

Verkündet am 12. November 1954  
Hoffmeister, Justizangestellter  
als Urkundsbeamter der Geschäfts-  
stelle

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

In dem Rechtsstreit

des Bauingenieurs Max S p [REDACTED] in E [REDACTED] (N [REDACTED]),  
P [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und  
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

die Kaufmannswitwe Lina Z [REDACTED] geb. Sch [REDACTED] in St [REDACTED]-  
[REDACTED]-P [REDACTED], Bu [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und  
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die  
mündliche Verhandlung vom 12. November 1954 unter Mit-  
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bun-  
desrichter Schuster, Dr. Oechßler, Dr. Großmann und  
Dr. Spieler

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil  
des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts  
Stuttgart vom 16. Juli 1953 wird auf Kosten  
des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstücks S-  
- Straße - und - in St- (Grundbuchheft  
6825 Abteilung I Nr 1). Das auf diesem Grundstück frü-  
her errichtete Gebäude ist durch Fliegerangriff völlig  
zerstört worden. Der Beklagte oder eine hinter ihm ste-  
hende Interessentengruppe beabsichtigte, auf dem Grund-  
stück unter Benutzung der noch vorhandenen Fundamente  
ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Der Beklagte  
setzte sich Anfang April 1950 mit der "Zentralstelle für  
den Aufbau der Stadt St-" (ZAS) ins Benehmen, um  
zu erfahren, ob und wie an diesem Platz gebaut werden  
kann. Der bei der ZAS tätige Sachbearbeiter K-  
hat dabei eine Skizze angefertigt und dem Beklagten ge-  
geben mit den Worten: "So kann gebaut werden." Nachdem  
der Beklagte diese Skizze in einen Lageplan übertragen  
hatte, schlossen die Parteien am 27. April 1950 einen  
notariellen Kaufvertrag. Darin vereinbarten sie einen  
Kaufpreis von 57 032,44 DM, wovon 25 000 DM am Tage der  
Auflassung bar bezahlt und 22 032,44 DM durch Übernahme  
von Hypotheken gedeckt werden sollten. Im übrigen soll-  
te der Beklagte die Hälfte der nach dem erwarteten Ver-  
zicht des Finanzamts noch verbleibenden Umstellungs-  
grundschulden, mindestens aber 10 000 DM bezahlen. Über  
die Auflassung wurde auf Wunsch des Beklagten in § 3  
vereinbart:

"Die Auflassung erfolgt, sobald die in der Lage-  
planskizze vom 15.4.1950 vorgesehene Art der  
Überbauung durch die ZAS endgültig genehmigt ist.  
Die Lageplanskizze wird dem beurkundenden Notar  
übergeben und von den Vertragsschließenden geneh-  
migt. .... Nutzungen und Lasten gehen von der  
Auflassung an auf den Käufer über."

Der Vertrag ging auf einen Vorentwurf zurück, in dem  
dieser § 3 zunächst lautete:

- 3 -

"Der Käufer kennt den Zustand des Grundstücks und übernimmt mit sofortiger Wirkung alle Nutzen und Lasten des Grundstücks von heute an. Die Auflassung erfolgt nach Leistung der Kaufpreisanzahlung und der Ablösung der umgestellten Rechte. Zur Erklärung der Auflassung und zur Abgabe aller dem Grundbuchamt gegenüber zur Eigentumsänderung und zur Löschung von Hypotheken notwendigen Erklärungen wird von allen Beteiligten unter Entbindung von der Beschränkung des § 181 BGB ermächtigt: Rechtsanwalt und Notar Dr. B. St. U. Straße."

Später wurde der Vorentwurf dahin abgeändert:

"Die Auflassung erfolgt sofort nach der Genehmigung der in der Lageplanskizze vom 15.4.1950 eingezeichneten Überbaumungsmöglichkeit durch die ZAS. Die Lageplanskizze vom 15.4.1950 wird als Anlage zum Kaufvertrag dem beurkundenden Notar übergeben. Der Käufer kennt den Zustand des Grundstücks und übernimmt mit dem Tage der Auflassung alle Nutzen und Lasten des Grundstücks. Zur Erklärung der Auflassung und zur Abgabe aller dem Grundbuchamt gegenüber usw. ermächtigt."

Die Parteien gingen bei Abschluß des Vertrages davon aus, daß die vorgesehene Überbauung auf keine Schwierigkeiten mehr stoßen und das Haus am 1. September 1950 beziehbar sein werde. Die Klägerin sollte selbst eine Wohnung darin erhalten.

In der Folge ergaben sich aber Schwierigkeiten. Der Stadtbauplan wurde im Juni 1950 von der Technischen Abteilung des Gemeinderats geändert, was sich für das Bauvorhaben des Beklagten vor allem dahin auswirkte, daß ein Bau in der geplanten Höhe nicht mehr parallel zur S. Straße, sondern nur noch senkrecht dazu sollte errichtet werden dürfen. Nachdem trotzdem im August 1950 ein Baugesuch nach dem bisherigen Plan eingereicht worden war, lehnte es die Technische Abteilung des Gemeinderats am 20. September 1950 ab, den im Juni 1950



festgelegten Stadtbauplan zugunsten des Bauvorhabens des Beklagten abzuändern. Der Beklagte, der von diesem Beschluß - nicht durch Zustellung eines förmlichen Bescheids - Kenntnis bekommen hatte, wandte sich am 28. September 1950 an den Oberbürgermeister von Stuttgart und verhandelte weiter mit der ZAS. Inzwischen hatte die Klägerin, die erfahren hatte, daß der Beklagte mit der Verwertung der auf dem Grundstück liegenden Trümmer begonnen hatte, mit Schreiben vom 1. September 1950 die Bezahlung der bar zu bezahlenden 25 000 DM gefordert. Der Beklagte lehnte dies ab. Darauf schrieb die Klägerin am 13. November 1950 an den Beklagten:

"Der Bitte, mir eine Lageplanskizze, wie dem Vertrag vom 27.4.1950 beigegeben, zuzusenden, haben Sie aus mir nicht verständlichen Gründen leider nicht stattgegeben. Ich habe deshalb eine Pause dieser Skizze herstellen lassen.

Erkundigungen bei dem Baurechtsamt haben nunmehr ergeben, daß Ihr Baugesuch, das sich übrigens nicht mit der Skizze vom 27.4.1950 deckte, von der Technischen Abteilung durch Beschluß vom 20.9.1950 abgelehnt worden ist. Damit ist die Voraussetzung für die Auflassung und Durchführung des Vertrags weggefallen. Der Ordnung halber trete ich, um klare Verhältnisse zu schaffen, ausdrücklich auch noch vom Kaufvertrag vom 27.4.1950 zurück. Soweit Sie am Baugrundstück Veränderungen vorgenommen haben, steht mir der Anspruch auf Wiederherstellung des alten Zustandes zu."

Der Beklagte wies mit Schreiben vom 18. November 1950 und auch durch spätere Schreiben den Rücktritt vom Vertrag zurück. Am 10. Februar 1951 teilte auch Professor H., der Leiter der ZAS, der Klägerin mit, es werde zur Zeit an einem Kompromiß gearbeitet, nachdem die ZAS dem Wunsch des Beklagten, das Bauvorhaben in

möglichster Anpassung an die alten Fundamente durchzuführen, in Wahrung öffentlicher Interessen habe entgegenzutreten müssen. Es könne bald mit einem endgültigen Bescheid an den Beklagten gerechnet werden.

Am 13. April 1951 schrieb der Beklagte an die Klägerin:

"Heute nun konnte endlich bei der ZAS eine Einigung über eine mögliche Überbauung erzielt werden. Sofern Sie mir das Grundstück, wie im Kaufvertrag vereinbart, noch überlassen wollen, bitte ich um baldgefällige Mitteilung, damit die endgültige Planbearbeitung ermöglicht und baldige Genehmigung erwirkt werden kann."

Die Klägerin erwiderte am 21. April 1951:

"Antwortlich Ihres Schreibens vom 13.4.1951 bin ich - abgesehen von unserem inzwischen hinfällig gewordenen Vertrag - bereit, Ihnen mein Grundstück gegen sofortige Bezahlung - spätestens bis zum 1. Mai 1951 - zu überlassen.

Auf einen anderen Vorschlag oder Anerbieten kann ich mich auf gar keinen Fall mehr einlassen. ...."

Ein weiterer Schriftwechsel führte zu keiner Einigung.

Am 17. November 1951 hat die Klägerin Klage erhoben mit dem Antrag:

1. festzustellen, daß der vor dem Notar Dr. Rudolf B. am 27. April 1950 in St. zwischen den Parteien abgeschlossene Kaufvertrag über das Grundstück .... wegen Ausfalls der Vertragsbedingung § 3 unwirksam geworden ist;
2. festzustellen, daß der Beklagte verpflichtet ist, den durch die verspätete Einreichung des Baugesuchs hinsichtlich des Grundstücks und

die unterlassene Benachrichtigung von dessen Ablehnung der Klägerin entstehenden Schaden zu tragen;

3. den Beklagten zur Zahlung von 400 DM nebst Zinsen ..... an die Klägerin zu verurteilen.

Der Beklagte hat Klagabweisung beantragt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Die Klägerin hat zunächst in vollem Umfang Berufung eingelegt, diese aber dann, der teilweisen Ablehnung ihres Armenrechtsgesuchs durch das Berufungsgericht Rechnung tragend, hinsichtlich der auf Feststellung einer Schadensersatzpflicht gerichteten Ziff 2 des Klagantrages zurückgenommen und auf den in Ziff 3 des Klagantrags geltend gemachten Zinsanspruch verzichtet.

Der Beklagte hat um Zurückweisung der Berufung gebeten und den Anspruch auf Zahlung von 400 DM für den Fall, daß der Kaufvertrag für unwirksam erklärt werden sollte, der Höhe nach anerkannt.

Das Oberlandesgericht hat das landgerichtliche Urteil, soweit es nicht durch Zurücknahme der Berufung rechtskräftig geworden ist, dahin abgeändert:

1. Es wird festgestellt, daß der von Notar Dr. Rudolf B. am 27. April 1950 in St. gart zwischen den Parteien abgeschlossene Kaufvertrag über das Grundstück

Markung St. GBH 6825 Abteilung  
I Nr 1 Gebäude S. Straße und  
unwirksam geworden ist.

2. Der Beklagte hat an die Klägerin den Betrag von 400 DM zu bezahlen.

Mit der Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Klägerin beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht führt aus: Zu entscheiden sei, ob die Klägerin noch an den Vertrag gebunden sei, seit die Technische Abteilung des Gemeinderats im Beschluß vom 20. September 1950 sich endgültig gegen die im Vertrag vorgesehene Bauweise ausgesprochen habe. Nach § 3 des Kaufvertrags sei dieser zu erfüllen, sobald die ZAS die in der Lageplanskizze vorgesehene Art der Überbauung endgültig genehmigt haben würde. Die Parteien hätten somit, zugestandenermaßen ohne mit der Möglichkeit der Ablehnung zu rechnen, eine Frist gesetzt, von der seit 20. September 1950 feststehe, daß sie niemals ablaufen werde. Schon bei Vertragsschluß sei nicht nur das "Wann", sondern auch das "Ob" der Genehmigung ungewiß gewesen. Die Rechtsform der Befristung sei also ungeeignet gewesen.

Gebe das tatsächlich Vereinbarte keine Antwort auf die Frage, ob und inwieweit die Klägerin an den Vertrag noch gebunden sei, so sei im Wege der ergänzenden Auslegung des erklärten Parteiwillens danach zu forschen, was die Parteien vereinbart hätten, wenn sie von vornherein die Möglichkeit einer Ablehnung in Betracht gezogen hätten. Die Frist sei in den Vertrag aufgenommen worden, weil der Beklagte nicht habe zahlen wollen, ehe er sicher gewesen sei, so, wie vorge-

sehen, bauen zu dürfen. Dieses Interesse des Beklagten habe sich als stärker erwiesen als das Interesse der Klägerin, zu wissen, wann sie über die Anzahlung verfügen könne. Diesem Interesse des Beklagten hätte aber auch eine Klausel genügt, durch die die Auflassung unter die aufschiebende Bedingung der Genehmigung gestellt worden wäre.

Das Berufungsgericht vermöge dem Landgericht nicht zu folgen, daß die unter falschen Voraussetzungen getroffene Bestimmung des § 3 nur als "unentwickelte Bedingung" gelten lasse und ihr lediglich die Bedeutung einer Geschäftsgrundlage zuerkenne, statt sie durch die Bestimmung zu ersetzen, die die Parteien mutmaßlich getroffen haben würden, wenn sie mit der Möglichkeit einer Versagung der Genehmigung gerechnet hätten.

Daß der Vertrag erst erfüllt werden solle, wenn die vom Beklagten in Aussicht genommene Bauweise gebilligt worden sei, sei unmittelbarer Vertragsinhalt. Es bleibe daher für die Geschäftsgrundlage kein Raum. Diese Bedingung, bis zu deren Eintritt die Parteien vertraglich gebunden und zur Erklärung der Auflassung bzw. zur Leistung der Anzahlung aufschiebend verpflichtet gewesen seien, sei durch die Ablehnung des Baugesuchs vom 20. September 1950 ausgefallen. Zu Unrecht mache der Beklagte geltend, es sei immer noch mit einer Genehmigung zu rechnen. Gegenstand des Vertrags sei ausdrücklich und ausschließlich die Bauweise gemäß der Skizze gewesen. Das Berufungsgericht habe aus Gründen, die im einzelnen näher dargelegt sind, keinen Zweifel, daß die Planskizze deshalb zum Vertragsbe-

standteil gemacht worden sei, weil es dem Beklagten damals wesentlich darauf angekommen sei, so - also parallel zur S [REDACTED] Straße und nicht senkrecht zu ihr - zu bauen. Nachdem aber am 20. September 1950 die Bedingung, unter der die Klägerin zur Auflassung verpflichtet gewesen wäre, endgültig weggefallen sei, könne der Beklagte nicht mehr auf einer Erfüllung des Vertrages bestehen. Dann sei der Vertrag hinfällig geworden. Die Klägerin habe am 13. November 1950 ausdrücklich den Rücktritt vom Vertrag erklärt. Ein Rücktrittsrecht sei im Vertrag zwar nicht ausdrücklich der Klägerin eingeräumt, ergebe sich aber aus der Bedeutung, die der Beklagte selbst der in der Skizze vorgesehenen Bauweise für den Erwerb des Grundstücks beigemessen habe.

Die Revision macht geltend, es verstoße gegen §§ 133, 157 und 242 BGB, daß das Berufungsgericht die in dem Vertrag enthaltene Befristung in eine echte Bedingung umgedeutet habe. Da eine Auslegung nach § 133 BGB bereits zum Ziele führe, sei eine Vertragslücke, die nach § 157 BGB ausgefüllt werden müßte, gar nicht vorhanden. Ein Zeitraum, innerhalb dessen die Genehmigung erwartet und demgemäß die Zahlung geleistet werden sollte, sei im Vertrag selbst nicht festgelegt; daraus folge, daß die Parteien die Gefahr einer längeren Dauer des Genehmigungsverfahrens ins Auge gefaßt und zugunsten des Beklagten geregelt hätten. Eine echte Bedingung habe dem ausdrücklichen Parteiwillen widersprochen, denn die Parteien hätten bewußt in § 3 des Vertrags die Fassung gewählt, "sobald ..... genehmigt ist", und nicht, "falls ..... genehmigt wird."

Wenn das Berufungsgericht feststelle, das Interesse des Beklagten habe sich stärker erwiesen als das Interesse der Klägerin, zu wissen, wann sie über die Anzahlung verfügen könne, so stehe dies mit der Annahme in Widerspruch, die Genehmigung der dem Vertrag beigegebenen Skizze sei eine Bedingung für die Wirksamkeit des Vertrags gewesen. Es hätte vielmehr näher gelegen, anzunehmen, daß die Klägerin eine vom Beklagten nicht verschuldete Verzögerung hinnehmen müsse, zumal die Klägerin an der Bauweise und daran, ob gerade diese Lageplanskizze die Genehmigung erhalte, nicht interessiert gewesen sei. Auch für den Beklagten sei es zwar wünschenswert gewesen, die Genehmigung gerade für die im Vertrag vorgesehene Planskizze zu erhalten, keineswegs aber entscheidend, wie sein vom Berufungsgericht nicht gewürdigtes Verhalten nach dem 20. September 1950 ergebe.

Das Berufungsgericht habe auch den Brief der ZAS vom 10. Februar 1951 nicht beachtet, aus dem sich ergebe, daß die Genehmigung eines Kompromißvorschlags damals unmittelbar bevorstanden habe. Der Brief beweise auch, daß die Entscheidung vom 20. September 1950, die dem Beklagten nicht einmal zugestellt worden sei, keineswegs als endgültig habe angesehen werden können.

Diese Einwendungen können keinen Erfolg haben. Es ist richtig, daß § 3 des Vertrags dem Wortlaut nach eine reine Fristsetzung, keine Bedingung enthält und daß eine bestimmte Frist, innerhalb der die Auflassung erklärt werden soll, nicht festgelegt ist. Diese Fassung mag gewählt worden sein, weil die Parteien nicht daran zweifelten, daß die Genehmigung keine Schwierigkeiten machen und dazu bald erfolgen werde. Wenn es

nun anders gekommen ist, als die Parteien erwartet haben, so ist doch keine Lücke im Vertrag anzunehmen, die im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung, etwa durch Umdeutung der Zeitbestimmung in eine Bedingung, auszulegen wäre. Denn in Wirklichkeit ist der Vertrag trotz des Wortlauts unter einer echten Bedingung abgeschlossen worden. Die Bedingung und die Fristbestimmung unterscheiden sich dadurch, daß die Bedingung die Wirkung des Rechtsgeschäfts von einem zukünftigen ungewissen, die Zeitbestimmung sie von einem zukünftigen gewissen Ereignis abhängig macht. Es ist nun klar, daß die Genehmigung eines Rechtsgeschäfts, über die eine Behörde nach pflichtmäßiger Prüfung entscheiden muß, objektiv ein zukünftiges ungewisses Ereignis ist, selbst dann, wenn der Sachbearbeiter die Genehmigung in Aussicht gestellt hat. Denn sonst wäre nicht einzusehen, weshalb nicht schon die Erklärung des Sachbearbeiters die endgültige Genehmigung darstellen sollte. Das konnte auch den Parteien nicht verborgen bleiben, selbst wenn sie die Genehmigung in sichere Aussicht nahmen. Die Parteien können nicht ein objektiv unsicheres Ereignis durch ihren Willen in ein sicheres umwandeln. Das würde gegen die Denkgesetze verstoßen. Der Vertrag kann nicht so aufgefaßt werden, daß er sofort fest abgeschlossen sein sollte. Die Auflassung sollte mit einem zukünftigen Ereignis verknüpft sein, und da dieses ungewiß war, konnte nur eine Bedingung gewollt sein. Es kommt aber darauf an, welchen Inhalt die Bedingung hat und welche Bedeutung der Genehmigung gerade der in der Lageplanskizze vorgesehenen Bebauung zukommt.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, daß die Genehmigung gerade dieses Bebauungsplans zum Vertragsinhalt gemacht worden sei, weil es dem Beklagten damals wesentlich darauf angekommen sei, so und nicht anders zu bauen. Die Revision lehnt dies im Hinblick auf das spätere Verhalten des Beklagten ab und meint, für die Klägerin sei es gleichgültig gewesen, welcher Plan die Genehmigung erhalte. Damit wird die Revision den Verhältnissen nicht gerecht, sie kann daher die tatsächliche Feststellung des Berufungsgerichts nicht erschüttern, die einen guten Sinn hat. Die Hinausschiebung der Auflassung bis zur Genehmigung gerade der in der Lageplanskizze vorgesehenen Art der Überbauung ist, wie sich aus der Entstehung des § 3 des Vertrags aus den Vorentwürfen ergibt, wohl überlegt worden. Der Beklagte hatte ein Interesse gerade an dieser Fassung des Vertrags. Es mag richtig sein, daß für ihn der vertraglich festgelegte Bauplan nicht von entscheidender Bedeutung war, daß er bereit war, auch über eine Abänderung des Plans mit der ZAS weiter zu verhandeln, aber die Fassung des § 3 des Vertrags gab ihm der Klägerin gegenüber eine gewisse Sicherheit; er konnte zur Auflassung nicht gezwungen werden, wenn das Bauvorhaben nur in einer Form genehmigt wurde, die seinen Wünschen nicht entsprach und ihm wirtschaftlich nicht tragbar erschien. Er konnte sich dann darauf berufen, daß die Lageplanskizze vom 15. April 1950 nicht genehmigt sei, wovon die Gültigkeit des Geschäfts abhängig gewesen sei. Der Beklagte konnte also auf Kosten der Klägerin spekulieren und die Verhandlungen ohne die Gefahr, gegen seinen Willen an dem Vertrag festgehalten zu werden, weiterführen. Der Klägerin konnte es allerdings

gleichgültig sein, wie das Grundstück nach dem Verkauf überbaut werde. Sie hatte aber aus anderen Gründen ein Interesse daran, daß die Auflassung und damit die Pflicht zur Zahlung des Barkaufpreises an die Genehmigung des Plans vom 15. April 1950 geknüpft wurde. Denn dieser Plan war vorher mit der ZAS besprochen worden und die Parteien rechneten bei Vertragsschluß damit, daß die Genehmigung und damit die Abwicklung des Geschäfts rasch erreicht sein werde. Nachdem aber dieser Plan endgültig nicht genehmigt worden war - und daran war nach der Stellungnahme der Technischen Abteilung vom 20. September 1950 kein Zweifel mehr -, war es völlig unsicher, ob und wann der Beklagte mit der ZAS zu einer Einigung kommen werde, und die Klägerin wäre auf unbestimmte Zeit gebunden und in der Verwertung ihres Grundstücks verhindert gewesen. Die Auslegung des Berufungsgerichts, daß der Vertrag in seiner Wirkung von der Genehmigung des ursprünglichen Plans abhängig gemacht worden sei, ist daher durchaus möglich und entspricht der Interessenlage beider Parteien bei Abschluß des Vertrags. Der Hinweis der Revision auf den Brief der ZAS an die Klägerin vom 10. Februar 1951 ist belanglos; denn damals hatte sich die Klägerin längst, nämlich schon am 13. November 1950, auf den Standpunkt gestellt, daß der Vertrag hinfällig geworden sei. Auch die Behauptung der Revision, die Ablehnung des Bauvorhabens sei keine endgültige Entscheidung gewesen, zumal sie nicht einmal zugestellt worden sei, geht fehl, denn es ist sicher, daß die Genehmigung für diesen Plan auch in Zukunft nicht erteilt werden wird, sondern höchstens für einen abgeänderten Plan.

Das Berufungsgericht hat weiter erwogen, der Klägerin müsse nach Treu und Glauben auch das Recht zugestanden werden, sich auf den Ausfall der Bedingung zu berufen. Die Klägerin sei zwar an der Bauweise, wie das Grundstück später überbaut werden solle, nicht interessiert, wohl aber daran, schnell in den Besitz der Anzahlung zu kommen. Dieses Interesse sei gleichfalls mit der in § 3 des Vertrages ausgedrückten Erwartung verknüpft gewesen, daß die ZAS sich rasch entscheiden werde. Es verstoße daher nicht gegen Treu und Glauben, wenn auch die Klägerin einen weiteren Aufschub nicht hinnehmen wolle und sich dazu auf den Ausfall der Bedingung beziehe.

Dagegen ist, wie sich schon aus den bisherigen Erörterungen ergibt, nichts einzuwenden.

Die Revision rügt nun, das Berufungsgericht habe die Frage des Wegfalls der Geschäftsgrundlage nicht geprüft. Sie will es aber selbst dahingestellt sein lassen, ob die von der ZAS verlangte Änderung der ursprünglichen Planskizze als Änderung der Geschäftsgrundlage angesehen werden könne, meint jedoch, die Anpassung könne nur dahin gehen, daß die Klägerin eine nach Treu und Glauben zu bemessende Verzögerung in der Ausführung des Vertrags hinnehmen müsse.

Dem kann nicht zugestimmt werden. Da der Vertrag unter einer Bedingung geschlossen wurde und diese nicht eingetreten ist, kommen die von Schrifttum und Rechtsprechung erarbeiteten Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage nicht in Frage; denn

die Folgen des Nichteintritts einer Bedingung sind im Gesetz unmittelbar geregelt.

Die Revision sieht weiter einen Verstoß gegen § 286 ZPO darin, daß das Berufungsgericht nicht beachtet habe, daß die seit Frühjahr 1951 eingetretene Verzögerung allein zu Lasten der Klägerin gehe. Maßgebend ist aber der Zeitpunkt, in dem es klar wurde, daß der ursprüngliche Vertrag nicht durchgeführt werden konnte. Von da an hatte die Klägerin ein Recht darauf und ein Interesse daran, daß die Unwirksamkeit des Vertrags und damit ihre Freiheit von vertraglicher Bindung festgestellt werde. Das spätere Verhalten der Parteien ist belanglos.

Das Berufungsgericht führt weiter aus, wenn der Vertrag vom 27. April 1950 unwirksam sei, habe der Beklagte unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung auch Wertersatz für die Steine zu leisten, die er aus der Ruine entnommen habe. Der Höhe nach sei diese Forderung nicht mehr bestritten. Dem Anspruch auf Zahlung von 400 DM sei daher stattzugeben.

Dagegen sind Einwendungen nicht erhoben worden.  
Ein Rechtsverstoß ist insoweit nicht zu erkennen.

Die Revision ist somit nicht begründet, sondern  
war auf Kosten des Beklagten zurückzuweisen.

Dr. Tasche    Schuster    Dr. Oechßler    Dr. Großmann    Dr. Spieler