
9

LG Darmstadt -

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 21/80

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am
29. September 1981

W a l z
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. der B [REDACTED] - B a u GmbH & Co.KG für Baubetreuung,
F [REDACTED], M [REDACTED]straße [REDACTED] a,
gesetzlich vertreten durch ihre persönlich haftende
Gesellschafterin, die Beklagte zu 2),
2. der B [REDACTED] - Wohnungsbaugesellschaft mbH ,
Am H [REDACTED], D [REDACTED],
gesetzlich vertreten durch ihren Geschäftsführer,
den Beklagten zu 3),
3. des Hans Erhardt S [REDACTED],
Am L [REDACTED], Z [REDACTED],

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. den Spengler Georg Martin B a [REDACTED],
2. die Justizangestellte Anna B a [REDACTED] geb. M [REDACTED],
beide Brüder-G [REDACTED]-Straße [REDACTED], La [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

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



Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
auf die mündliche Verhandlung vom 23. Juni 1981 durch die
Richter Dunz, Dr. Steffen, Dr. Kullmann, Dr. Ankermann und
Dr. Deinhardt

für R e c h t erkannt:

I. Auf die Revisionen der Erstbeklagten
und der Zweitbeklagten, die im übrigen
zurückgewiesen werden, sowie auf die
Revision des Drittbeklagten wird das
Urteil des 24. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Frankfurt am Main mit dem
Sitz in Darmstadt vom 21. Dezember 1979
teilweise aufgehoben und wie folgt neu
gefaßt:

1. Der Rechtsstreit der Kläger gegen
die Erst- und Zweitbeklagte ist in Höhe
eines Teilbetrages von 8.450,91 DM
nebst 4 % Zinsen aus 7.895,91 DM seit
dem 5. Juli 1973 und aus 555,- DM seit
dem 21. Juni 1974 in der Hauptsache erledigt.

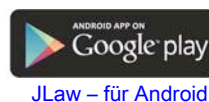
2. Auf die Berufungen sämtlicher Beklagten,
die im übrigen zurückgewiesen werden, soweit
ihre Annahme nicht vom erkennenden Senat abge-
lehnt worden ist, wird das Urteil der 11. Zivil-
kammer des Landgerichts Darmstadt vom 2. März 1977
teilweise geändert. Die über den durch Teilurteil
zuerkannten Betrag hinausgehende Klage wird abge-
wiesen.

II. Die Kosten des ersten und zweiten Rechts-
zuges tragen die Kläger zu 10/11 und die Beklagten
zu 1/11. Die Kosten des Revisionsverfahrens fallen
den Klägern zu 26/27, den Beklagten zu 1/27
zur Last.

Von Rechts wegen



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

11

Tatbestand

Die Erbengemeinschaft nach E.K.Ba[REDACTED], bestehend aus dem Erstkläger, dem Landwirt A. Bambach und der Ehefrau E.Br[REDACTED] geb. Ba[REDACTED], verkaufte durch notariellen Vertrag vom 21. Dezember 1970 an den Bauingenieur E. Schran sen., den Vater des Drittbeklagten, Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 7.478 qm. Gleichzeitig verpflichtete sich die Erstbeklagte in einem weiteren notariellen Vertrag vom selben Tage, an die Kläger eine Teilfläche von 585 qm des Grundstücks L., Flur 17 Nr. 383/9 zu verkaufen. Diese Teilfläche gehörte zu Grundstücken, die die Erstbeklagte durch notariellen Vertrag vom 29. Oktober 1970 von dem Gärtnermeister O.V. Ba[REDACTED], einem entfernten Verwandten des Erstklägers, gekauft hatte.

Dieser Umstand, ferner die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes der Erstbeklagten gegenüber O.V. Ba[REDACTED], waren im Kaufvertrag zwischen der Erstbeklagten und den Klägern erwähnt. Er wurde "unter der Bedingung, daß gemäß dem o.a. Kaufvertrag vom 29.10.1970, abgeschlossen zwischen der B[REDACTED] Bau KG für Baubetreuung und Herrn Otto V[REDACTED] Ba[REDACTED], die Erwerberin als Eigentümer des Grundstücks.... im Grundbuch eingetragen wird" geschlossen.

O.V. Bambach und die Erstbeklagte hoben den Vertrag vom 29. Oktober 1970 durch notariellen Vertrag vom 18. Januar 1971 wieder auf. Gleichzeitig verkaufte O.V. Bambach am selben Tag durch notariellen Vertrag die Grundstücke an Hans Dieter S[REDACTED], den Bruder des Drittbeklagten, und Rechtsanwalt W., ohne daß die den Klägern von der Erstbeklagten weiterverkaufte Teilfläche dabei erwähnt wurde.

Nachdem es vorübergehend zu Schwierigkeiten wegen der Bodenverkehrsgenehmigungen für den Vertrag vom 21. Dezember 1970 zwischen der Erbengemeinschaft Ba[REDACTED] und E.S[REDACTED] sen. gekommen war, wurde dieser Kaufvertrag am 10. September 1971 einvernehmlich notariell aufgehoben. Die Erbengemeinschaft verkaufte am selben Tag die Grundstücke an Hans Dieter S[REDACTED], den Bruder des Drittbeklagten.

Die Kläger, die auf dem ihnen von der Erstbeklagten im Vertrag vom 21. Dezember 1970 versprochenen Grundstück ein Wohnhaus mit Garage errichten wollten, ließen die Teilfläche vermessen und beauftragten einen Architekten mit dem Bauentwurf. Im Herbst 1972 verhandelten sie - bis dahin hatten sie nach ihrer Behauptung keine Kenntnis von der Aufhebung des Vertrages zwischen O.V. Ba[REDACTED] und der Erstbeklagten - mit Hans Dieter S[REDACTED] und Rechtsanwalt W. wegen des Verkaufes des ihnen zugesagten, nunmehr diesen beiden gehörenden Grundstücks, ohne daß es zu einem Kaufabschluß zu den alten Bedingungen kam. Sie nehmen die Beklagten auf Ersatz ihres Schadens in Anspruch, der nach ihrer Behauptung in den nutzlosen Planungsaufwendungen für das Grundstück in Höhe von 8.450,91 DM liegt sowie in den Mehrkosten für den möglichen Erwerb eines gleichwertigen Grundstückes. Sie behaupten, die Mitglieder der Familie S[REDACTED] hätten zusammengewirkt, um die Grundstücke von O.V. Ba[REDACTED] und von der Erbengemeinschaft Ba[REDACTED] zu erlangen, ohne den Klägern das von diesen gewünschte Teilgrundstück letztlich zukommen zu lassen, obwohl dieses die Voraussetzung für deren Mitwirkung bei der Grundstücksveräußerung durch die Erbengemeinschaft gewesen sei. Die Verbindung zu den beiden Erstbeklagten ergebe

sich daraus, daß der Drittbeklagte seinerzeit einziger Kommanditist der Erstbeklagten und gleichzeitig einziger Gesellschafter der Zweitbeklagten als der persönlich haftenden Gesellschafterin der Erstbeklagten gewesen sei. Alle Beklagten hätten ihnen gegenüber die Aufhebung des Vertrages der Erstbeklagten mit O.V. Bam- bach und den Neuabschluß am 18. Januar 1971 bewußt ver- schwiegen und hätten bei ihnen den Eindruck erweckt, als ob dem Erwerb des versprochenen Teilgrundstückes nichts im Wege stehe. Dabei hätten sie tatenlos zugesehen, wie sie, die Kläger, die Aufwendungen für das Grundstück gemacht hätten.

Die Beklagten haben jede Benachteiligungsab- sicht den Klägern gegenüber bestritten.

Das Landgericht hat alle Beklagten wegen der nutzlos gebliebenen Aufwendungen der Kläger auf das Teilgrundstück zur Zahlung von 8.450,91 DM nebst Zinsen verurteilt und die Klage im übrigen dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

Während des Berufungsverfahrens ist die Firma der Erstbeklagten im Handelsregister von Amts wegen ge- löscht worden. Auch die Zweitbeklagte ist, und zwar ge- mäß § 2 des Löschungsgesetzes, im Handelsregister gelöscht worden. Daraufhin haben die Kläger den Rechtsstreit hin- sichtlich der beiden Erstbeklagten in der Hauptsache für erledigt erklärt. Dem haben diese indessen widersprochen und weiter auf Klagabweisung bestanden.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Drittbeklagten zurückgewiesen. Die Verurteilung der beiden Erstbeklagten hat es für wirkungslos erklärt. Die bis zum Erlöschen der Erstbeklagten und der Zweitbeklagten entstandenen zweitinstanzlichen Kosten hat es diesen Beklagten als Gesamtschuldner, die danach entstandenen Kosten dem Drittbeklagten allein auferlegt.

Mit der insoweit zugelassenen Revision begehren die beiden Erstbeklagten weiter die Abweisung der Klage. Der Drittbeklagte, dessen weitergehende Revision der Senat nicht angenommen hat, begehrt die Abweisung der Klage, soweit sie vom Landgericht dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt worden ist.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht nimmt an, der Drittbeklagte hafte den Klägern nach § 826 BGB auf Ersatz ihrer nutzlosen Aufwendungen für die Vorbereitung des Bauvorhabens auf der ihnen versprochenen Teilfläche. Sein sittenwidriges, die Kläger schädigendes Verhalten sieht es darin, daß er die Kläger nicht über die Aufhebung des Kaufvertrages vom 29. Oktober 1970 zwischen O.V. Ba[REDACTED] und der Erstbeklagten unterrichtet, sondern bei ihnen den Irrtum aufrecht erhalten hat, sie würden die versprochene Teilfläche wie vorgesehen erwerben können. Er habe nämlich als seinerzeit einziger Gesellschafter der Zweitbeklagten und allei-

AA

niger Kommanditist der Erstbeklagten den Klägern gegenüber eine Aufklärungspflicht gehabt. Darüber hinaus, so meint das Berufungsgericht weiter, hafte der Drittbeklagte auch auf Ersatz der Mehrkosten, die den Klägern für den Erwerb eines gleichwertigen Grundstücks entstehen müßten. Zwar lasse sich nicht feststellen, daß die Mitglieder der Familie Schran von Anfang an zusammengewirkt hätten, um die Kläger zu schädigen. Das Verschweigen der Aufhebung des Vertrages vom 29. Oktober 1970 und die Bestärkung der Kläger in ihrem Irrtum, sie könnten die ihnen versprochene Teilfläche noch erwerben, habe diese dazu veranlaßt, die Aufhebung des Vertrages der Erbengemeinschaft Ba[REDACTED] mit E. S[REDACTED] sen. und den Abschluß eines neuen Kaufvertrages der Erbengemeinschaft mit Hans Dieter S[REDACTED] nicht zu gefährden bzw. überhaupt zu ermöglichen. Wenn nämlich der Drittbeklagte die Kläger über die wahre Sachlage aufgeklärt hätte, hätten diese, so meint das Berufungsgericht, ihre Mitwirkung dabei davon abhängig gemacht, daß mit ihnen ein neuer Vertrag über die von ihnen begehrte Teilgrundfläche geschlossen werde.

Hinsichtlich der beiden Erstbeklagten führt das Berufungsgericht im wesentlichen aus: Da von keiner der Parteien vorgetragen werde, daß noch Gesellschaftsvermögen bei der Erstbeklagten oder bei der Zweitbeklagten vorhanden sei, hätten diese beiden Beklagten während des Rechtsstreits ihre Rechtsfähigkeit und damit ihre Parteifähigkeit verloren. Eine Abweisung der Klage als unzulässig mit der Folge einer unbilligen Kostenbelastung der Kläger müsse indessen vermieden werden. Es sei deswegen eine

entsprechende Anwendung der Grundsätze über die Erledigung der Hauptsache geboten. Eine Sachentscheidung könne gegenüber diesen beiden Beklagten nicht mehr ergehen. Ihnen seien jedoch unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes die Kosten des Rechtsstreites aufzuerlegen. Entsprechend dem in § 269 Abs. 2 ZPO zum Ausdruck gekommenen Gedanken sei das Urteil des Landgerichts hinsichtlich dieser beiden Beklagten ferner für wirkungslos zu erklären.

A.

Revisionen der Erstbeklagten und der Zweitbeklagten.

Die Revisionen dieser beiden Beklagten sind begründet, soweit sie Abweisung der über 8.450,91 DM nebst Zinsen hinausgehenden Klage begehren. Im übrigen hat das Berufungsgericht ihnen die Kosten des Rechtsstreits zu Recht auferlegt. Klarzustellen ist allerdings, daß der Rechtsstreit der Kläger gegen sie insoweit in der Hauptsache erledigt ist.

I. Die Revisionen der beiden Beklagten sind zulässig, obwohl sie, wie darzulegen sein wird, während des Berufungsrechtszuges ihre Rechtsfähigkeit und damit ihre Parteifähigkeit verloren haben (§ 50 ZPO). Die Erstbeklagte macht nämlich geltend, sie habe in Wahrheit ihre Parteifähigkeit nicht verloren, und will eine Abweisung der Klage aus Sachgründen erreichen,

hilfsweise will sie mit ihrer Revision die Klage als unzulässig abgewiesen haben, weil sie mangels Parteifähigkeit aus dem Prozeß ausgeschieden sei und ihr auch keine Kosten auferlegt werden könnten. Auch die Zweitbeklagte, die von dem Verlust ihrer Rechts- und damit Parteifähigkeit ausgeht, begehrt aus diesem letzten Grunde Abweisung der Klage ohne Kostenlast. Damit steht die Parteifähigkeit dieser beiden Beklagten im Streit, mindestens die prozessualen und kostenrechtlichen Folgen des Verlustes ihrer Parteifähigkeit. Zur Austragung dieses Streites sind die Beklagten aber als parteifähig zu behandeln (BGHZ 24, 91, 94 m.Nachw.; ferner BGHZ 74, 212, 215).

II. Der Rechtsstreit gegen die Erstbeklagte ist in der Hauptsache erledigt, soweit die Klage gegen sie von Anfang an begründet war; das ist in Höhe von 8.450,91 DM nebst Zinsen der Fall. Die Kommanditgesellschaft ist voll beendet und damit nicht mehr existent. Dasselbe gilt für die Zweitbeklagte, die Komplementär-GmbH. Das ist im Urteil auszusprechen und führt im Ergebnis zur Belastung mit den anteiligen Kosten des Rechtsstreits.

1. Die Zweitbeklagte, die Komplementär-GmbH der Erstbeklagten, ist durch Vollbeendigung erloschen und besteht auch nicht als Liquidationsgesellschaft weiter. Ihre Löschung ist nämlich wegen Vermögenslosigkeit erfolgt, und nach den Feststellungen des Berufungsgerichts gibt es auch kein Vermögen, das (noch) zu verteilen sein könnte. Eine Liquidation hat nicht stattgefunden und kann auch nicht stattfinden, weil kein Aktiv-

vermögen vorhanden ist. Die GmbH existiert sachlich-rechtlich nicht mehr und kann deshalb auch nicht mehr rechtsfähig sein. Die Möglichkeit, daß der beklagten GmbH aus dem laufenden Prozeß noch Kostenerstattungsansprüche zustehen könnten, steht dem nicht entgegen (vgl. BGHZ 74, 213 für den Fall des Erlöschens eines rechtsfähigen Vereins; a.A. Theil, JZ 79, 568).

Mit dem Erlöschen der Zweitbeklagten als Rechtsperson und damit dem Wegfall ihres persönlich haftenden Gesellschafters ist von der beklagten Kommanditgesellschaft nur noch ein Kommanditist übrig geblieben; eine Handelsgesellschaft existiert schon deshalb nicht mehr. Im übrigen ist die Kommanditgesellschaft auch voll beendet, weil sie unstreitig ihre Geschäfte eingestellt hat, Vermögen nicht vorhanden ist (weshalb sie auch nicht als Liquidationsgesellschaft weiterbestehen kann) und sie im Handelsregister gelöscht ist. Da die Erstbeklagte mithin rechtlich nicht mehr existent ist, hat sie ihre nach §§ 161, 124 HGB bis dahin begründete Parteifähigkeit verloren, ohne daß es darauf ankommt, daß der Wegfall ihrer vertretungsberechtigten Gesellschafterin, der Zweitbeklagten, für sich allein nicht zu einer Unterbrechung des Prozesses führen konnte, weil sie durch einen Prozeßbevollmächtigten vertreten war (§ 246 ZPO), ein Umstand, aus dem die Revision vergeblich das Weiterbestehen der Parteifähigkeit der Erstbeklagten herleiten will.

2. Mit der Vollbeendigung der Erstbeklagten und dem Erlöschen der Zweitbeklagten ist die gegen sie gerichtete Klage nachträglich unzulässig geworden; hätten die Kläger sie weiter verfolgt, hätte sie als

11

unzulässig abgewiesen werden müssen (BGHZ 74, 212). Nach der Ansicht des Reichsgerichts (RGZ 141, 274 ff m.Nachw.; ihm folgend noch Baumbach/Duden, HGB, 24.Aufl., § 124, Anm. 5 E) sollten freilich die Gesellschafter persönlich, wenn auch in ihrer Eigenschaft als Träger des Gesamthandsvermögens, Partei im Gesellschaftsprozeß sein mit der Folge, daß sie nach Vollbeendigung der Gesellschaft Partei bleiben, wenn auch nicht als Gesamthänder, sondern jeder allein und für sich; notfalls sei das Rubrum zu berichtigen. Danach wäre also kein eigentlicher Parteiwechsel eingetreten. Im Streitfall wäre anstelle der Erstbeklagten nunmehr deren einziger, z.Zt. der Beendigung der Gesellschaft vorhandener Kommanditist Beklagter, obwohl seine Haftung für Gesellschaftsschulden beschränkt ist, eine Konsequenz, die freilich auch vom Reichsgericht so nie gezogen worden ist. Indessen ist es nicht richtig, daß der Rechtsstreit gegen die Kommanditgesellschaft sich nach Vollbeendigung automatisch gegen die verbliebenen Gesellschafter richtet. Gesellschaft und Gesellschafter sind verschiedene Prozeßsubjekte und müssen auch als solche behandelt werden. Das hat zur Folge, daß eine Fortsetzung des mit der Gesellschaft geführten Prozesses nur im Wege der Parteiänderung nach § 263 ZPO erfolgen kann (Fischer in Festschrift für Hedemann 1958, S. 85 ff; ders. in Großkommentar HGB, 3.Aufl., § 124 Anm. 32 und 33; Schlegelberger/Geßler, 4.Aufl., § 124 Anm. 27; Huber, ZZP 82, 224, 249 ff; BGHZ 62, 131; OLG Frankfurt, BB 76, 2292; teilweise abweichend Henckel, ZGR 75, 232). Jedoch ist der Kläger nicht genötigt, den Gesellschaftsprozeß gegen einen oder mehrere Gesell-

schafter fortzusetzen. Er kann gute Gründe haben, einzelne Gesellschafter nicht in Anspruch zu nehmen, etwa weil eine Forderung gegen sie nicht zu realisieren wäre. Im Streitfall fällt für ihn die persönlich haftende Gesellschafterin der KG, die Zweitbeklagte, schon deshalb als Prozeßgegner aus, weil sie ebenfalls nicht mehr existent ist. Der verbliebene Kommanditist würde nur gemäß § 171 HGB haften. In einem solchen Fall müssen die Kläger sowohl gegenüber der Erstbeklagten als auch gegenüber der Zweitbeklagten die Möglichkeit haben, sofern und soweit ihre Klage bis zum Verlust von deren Rechts- und Parteifähigkeit begründet war, ohne Kostenlast den Prozeß zu beenden. Der geeignete Weg dazu, den die Kläger im Streitfall auch beschritten haben, ist die Erklärung der Erledigung der Hauptsache. Tatsächlich hat sich der Rechtsstreit nachträglich durch ein von den Klägern nicht zu vertretendes Ereignis erledigt (Fischer aaO; Schlegelberger/Geßler aaO; Huber aaO; Stein/Jonas/Leipold, ZPO, 20. Aufl., § 93 Rdn. 1 gegen Baumbach/Hartmann, 39. Aufl., ZPO, § 93 Anm. 4).

Nach der Ansicht von Huber kann nun der Kläger eine Erledigung des Rechtsstreits in der Hauptsache nicht geltend machen: Übereinstimmende Erledigungserklärungen könnten nicht abgegeben werden, weil die beklagten Gesellschaften mangels Parteifähigkeit keine wirksamen Prozeßhandlungen mehr vornehmen könnten; eine Erledigungserklärung auf Antrag des Klägers könnte nicht erlassen werden, weil gegen die nicht parteifähige Gesellschaft kein Urteil, auch kein Erledigungsurteil mehr ergehen könne; auch könnten den nicht mehr parteifähigen Gesellschaften keine Kosten mehr auferlegt werden (Huber aaO S. 250). Der von ihm vorgeschlagene Ausweg, die

Klage statt gegen die Gesellschaft gegen die Gesellschafter zu richten, ist indessen, wie dargelegt, nicht immer gangbar und den Klägern auch nicht zuzumuten. Seinem Standpunkt kann auch aus Rechtsgründen nicht gefolgt werden. Wenn, wie oben bereits dargelegt, die Parteifähigkeit der voll beendeten, nicht mehr existenten Gesellschaft insoweit fingiert wird, als es im Rechtsstreit noch um diese Parteifähigkeit geht, muß das auch für den Fall der Erledigung der Hauptsache durch Erlöschen der Rechts- und Parteifähigkeit gelten. Die Frage, ob und gegebenenfalls mit welcher Kostenfolge die erloschene Gesellschaft aus dem Prozeß ausscheidet, betrifft jedenfalls noch ihre Parteifähigkeit. Es muß ihr mithin gestattet sein, ebenfalls im Prozeß eine Erledigungserklärung abzugeben und gegen den Prozeßgegner Kostenanträge zu stellen. Erst recht muß es ihr gestattet sein, mit prozessualer Wirkung einer Erledigungserklärung der Kläger zu widersprechen. Die Parteien können gerade darum streiten, ob einer verklagten Gesellschaft die Rechts- und damit Parteifähigkeit von Anfang an gefehlt hat oder ob sie erst im Laufe des Prozesses verlorengegangen ist, ob mithin die Klage von vornherein unzulässig war, so daß sie abzuweisen ist, oder erst später unzulässig geworden ist, womit der Rechtsstreit seine Erledigung gefunden hat.

3. Demnach haben im Streitfall die Kläger nach Erledigung des Rechtsstreits gegen die Erstbeklagte und die Zweitbeklagte (soweit eine solche eingetreten und die Klage nicht von vornherein unbegründet war) mit Recht eine, freilich einseitig gebliebene

Erledigungserklärung nach § 91 a ZPO abgegeben. Der Widerspruch gegen diese Erledigungserklärung durch die Erstbeklagte und die Zweitbeklagte und deren Beharren auf einer Klageabweisung waren prozessual wirksam. Dem Berufungsgericht ist aber darin zuzustimmen, daß die Klage in Höhe von 8.450,91 DM gegen beide Erstbeklagte von Anfang an begründet war, weshalb der Senat auch die Revision des Drittbeklagten gegen eine entsprechende Verurteilung nicht angenommen hat. Damit liegt insoweit ein Fall der Erledigung der Hauptsache vor.

a) Der Drittbeklagte war als alleiniger Geschäftsführer der Zweitbeklagten deren verfassungsmäßiger Vertreter, so daß die Zweitbeklagte nach § 31 BGB für den Schaden verantwortlich war, den er den Klägern in Ausführung der ihm zustehenden Verrichtungen zugefügt hat. Die Erstbeklagte haftete aus demselben Grunde für solche schadensstiftenden Handlungen ihrer persönlich haftenden Gesellschafterin, der wiederum durch den Drittbeklagten repräsentierten Zweitbeklagten als ihrer Komplementär-GmbH.

b) Eine Haftung der Beklagten dafür, daß sie nicht in Erfüllung des Kaufvertrages vom 21. Dezember 1970 den Klägern eine Teilfläche des von ihnen am 29. Oktober 1970 gekauften Grundstückes weiterverkaufen konnten, besteht bzw. bestand freilich nicht. Sie hatten im Kaufvertrag mit den Klägern auf ihr (unbeschränktes) Recht, von dem Vertrag vom 29. Oktober 1970 zurückzutreten, hingewiesen und nur unter der Bedingung weiterverkauft, daß sie zuvor als Eigentümer

des von ihnen gekauften Grundstücks eingetragen werden würden. Zwar hat die Erstbeklagte nicht innerhalb der im Vertrag vom 29. Oktober 1970 vereinbarten Frist den Rücktritt von diesem Vertrag erklärt, sondern ihn im Einverständnis mit dem Verkäufer aufgehoben. Indessen konnten die Kläger gerade nicht darauf vertrauen, daß die Erstbeklagte an dem Kaufvertrag mit O.V. Ba[REDACTED] festhalten würde. Den Feststellungen des Berufungsgerichtes ist nicht zu entnehmen, daß der Drittbeklagte den Eintritt der Bedingung für die Wirksamkeit des Kaufvertrages vom 21. Dezember 1970, nämlich den Eigentumserwerb der weiterverkauften Grundstücksfläche durch die von ihm vertretene Erstbeklagte, wider Treu und Glauben verhindert hat. Nur die Absicht einer Benachteiligung der Kläger könnte aber Schadensersatzansprüche rechtfertigen, die sich auf eine von der Erstbeklagten herbeigeführte Unmöglichkeit der versprochenen Leistung stützen könnten. Anderes ergibt sich auch nicht daraus, daß der Erstkläger nur unter der Voraussetzung, daß ihm und seiner Ehefrau das gewünschte Baugrundstück verkauft würde, als Mitglied der Erbengemeinschaft B. dem Verkauf an den Vater des Drittbeklagten zugestimmt hatte. Da die Erstbeklagte ihren Kaufvertrag mit O.V. Ba[REDACTED], wenn sie dafür sachliche Gründe hatte, folgenlos rückgängig machen durfte, stand die Koppelung der verschiedenen Grundstücksgeschäfte von vornherein unter diesem Vorbehalt. Zur Geschäftsgrundlage des Vertrages zwischen der Erbengemeinschaft und Herrn S[REDACTED] sen. konnte die sichere Aussicht auf einen Erwerb des von der Erstbeklagten an die Kläger verkauften Grundstückes mithin nicht werden. Dem stände auch entgegen, daß der Erstkläger nur ein Mitglied unter anderen der Erbengemein-

schaft B. war und seine nur ihn allein betreffenden Vorstellungen nicht zur Grundlage der Verhandlungen machen konnte.

c) Aus dem Kaufvertrag vom 21. Dezember 1970 zwischen den Klägern und der Erstbeklagten ergab sich aber die Nebenverpflichtung der Erstbeklagten als der Verkäuferin, die Käufer, nämlich die Kläger, davon zu unterrichten, wenn die Bedingung für die Durchführung des Vertrages, nämlich die Eintragung der Erstbeklagten als Eigentümerin der verkauften Teilfläche, endgültig nicht mehr eintreten konnte, weil der Kaufvertrag der Erstbeklagten mit dem Eigentümer rückgängig gemacht worden war; dies jedenfalls dann, wenn der Drittbeklagte bemerkte, daß die Kläger im Vertrauen auf die Durchführbarkeit ihres in Wahrheit nicht mehr erfüllbaren Vertrages Aufwendungen für das gekaufte Grundstück machten, die nutzlos sein mußten. Zu Unrecht bezweifelt die Revision das Bestehen einer solchen Auskunftspflicht. Dem Drittbeklagten war bekannt, daß die Kläger das ihnen verkaufte Grundstück bebauen wollten und daß sie ihre Zustimmung zum Abschluß des Kaufvertrages zwischen der Erbengemeinschaft nach E.K. Bambach, der sie angehörten, und dem Vater des Drittbeklagten nur erteilt hatten, weil die Erstbeklagte ihnen das gewünschte Bauland verkaufte. Unter diesen Umständen durfte der Drittbeklagte, der durch den Weiterverkauf des Baugrundstückes bei den Klägern das Vertrauen erweckt hatte, die Erstbeklagte habe jedenfalls ernsthafte Pläne zum Erwerb der von O.V. Ba[REDACTED] gekauften Grundstücksfläche - anderenfalls hätten die Kläger sich auf das Geschäft gar nicht einzulassen brauchen -,

die Kläger nicht im Unklaren darüber lassen, daß der Vertrag nicht mehr durchführbar war, und mindestens nicht tatenlos zusehen, wie seine Vertragspartner im Vertrauen darauf, sie könnten das Eigentum noch erwerben, sich selbst schädigten. Es kommt mithin auf die von der Revision aufgeworfene Frage, ob der Drittbeklagte (auch) im eigenen wirtschaftlichen Interesse gehandelt hat und ob er deshalb geschwiegen hat, weil der Bestand des Grundstückskaufvertrages zwischen der Erbengemeinschaft Bambach und dem Vater des Drittbeklagten vom 21. Dezember 1970 gefährdet gewesen und die Zustimmung der Kläger für einen Wechsel auf der Käuferseite erforderlich gewesen sei, um dem Drittbeklagten die Grundstücke zu erhalten, nicht an. Die Verfahrensrügen der Revision, mit der sie sich gegen die Feststellung des Berufungsgerichts zur Unkenntnis der Kläger von der Aufhebung des Vertrages vom 29. Oktober 1970 und dem Wissen des Drittbeklagten davon wendet, greifen nicht durch. Von einer näheren Begründung hierzu sieht der Senat ab (§ 565 a Satz 1 ZPO).

d) Da der Drittbeklagte als Organ der beiden Erstbeklagten Vertragspflichten der Erstbeklagten gegenüber den Klägern verletzt hat, waren beide Erstbeklagte, solange sie bestanden, den Klägern zum Ersatz des ihnen deswegen entstandenen Schadens verpflichtet. Dieser besteht in den 8.450,91 DM nebst den begehrten Zinsen hierauf, die die Kläger im Vertrauen auf den künftigen Erwerb des Eigentums an dem Grundstück zur Vorbereitung seiner Bebauung aufgewendet haben. In dieser Höhe war die Klage gegen beide Erstbeklagte bis zur Erledigung des Rechtsstreits zwischen den Klägern und ihnen begründet. Das führt dazu, daß diese beiden Beklagten die auf diesen

Betrag anteilig entfallenden Kosten des Rechtsstreits nach § 91 ZPO zu tragen haben.

III. Die weitergehende Revision der beiden Erstbeklagten hat Erfolg. Die auf Ersatz der Mehrkosten zu dem Erwerb eines gleichwertigen Baugrundstückes gerichtete Klage war nämlich von Anfang an unbegründet. Die von den Beklagten geschuldete Aufklärung der Kläger über die Nichtdurchführung des Kaufvertrages hätte die Kläger nicht in die Lage versetzt, Hans-Dieter S. [REDACTED] und Rechtsanwalt W., die neuen Eigentümer des streitigen Grundstücks, dazu zu zwingen, dieses zu den am 21. Dezember 1970 vereinbarten Bedingungen an sie zu verkaufen. Wenn nämlich der Erstkläger seine Mitwirkung an einer Aufhebung des Vertrages zwischen der Erbengemeinschaft Bambach und E. Schran sen. vom 21. Dezember 1970 und dem Neuabschluß zwischen dieser Erbengemeinschaft und Hans-Dieter S. [REDACTED] versagt hätte, hätte er damit letztlich die Veräußerung dieser Grundstücke an Hans-Dieter Schran und Rechtsanwalt W. nicht verhindern können. Es hätte dann E. S. [REDACTED] sen., der ja die Grundstücke von der Erbengemeinschaft gekauft hatte und dem gegenüber nach den Feststellungen des Berufungsgerichtes die Verkäufer, nämlich die Erbengemeinschaft Bambach, keine Möglichkeit mehr hatte, sich einseitig vom Vertrag zu lösen, ohne Aufhebung seines Vertrags von sich aus an Hans-Dieter S. [REDACTED] und Rechtsanwalt W. verkaufen können. Das übersieht das Berufungsgericht. Es fehlt deshalb an der Ursächlichkeit eines sittenwidrigen Verschweigens der Vertragsaufhebung vom 21. Dezember 1970 durch den

Drittbeklagten für den Verlust der Erwerbsmöglichkeit der Kläger an dem ihnen zugesagten Baugrundstück, so daß die Beklagten zu 1) und 2) insoweit den Klägern nicht schadensersatzpflichtig wurden.

Mithin ist auf die Berufung der beiden Erstbeklagten die Klage insoweit abzuweisen mit der Folge, daß sie die Kosten des Rechtsstreits im Umfang ihres Unterliegens nach § 91 ZPO zu tragen haben.

B.

Revision des Drittbeklagten.

Auch die Revision des Drittbeklagten, mit der er im Rahmen der Annahme seiner Revision die Abweisung der Klage begehrt, ist, soweit die Kläger Ersatz der Mehrkosten für den Erwerb eines Ersatzgrundstückes begehren, begründet.

Seine Haftung auf Ersatz der Aufwendungen, die die Kläger vergeblich für die zukünftige Bebauung des ihnen verkauften Grundstücks gemacht haben, steht rechtskräftig fest. Dagegen fehlt es, wie oben zur Revision der Beklagten zu 1) und 2) im einzelnen erörtert ist, an der Ursächlichkeit einer auch dem Drittbeklagten persönlich nur zur Last fallenden Verletzung der Aufklärungspflicht über das Scheitern des Grundstücksgeschäfts der Erstbeklagten mit den Klägern für den weiteren, von den Klägern geltend gemachten Schaden. Da tatsächliche Feststellungen dazu nicht mehr zu treffen

sind, kann der Senat auch insoweit in der Sache selbst entscheiden. Auch auf die Berufung des Drittbeklagten ist danach das landgerichtliche Urteil, das diesen Teil des Schadensersatzanspruchs der Kläger dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt hat, zu ändern und die Klage insoweit abzuweisen.

Dunz

Dr. Steffen

Dr. Kullmann

Dr. Ankermann

Dr. Deinhardt