

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_139/65

URTEIL

Verkündet am

28. Februar 1969
Wüst,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma E. und H. M. [REDACTED], Volkswagenvertretung
in W. [REDACTED], M. [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Johann Adam F. [REDACTED] in G. [REDACTED],
A. [REDACTED]straße [REDACTED],
2. Maria M. u. [REDACTED] in G. [REDACTED], W. [REDACTED] L. [REDACTED]-
Straße 10,
3. Katharina E. F. [REDACTED] in G. [REDACTED],
H. [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Februar 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 7. Juli 1965 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten sind in Gimbsheim Eigentümer nebeneinander liegender und an die Bundesstraße 9 angrenzender Grundstücke. In gesonderten notariellen Verträgen vom 17. Juli 1958 verkauften sie hiervon die an die Bundesstraße angrenzenden Teile in einer Tiefe von 45 m an den Kaufmann Helmut M., der Mitgesellschafter der Klägerin ist. Der Kaufpreis für die noch landwirtschaftlich genutzten Flächen betrug 4,40 DM pro qm. Hiernach hatte der Käufer an den Beklagten zu 1) insgesamt 3 762 DM, an die Beklagte zu 2) insgesamt 8 118 DM und an die Beklagte zu 3) insgesamt 4 550 DM zu zahlen.

Die Kaufpreise sollten nach der Genehmigung der Verträge und nach der Vermessung der verkauften Teilflächen bezahlt und bis dahin beim Bürgermeisteramt G. hinterlegt werden.

- 3 -

Die Makler T [REDACTED] und P [REDACTED] aus W [REDACTED], die im Auftrag des Käufers beim Abschluß der Kaufverträge mitgewirkt hatten, wurden von den Vertragsparteien bevollmächtigt, die Auflassung zu erklären und "alles zu tun, was zur Durchführung der Rechtsgeschäfte notwendig" erscheine.

Nachdem die Kaufverträge am 6. August 1958 von der Preisbehörde und nach dem KRG Nr. 45 in Verbindung mit der Landesverordnung von Rheinland-Pfalz über den Grundstücksverkehr vom 11. Dezember 1949 genehmigt worden waren, hat sich der Käufer Helmut M [REDACTED] im Oktober 1958 mit der Auszahlung der bei dem Bürgermeisteramt G [REDACTED] hinterlegten Kaufpreise an die Beklagten einverstanden erklärt.

Am 22. August 1958 haben die Makler T [REDACTED] und P [REDACTED] beim Katasteramt die Vermessung der verkauften Grundstücksteile beantragt. Diesen Antrag hat Helmut M [REDACTED] am 24. Februar 1960 durch telefonischen Anruf mit der Begründung zurückgenommen, das Straßenbauamt habe die auf den gekauften Flächen geplante Errichtung einer Reparaturwerkstätte für Kraftfahrzeuge mit einer Tankstelle nicht genehmigt. Gleichzeitig hat er um Rückzahlung des von ihm geleisteten Kostenvorschusses gebeten. Das Katasteramt hat daraufhin den Vorschuß erstattet und den Vermessungsantrag gestrichen.

Bereits am 22. Dezember 1959 hatte der beurkundende Notar im Auftrag des Käufers M [REDACTED] den Beklagten mitgeteilt, daß die Straßenverwaltung die Errichtung einer Tankstelle verboten habe. Er bezeichnete die Kaufverträge deshalb als "gegenstandslos" und verlangte die Rückzahlung der Kaufpreise.



Mit Schreiben vom 15. September 1960 hat der erstinstanzliche Prozeßbevollmächtigte der Klägerin die Beklagten aufgefordert, die Kaufverträge zu erfüllen, d.h. selbständig übertragbare Grundstücke zu bilden und die Auflassungserklärungen abzugeben.

Die Klägerin, an die der Käufer alle Rechte aus den Kaufverträgen abgetreten hat, verlangt nunmehr die Rückzahlung der Kaufpreise. .

In den ursprünglich getrennt geführten, erst von dem Oberlandesgericht verbundenen Prozessen hat die Klägerin vorgetragen, sie sei von den Kaufverträgen zurückgetreten, nachdem die Beklagten mit der Erfüllung ihrer Vertragspflichten in Verzug geraten seien. Den Anspruch auf Rückzahlung der Kaufpreise hält die Klägerin auch deshalb für begründet, weil den Beklagten die Übereignung der von ihnen verkauften Grundstücksteile unmöglich geworden sei; dies ergebe sich daraus, daß das Katasteramt die Durchführung der beantragten Teilungsvermessung abgelehnt habe und die Verträge nach dem Bundesbaugesetz und dem Grundstückverkehrsgesetz der Genehmigung bedürften, diese aber nicht erteilt werde; ein teilweises Unvermögen der Beklagten zur Vertragserfüllung folge aus dem Umstand, daß ein größerer Streifen des verkauften Geländes wegen der Verbreiterung der Bundesstraße 9 enteignet werde; das bedeute aber das völlige Unvermögen der Beklagten zur Leistung, da eine teilweise Erfüllung für die Klägerin ohne Interesse sei. Die Klägerin beruft sich schließlich auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage, weil den Beklagten bekannt gewesen sei, daß sie auf den gekauften Grundflächen eine Reparaturwerkstätte mit Tankstelle habe errichten wollen, und diese von den Beklagten erkannte und nicht beanstandete

Zweckbestimmung zur Grundlage der Geschäfte gemacht worden sei; diese Grundlage sei dadurch weggefallen, daß die Straßenbaubehörde eine Bebauung in der vorgesehenen Form nicht genehmigt habe.

Die Klägerin hat beantragt,

den Beklagten zu 1) zur Zahlung von 3 762 DM,
die Beklagte zu 2) zur Zahlung von 8 118 DM und
die Beklagte zu 3) zur Zahlung von 4 550 DM, je-
weils nebst Zinsen und vorprozessualer Mahnkosten
zu verurteilen.

Die Beklagten haben beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie sind dem Vorbringen der Klägerin entgegengetre-
ten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

In der Berufungsinstanz hat die Klägerin noch die Wandlung der Kaufverträge erklärt. Zur Begründung hat sie vorgetragen: Nach dem beiderseitigen Vertragswillen sei der nach den Verträgen "vorausgesetzte Gebrauch der Kaufsache" der gewesen, die Grundstücke zur Anlegung einer Reparaturwerkstätte mit Tankstelle zu benutzen. Deshalb sei die Bebaubarkeit eine Sacheigenschaft im Sinne des § 459 BGB gewesen, so daß ihr Fehlen ein Sachmangel darstelle. Ein solcher Sachmangel liege hier vor, weil die Grundstücke mit der Baubeschränkung des § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) belastet seien; außerdem sei bei Abschluß der Kaufverträge auch schon die Verbreiterung der Bundesstraße 9 geplant gewesen, durch die ein Streifen von 10 m Tiefe der gekauften Grundstücksteile in die Bundesstraße falle.

Die Klägerin hat weiterhin hilfsweise beantragt, die Beklagten zu verurteilen, die Klagesummen an das Bürgermeisteramt G[REDACTED] zwecks Hinterlegung zurückzuzahlen.

Das Oberlandesgericht hat das gegen die Klägerin ergangene Versäumnisurteil, mit dem ihre Berufung zurückgewiesen worden war, aufrechterhalten.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter. Die Beklagten beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat keine der von der Klägerin geltend gemachten Klagegründe durchgreifen lassen.

Soweit der Klageanspruch auf §§ 440 Abs. 1, 323 Abs. 1 und 3, 812 ff BGB gestützt ist, hat es das Berufungsgericht als unerheblich bezeichnet, ob die Kaufverträge oder die auf Grund der Verträge von den Beklagten zu erbringenden Leistungen einer behördlichen Genehmigung nach dem Bundesbaugesetz und dem Grundstückverkehrsgesetz bedürften; denn eine Unmöglichkeit der Leistungen der Beklagten würde erst dann vorliegen, wenn die etwa erforderlichen behördlichen Genehmigungen endgültig versagt worden wären; das sei aber unbestritten nicht der Fall. Nach der weiteren Auffassung des Berufungsgerichts ist auch eine teilweise Unmöglichkeit der den Beklagten obliegenden Leistungen nicht gegeben, weil die bloße Absicht, einen Teil der verkauften Flächen zum Zwecke der Verbreiterung der Bundesstraße 9 zu enteignen, die Beklagten nicht hindere, über ihre Grundstücke zu verfügen.

Das Berufungsgericht verneint auch ein Rücktrittsrecht der Klägerin nach §§ 440 Abs. 1, 326 BGB, weil die Beklagten mit den ihnen obliegenden Leistungen nicht in Verzug geraten seien. Sie hätten, so führt das Berufungsgericht aus, mit der umfassenden Bevollmächtigung der von der Klägerin beauftragten Makler alles getan, was ihnen vertraglich obgelegen habe; daß der Käufer Helmut M. den an das Katasteramt gerichteten Vermessungsantrag zurückgenommen und den von ihm gezahlten Vorschuß zurückgefordert habe, hätten sie nicht zu verantworten.

Die in § 9 FStrG enthaltenen Baubeschränkungen würden nach der Auffassung des Berufungsgerichts nur dann einen Sachmangel im Sinne des § 459 BGB darstellen, wenn die besondere Art der Benutzung des gekauften Geländes zur Fekbauung als Zweckbestimmung zum Vertragsinhalt geworden wäre; das sei hier nicht der Fall; auf die Baubeschränkungen des § 9 FStrG als Sachmangel könne sich die Klägerin weiter deshalb nicht berufen, weil sie bei Abschluß der Verträge dem Käufer bekannt gewesen seien (§ 460 BGB). Auf Grund des beiderseitigen Parteivortrags und des Prozeßverhaltens der Klägerin vermochte das Berufungsgericht ferner deren Ansicht nicht zu folgen, daß ein Sachmangel auch deshalb vorliege, weil schon zur Zeit des Abschlusses der Kaufverträge geplant gewesen sei, die Bundesstraße 9 unter Einbeziehung eines Streifens von 10 m Tiefe der gekauften Grundstücksflächen zu verbreitern und das Straßenbauamt M. auch aus diesem Grunde dem Bauvorhaben widersprochen habe.

Das Berufungsgericht hält den Klageanspruch auch nicht unter dem Gesichtspunkt des Fehlens oder des späteren Wegfalls der Geschäftsgrundlage für gerechtfertigt. Zur Begründung führt es aus: Soweit die Klägerin die Bau-

beschränkungen des § 9 FStrG als von vornherein fehlende Geschäftsgrundlage angesehen haben sollte, könnte das schon deshalb nicht berücksichtigt werden, weil der Käufer M■■■■ diese Beschränkungen gekannt habe. Andere Umstände, die Geschäftsgrundlage gewesen sein könnten, aber von vornherein gefehlt hätten, seien nicht ersichtlich. Der Käufer M■■■■ könne daher nur die Vorstellung gehabt haben, daß er trotz der Baubeschränkungen die erforderliche Baugenehmigung erhalten werde. Wäre diese Vorstellung unter Erkennen und Nichtbeanstandung durch die Beklagten zur Grundlage der Kaufverträge gemacht worden, so würde zwar die Geschäftsgrundlage durch eine Versagung der Bauerlaubnis wieder weggefallen sein. Das könnte aber deshalb keine Berücksichtigung finden, weil der Käufer M■■■■ die Verträge geschlossen habe, obwohl er habe damit rechnen müssen, daß die Bauerlaubnis unter Umständen versagt werden würde. Eine Berufung auf den Wegfall der in Frage stehenden Geschäftsgrundlage sei aber auch deshalb unzulässig, weil die Klägerin es unterlassen habe, wegen der Versagung der Baugenehmigung eine gerichtliche Entscheidung herbeizuführen, obwohl sie der Ansicht sei, daß ihrem Bauvorhaben gesetzliche Hindernisse nicht entgegenstünden.

Den von der Klägerin in der Berufungsinstanz gestellten Hilfsantrag hat das Berufungsgericht abgewiesen, weil nichts im Wege gestanden habe, die Vereinbarung über die Hinterlegung der Kaufpreise beim Bürgermeisteramt G■■■■, die nur unwesentlicher Bestandteil der Verträge gewesen sei, formlos abzuändern und die Kaufpreise vorzeitig an die Beklagten auszus zahlen; daß die Erwartung der Klägerin oder des Käufers M■■■■, die Vermessung würde alsbald stattfinden und der Auflassung dann nichts mehr im Wege stehen, mehr als der Beweggrund für die Zahlung gewesen sei, habe die Klägerin nicht behauptet; sie könne ihren An-

spruch daher schon aus diesem Grund nicht auf § 812 Abs. 1 Satz 2 zweiter Alternative BGB stützen.

2. Die Revision greift diese Ausführungen in mehrfacher Hinsicht, jedoch ohne Erfolg an.

a) Sie rügt zunächst Verletzung des § 286 ZPO, weil das Berufungsgericht nicht entsprechend dem Vortrag der Klägerin in ihrem Schriftsatz vom 12. Januar 1963 (S. 2) eine Auskunft des Regierungspräsidiums M[REDACTED] und des Straßenbauamts M[REDACTED] darüber eingeholt habe, daß die nach § 19 Abs. 2 Nr. 2 BBauG erforderliche Genehmigung der Teilung der in Frage stehenden Grundstücke nicht erteilt werde.

Die Rüge ist unbegründet. Denn selbst wenn die von der Revision genannten Stellen die von der Klägerin beantragte Auskunft erteilen würden, so würde sich daraus noch nicht die endgültige Unmöglichkeit der den Beklagten obliegenden Leistungen ergeben. Dies wäre erst dann der Fall, wenn die zuständige Stelle die nach § 19 Abs. 2 Nr. 2 BBauG erforderliche Genehmigung versagen und diese Entscheidung rechtskräftig werden würde. Bis zu diesem Zeitpunkt sind aber die Leistungen der Beklagten noch als möglich anzusehen (Urteil des Senats vom 20. Juni 1962 - V ZR 219/60, BGHZ 37, 235, 240). Der erst von der Revision eingereichte, hinsichtlich der Beklagten zu 2) ergangene Bescheid des Landratsamts W[REDACTED]-Kreisbauamt-vom 19. Oktober 1965, nach dem die Teilungsgenehmigung nach § 19 BBauG nicht erteilt worden ist, konnte nicht mehr berücksichtigt werden. Es ist auch weder ersichtlich noch dargetan, daß der Bescheid rechtskräftig geworden ist. Soweit die Revision in der mündlichen Verhandlung schließlich gemeint hat, es sei eine endgültige Unmöglichkeit der den Beklagten obliegen-

den Leistungen deshalb anzunehmen, weil die Genehmigung nach so langer Zeit noch nicht erteilt sei, ist ihr entgegenzuhalten, daß davon jedenfalls für den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht (9. Juni 1965) noch nicht gesprochen werden kann.

b) Die Revision meint sodann, es sei zunächst die mögliche Versagung der Genehmigung in das Vertragswerk einbezogen worden; denn in den Verträgen sei davon die Rede, daß die Kaufpreise sofort nach Genehmigung bezahlt und bis zur endgültigen Vermessung hinterlegt werden sollten. Dem kann zwar insoweit beigetreten werden, als das Erfordernis einer Genehmigung die Möglichkeit einer Versagung dieser Genehmigung einschließt. Es ist aber nicht ersichtlich, was sich daraus für die Frage ergeben soll, wann eine Leistung nach § 323 BGB unmöglich geworden ist.

c) Die Revision rügt weiter Verletzung des § 813 Abs. 1 Satz 1 BGB mit folgender Begründung: Liege die erforderliche Genehmigung noch gar nicht vor, dann seien die Kaufpreise zurückzuzahlen, weil die Voraussetzungen der Verträge noch nicht gegeben seien, also ein Anspruch der Beklagten auf Zahlung der Kaufpreise zur Zeit noch nicht vorliege.

Auch diese Rüge ist unbegründet. Nach § 813 Abs. 1 Satz 1 BGB kann das zum Zwecke der Erfüllung einer Verbindlichkeit Geleistete zurückgefordert werden, wenn dem Anspruch eine Einrede entgegenstand, durch welche die Geltendmachung des Anspruchs dauernd ausgeschlossen wurde. Das trifft hier jedoch nicht zu, da die Geltendmachung der Kaufpreisansprüche der Beklagten nur bei endgültiger Versagung der erforderlichen Genehmigung dauernd ausgeschlossen wäre. Eine solche endgültige Versagung der Ge-

nehmung lag aber nach dem Stand der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht nicht vor.

d) Mit ihrer nächsten Rüge wendet sich die Revision gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, es habe nichts im Wege gestanden, die Vereinbarung über die Hinterlegung der Kaufpreise beim Bürgermeisteramt G[REDACTED], die nur unwesentlicher Bestandteil der Verträge gewesen sei, formlos abzuändern und die Kaufpreise vorzeitig an die Verkäufer auszus zahlen. Sie meint, diese Vertragsänderung hätte, da sie den Kaufpreis betroffen habe und deshalb nicht unwesentlich gewesen sei, der Form des § 313 Satz 1 BGB bedurft; zumindest seien aber die Kaufpreise unter dem Gesichtspunkt des § 242 BGB wieder zu hinterlegen.

Es kann indessen dahingestellt bleiben, ob die von dem Berufungsgericht angenommene Änderung der Vereinbarung über die Hinterlegung der Kaufpreise eine Ausnahme von dem Grundsatz rechtfertigt, daß der Form des § 313 Satz 1 BGB in der Regel alle nachträglichen Vereinbarungen bedürfen, durch die ein formgültig zustande gekommener, noch nicht durch Auflassung und grundbuchliche Eintragung erfüllter Grundstückskaufvertrag abgeändert wird (vgl. hierzu Urteil des Senats vom 29. März 1966 - V ZR 145/63 WM 1966, 656 mit weiteren Nachweisen), wie das Berufungsgericht ausführt, die Revision jedoch bestreitet; denn es handelt sich bei der hier gegebenen Sachlage nicht um eine nachträgliche Vertragsänderung, sondern lediglich um die Erfüllung einer bereits entstandenen, aber noch nicht fälligen Vertragspflicht. Da die Erfüllung einer solchen rechtlich bereits bestehenden und nur noch nicht fälligen Schuld die vorzeitige Erfüllung einer betagten Verbindlichkeit im Sinne des § 813 Abs. 2 BGB darstellt (BGB RGRK 11. Aufl. § 813 Anm. 11), ist die

Rückforderung nach dieser Vorschrift ausgeschlossen. Eine Betrachtung unter dem Gesichtspunkt des § 242 BGB führt zu keinem anderen Ergebnis. Entgegen der Meinung der Revision ergibt sich in dieser Hinsicht insbesondere nichts daraus, daß die Anträge, die zur Genehmigung bzw. zu deren Versagung führen konnten, auch von den Beklagten hätten gestellt werden können.

e) Da das Berufungsgericht offen gelassen hat, ob die Kaufverträge oder die von den Beklagten auf Grund der Verträge zu erbringenden Leistungen einer behördlichen Genehmigung nach dem Bundesbaugesetz und dem Grundstücksverkehrsgesetz bedürften und deshalb in der Revisionsinstanz die Notwendigkeit einer solchen Genehmigung zu unterstellen ist, gehen die Ausführungen der Revision darüber ins Leere, daß eine Genehmigung nach § 19 Abs. 2 Nr. 2 BBauG und nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderlich und daß die Anwendung der Vorschriften des Bundesbaugesetzes nicht nach § 177 Abs. 2 dieses Gesetzes ausgeschlossen sei.

f) Bei ihren weiteren Rügen stellt die Revision einleitend auf folgendes ab: Selbst wenn man mit dem Berufungsgericht davon ausgehe, daß nach dem Abschluß der Kaufverträge die Bundesstraße 9 nur derart verbreitert worden sei, daß der Rand der befestigten Fahrbahn fast unmittelbar an die Grenze der verkauften Grundstücksparzellen heranreiche, so hätte das Berufungsgericht sich doch darüber im klaren sein müssen, daß dann nach § 9 FStrG die Nutzung des gekauften Geländes eingeengt werde, weil nämlich bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürften (§ 9 Abs. 1 FStrG) und bis zu 40 m, ebenfalls gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, für die

Errichtung von Bauanlagen jeder Art eine besondere Zustimmung erforderlich sei (§ 9 Abs. 2 FStrG). Daraus ergebe sich, daß die gekauften Grundstücksteile, da sie nur eine Tiefe von 45 m hätten, für die Klägerin wertlos geworden und damit die Voraussetzungen für ihren Erwerb nicht mehr gegeben seien.

Diese Darlegung bedarf zunächst einer Berichtigung dahin, daß das Berufungsgericht nicht davon ausgegangen ist, daß durch die Verbreiterung der Bundesstraße 9 der Rand der befestigten Anlage fast unmittelbar an die Grenze der verkauften Grundstücksparzellen heranreiche; es hat insoweit an der von der Revision angegebenen Stelle seines Urteils (S. 16) nur den Vortrag der Klägerin wiedergegeben. Wie sich aus seinen weiteren Ausführungen ergibt, hat das Berufungsgericht hinsichtlich der Verbreiterung der Bundesstraße 9 vielmehr den Vortrag der Beklagten als von der Klägerin nach § 138 Abs. 3 ZPO zugestanden angesehen, daß die Verbreiterung nur mit Hilfe des Straßengrabens und der Straßenböschung vorgenommen worden sei, nicht aber zu Lasten des Weges, der parallel zur Bundesstraße 9 an den verkauften Grundstücksparzellen vorbeiziehe.

Auch die auf Grund der aufgeführten Einleitung erhobenen Rügen sind unbegründet.

aa) Die Revision rügt zunächst Verletzung des § 242 BGB mit der Begründung, das Berufungsgericht hätte nicht offen lassen dürfen, ob die Bauvorstellungen des Käufers M. unter Erkennen und Nichtbeanstandung durch die Beklagten zur Grundlage der Verträge gemacht worden seien, sondern aus den von ihr einleitend dargelegten Gründen die Folgerung ziehen müssen, daß die Beklagten die Klägerin nicht an den Verträgen festhalten könnten.

Die Rüge ist unbegründet. An der von der Revision angegebenen Stelle seines Urteils (S. 19) befaßt sich das Berufungsgericht, wie die Revision nach dem Wortlaut ihrer Rüge auch nicht verkennt, nur mit der Frage, ob die Bauvorstellungen des Käufers M. zur Geschäftsgrundlage gemacht worden sind. Es hat diese Frage offen gelassen, weil bejahendenfalls eine Versagung der Bauerlaubnis mit Rücksicht darauf nicht berücksichtigt werden könnte, daß der Käufer M. mit dieser Versagung hätte rechnen müssen. In der Eingehung eines Vertrags in Kenntnis der Umstände, die den Mangel der Geschäftsgrundlage in sich begriffen, liege aber, so führt das Berufungsgericht aus, ein Verschulden, das es dem Betroffenen verwehre, sich auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage zu berufen. Die weitere Frage, ob die Geschäftsgrundlage durch die Baubeschränkungen des § 9 FStrG berührt worden sei, wird von dem Berufungsgericht auf der vorhergehenden Seite seines Urteils (S. 18) behandelt und dahin entschieden, daß diese Baubeschränkungen nicht berücksichtigt werden könnten, weil der Käufer M. sie bei dem Abschluß der Kaufverträge gekannt habe. Da andere Umstände, die Geschäftsgrundlage gewesen sein könnten, aber von vornherein gefehlt haben, nach den weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts weder von der Klägerin behauptet worden noch ersichtlich sind, hätte die Revision somit, wenn sie die nach dem Vortrag der Klägerin schon zur Zeit des Abschlusses der Kaufverträge geplante Verbreiterung der Bundesstraße 9 als Fehlen der Geschäftsgrundlage gewertet wissen will, einen Sachvortrag der Klägerin dahin dartun müssen, daß das von dieser geplante Bauvorhaben durch die Verbreiterung der Bundesstraße 9 deshalb beeinträchtigt worden wäre, weil jetzt die nach § 9 Abs. 1 und 2 FStrG maßgebenden, jeweils vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn zu messenden Abstände weiter in das gekaufte Gelände hineinragen. Das ist jedoch nicht geschehen.

Bei dieser Sachlage kommt es entgegen der Meinung der Revision nicht darauf an, ob den Beklagten bei Abschluß der Kaufverträge bekannt war, daß der Käufer M. die gekauften Grundstücksparzellen zur Anlage einer Reparaturwerkstätte mit Tankstelle erwerben wollte. Das hat das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang, nämlich bei der Behandlung der Frage, ob die Baubeschränkungen des § 9 FStrG einen Sachmangel im Sinne des § 459 BGB darstellen, zudem unterstellt (BU S. 15). Auf die in dem Schriftsatz der Klägerin vom 1. Juni 1963 (S. 2/3) gestellten und von der Revision als übergangen gerügten Beweisanträge, welche die in Frage stehende Kenntnis der Beklagten ergeben sollten, brauchte das Berufungsgericht deshalb nicht einzugehen.

bb) Soweit die Revision sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wendet, die Baubeschränkungen des § 9 FStrG stellten keinen Sachmangel im Sinne des § 459 BGB dar, weil die von dem Käufer M. geplante besondere Art der Benutzung der gekauften Grundstücksparzellen zur Bebauung nicht als Zweckbestimmung zum Vertragsinhalt geworden sei, kann sie schon deshalb keinen Erfolg haben, weil jedenfalls die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts frei von Rechtsirrtum ist, die Klägerin könne sich auch deshalb nicht auf die Baubeschränkungen des § 9 FStrG als Sachmangel berufen, weil sie diese Baubeschränkungen bei Abschluß der Kaufverträge gekannt habe (§ 460 BGB).

cc) Die Revision greift schließlich ohne Erfolg die Auffassung des Berufungsgerichts an, auch hinsichtlich der Verbreiterung der Bundesstraße 9 könne von einem Sachmangel im Sinne des § 459 BGB nicht gesprochen werden.

Soweit sie darauf hinweist, daß dem Bauvorhaben der Klägerin (auch wegen der Verbreiterung der Bundesstraße 9) vom Straßenbauamt M. widersprochen worden sei, übersieht sie, daß das Berufungsgericht hiervon entsprechend dem Vortrag der Klägerin ausgeht (BU S. 16). Die Rüge der Verletzung der §§ 128, 286 ZPO mit der Begründung, es sei nicht vorgetragen worden, daß die Verbreiterung der Bundesstraße 9 schon zur Zeit des Abschlusses der Kaufverträge durchgeführt gewesen sei, geht ins Leere, weil das Berufungsgericht nirgends von einer im Zeitpunkt des Abschlusses der Kaufverträge bereits vollzogenen, sondern nur von der zu diesem Zeitpunkt geplanten Verbreiterung spricht. Das ergibt sich aber aus dem Vortrag der Klägerin in ihrem Schriftsatz vom 1. Juni 1963 (S. 5). Die weitere Rüge, die Klägerin habe den in der Verbreiterung der Bundesstraße 9 liegenden Mangel nicht gekannt und es könne deshalb gegen sie die Vorschrift des § 460 BGB nicht angewendet werden, ist ebenfalls gegenstandslos, weil das Berufungsgericht hinsichtlich der Verbreiterung der Straße gar nicht auf diese Vorschrift abgestellt hat. Es hat insoweit seine Entscheidung vielmehr ausschließlich damit begründet, daß nicht einmal der zwischen der Bundesstraße 9 und den Grundstücken der Beklagten verlaufende Weg von der Verbreiterung der Straße berührt worden sei (BU S. 17). Daß aber das Bauvorhaben der Klägerin durch die Verbreiterung der Bundesstraße 9 deshalb beeinträchtigt worden wäre, weil jetzt die nach § 9 Abs. 1 und 2 FStrG maßgebenden, jeweils vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn zu messenden Abstände weiter in das gekaufte Gelände hineinragen, ist, wie bereits unter aa) ausgeführt ist, nicht dargetan.

3. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Klägerin enthalten, war somit deren Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger

Dr. Grell

: