrund, sondern (kraft Auftrags) mit Rechtsgrund erlangt hat. Dieser Rechtsgrund ist auch nicht nachträglich weggefallen; auch ist der rechtsgeschäftliche Zweck der Zuwendung erreicht; denn die Beklagte hat den ihr erteilten Auftrag vollzogen.

c) Bei dieser Sachlage braucht nicht entschieden zu werden, wie die Rechtslage wäre, wenn der Auftrag nichtig oder hinfällig geworden wäre (vgl. RGZ 86, 343, 347 ff; 118, 185, 187 f; RGRK BGB 11. Aufl. § 818 Anm. 52; Staudinger BGB 11. Aufl. § 818 Rz 14).

IV.

1. Die Revision sucht einen vertraglichen Schadensersatzanspruch des Klägers auf Zahlung von 10.000 DM gegen die Beklagte daraus herzuleiten, daß diese eigenmächtig den Bauplan geändert und es sich damit schuldhaft unmöglich gemacht habe, dem Kläger das Sondereigentum an dem "kleinen nördlichen Laden" zu verschaffen oder ihm diesen zu vermieten.

Das geht fehl. Die Bauplanänderung steht unstreitig im Zusammenhang mit dem Grundstückstausch zwischen der Frau des Klägers und der Beklagten. Der Kläger hat in der Folge den Südladen zu Eigentum erworben und den infolge

der Bauplanänderung neu entstandenen "kleinen mittleren Laden" gemietet. Er hat sich mindestens konkludent mit der Bauplanänderung einverstanden erklärt. Er hat in den Tatsacheninstanzen auch nie behauptet, daß die Bauplanänderung gegen seinen Willen geschehen wäre und eine Vertragsverletzung der Beklagten ihm gegenüber darstellen würde. Das erscheint nach dem vom Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt ausgeschlossen.

2. Ein Schadensersatzanspruch des Klägers gegen die Beklagte aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen kommt ebenfalls nicht in Betracht. Ein solches Verschulden der Beklagten hätte zwar darin gefunden werden können, daß sie den Kläger nicht über die Formungültigkeit (§ 313 BGB) der in den Vereinbarungen vom 15. Juni 1955 und 15. Januar 1957 enthaltenen Abreden der Parteien über einen Eigentumserwerb und ein Vorkaufsrecht des Klägers an bestimmten Läden belehrt hat. Da der Mangel aber, wie oben ausgeführt, inzwischen durch die Übereignung des Südladens an den Kläger, sowie durch die später formgerechte Bestellung des Vorkaufsrechts geheilt ist, kann der Kläger einen Schadensersatzanspruch gegen die Beklagte jetzt darauf nicht mehr stützen

V.

Nach alledem hat das Berufungsgericht die Klage im Ergebnis mit Recht abgewiesen. Die Revision des Klägers ist daher mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Glanzmann Rietschel Erbel Vogt Finke