

Verkündet
am 24. November 1961
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2212 034

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

In dem Rechtsstreit

1. Frau Erna B [REDACTED] geb. M [REDACTED],
 2. Frau Anna L [REDACTED] geb. M [REDACTED],
- beide wohnhaft in A [REDACTED], B [REDACTED],

Beklagten, Widerklägerinnen, Berufungsbeklagten,
Anschlußberufungsklägerinnen und Revisionsklägerinnen,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die N [REDACTED] W [REDACTED] Gesellschaft mit beschränkter
Haftung, Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen, in H [REDACTED] -
A [REDACTED], A [REDACTED], vertreten durch den Geschäftsführer Kaufmann
Walter R [REDACTED] in H [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte, Berufungsklägerin,
Anschlußberufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 24. November 1961 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Rothe, Dr. Freitag,
Dr. Mattern und Offterdinger für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das
Urteil des 2. Zivilsenats des Schleswig-Hol-
steinischen Oberlandesgerichts in Schleswig
vom 4. Mai 1960 aufgehoben. Die Sache wird zur
anderweiten Verhandlung und Entscheidung an den
5. Zivilsenat des Berufungsgerichts, dem auch die
Entscheidung über die Kosten der Revision über-
tragen wird, zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Zum Nachlaß der Eheleute N. [REDACTED] gehörte ein Gärtnereigrundstück in A. [REDACTED] (76,49 Ar), das mit seiner nördlichen Grenze (knapp 40 m breit) an die fest ausgebaute Straße B. [REDACTED] anstieß und etwa 160 m tief war. Der Zeuge N. [REDACTED] verkaufte am 19. Juli 1953 namens des Testamentsvollstreckers die an den B. [REDACTED] angrenzende Fläche mit Ausnahme eines 7 m breiten Streifens an der Westseite (850 qm) um 3 400 DM an die Beklagten. An der Westseite des ganzen Grundstücks entlang war nämlich im städtischen Bebauungsplan eine 7 m breite Straße über das Grundstück hinweg vorgesehen, die hinter dem N. [REDACTED]'schen Grundstück (vom B. [REDACTED] aus gesehen) etwa noch 165 m auf anderen Grundstücken bis zur H. [REDACTED] Straße (Parallelstraße zum B. [REDACTED]) verlaufen sollte. N. [REDACTED] hatte sich damals mit dem Gedanken getragen, das hinter dem verkauften Teil liegende Grundstück selbst zu parzellieren und aufzuschließen. Da ihm als Bürgervorsteher bekannt war, daß die Stadt dem Aufteiler den Bau der zur Aufschließung erforderlichen Straße in Form einer Auflage aufzuerlegen pflegte, wollte er die Straßenbaukosten insoweit auf die Beklagten umlegen, soweit die Straße an der Westseite des verkauften Grundstücks entlang führen würde. In den notariellen Kaufvertrag wurde daher der § 5 mit folgendem Wortlaut aufgenommen:

"Sofern die geplante Straße durch die bisherigen Liegenschaften des Verkäufers ausgelegt und ausgebaut wird, verpflichten sich die Käufer dem Verkäufer gegenüber, den auf sie entfallenden Anteil an diesen Straßenbaukosten selbst zu übernehmen und den Verkäufer insoweit von jeder Verbindlichkeit frei zu stellen."

Ob und was über die Höhe des auf die Beklagten "entfallenden Anteils" an den Kosten gesprochen worden ist, ist unter den Parteien streitig. Der Geschäftswert für diese Vereinbarung ist vom Notar auf 500 DM festgesetzt worden.

- 3 -

Am 3. September 1955 verkaufte N [REDACTED] das Restgrundstück an die Klägerin. In § 7 dieses Kaufvertrags ist bestimmt:

"Das B [REDACTED] Ecke S [REDACTED] straße belegene Flurstück 168 der Flur N 11 - groß 850 qm - ist gemäß Vertrag vom 19.7.1953 zur anteiligen Tragung der für den Ausbau der S [REDACTED] straße entstehenden Kosten verpflichtet. - Anliegerfront 31,93 m -. Der Verkäufer tritt diesen Anspruch an die Käuferin ab, die von der Abtretung Kenntnis genommen hat."

Am 30. Januar 1956 erhielt die Klägerin die Teilungsgenehmigung gemäß § 4 Wohnsiedlungsgesetz nach Maßgabe des von der Stadt A [REDACTED] aufgestellten Bebauungsplanes und unter der Auflage, die auf der Westseite des Grundstücks geplante 7 m breite S [REDACTED] straße in endgültiger Form, einschließlich einer Sielleitung für die Oberflächenentwässerung, auszubauen (5,5 m Breite, 1,5 m Gehweg) und diese Straße nach der Vermessung unverzüglich, unentgeltlich, kosten- und lastenfrei an die Stadt A [REDACTED] abzutreten. Über den Bau der Straße, die Ableitung des Oberflächenwassers und die Verlegung der Versorgungsleitungen hat die Klägerin mit der Stadtgemeinde den Unternehmervertrag vom 21. Dezember 1956 abgeschlossen. Die Klägerin hat das verkaufte Grundstück parzelliert, die Straße entsprechend dem Bebauungsplan und dem Unternehmervertrag in einer Länge von knapp 160 m erstellt und an die Stadt Ahrensburg übereignet. Sie hatte bis zur Klagerhebung (7. Oktober 1957) dafür 16 304,53 DM (101,95 DM je laufender Meter) ausgegeben. Die Gesamtherstellungskosten schätzt sie auf über 33 000 DM, womit auf 31,93 m Straßenfront ein Betrag von 6 638,36 DM entfalle.

Die Klägerin verlangt von den Beklagten auf Grund des § 5 des Vertrags vom 19. Juli 1953 insoweit Erstattung der Straßenbaukosten, als sie auf den Abschnitt an der Westseite des Grundstücks der Beklagten (31,93 m) entfallen. Sie hat



mit Schreiben vom 24. Juni 1957 die Zahlung von 6 638,36 DM von den Beklagten verlangt. Ihrer Ansicht nach sollen die Vertragsparteien nach Sinn und Zweck des § 5 so gestellt sein, wie sie bei einem Kauf im Zeitpunkt der Parzellierung des ganzen Grundstücks gestellt gewesen wären. Die Kosten der Erschließungsstraße sollten auf alle Parzellen, auch auf die Eckparzelle der Beklagten entsprechend ihrer Länge an der Erschließungsstraße umgelegt werden. Mit vorliegender Klage hat die Klägerin zuerst einen Teilbetrag in Höhe von 1500 DM geltend gemacht.

Die Beklagten haben Klagabweisung beantragt und Widerklage erhoben mit dem Antrag, festzustellen, daß der Klägerin auch über den mit dieser Klage geltend gemachten Betrag von 1500 DM hinaus weitere Erstattungsansprüche für Straßenbaukosten anlässlich des Ausbaus der S. Straße nicht zustehen, insbesondere nicht in Höhe von 6 638,36 DM. Sie halten sich zu keiner Zahlung verpflichtet, äußerstenfalls in Höhe von 500 DM (Anliegerbeitrag entsprechend dem Ortsstatut), letztlich rechneten sie gegen einen etwaigen Anspruch mit Schadensersatzforderungen in Höhe von 3 000 DM auf, da sie infolge der Höhe der Straße ihr Grundstück erhöhen müßten. Der vom Gericht bestellte Sachverständige gelangte für die Straßenbaukosten, die im Jahre 1953 aufzuwenden gewesen wären, auf einen Betrag von 168,75 DM je laufender Meter (dies würde für 31,93 m Straßenlänge einen Betrag von 5 388,12 DM ausmachen).

Das Landgericht entsprach der Klage nur in Höhe von 608,13 DM und gab der Widerklage statt (Berechnung nach dem Ortsstatut: 31,93 m Straßenfront - 20 m (Eckgrundstückabzug) = 11,93 m; 11,93 m : 2 (Hälfte der Straße) = 5,965 m; Straßenbaukosten 101,95 DM je laufender Meter; 101,95 x 5,965 = 608,13 DM).

In der Berufungsinanz verlangte die Klägerin erst 3 000 DM und erhöhte schließlich den Klaganspruch auf 5 388 DM. Die Beklagten erklärten die Widerklage in Höhe der Klagerweiterung für erledigt. Das Berufungsgericht hat durch Vorbehaltsurteil entsprechend dem erweiterten Klagantrag erkannt und die Widerklage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgen die Beklagten ihren Feststellungsantrag und den Antrag auf Abweisung der Klage weiter; die Klägerin beantragt in erster Linie Verwerfung der Revision, hilfsweise Zurückverweisung.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Klägerin räumt ein, daß die Beklagten durch die Abweisung der Widerklage zwar förmlich beschwert sind, sie meint jedoch, den Beklagten fehle das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis für die Beseitigung dieser Beschwer. Sie habe nämlich im Schreiben vom 7. Juni 1960 den Beklagten erklärt, daß sie die 5 388 DM übersteigende Forderung nicht gegen die Beklagten geltend machen werde, und diese Verzichtserklärung abgegeben, weil ihre Berufungsanträge nur dahin gegangen seien, die Beklagten zur Zahlung von 5 388 DM zu verurteilen. Es kann dahingestellt bleiben, ob dieser neue Tatsachenvortrag überhaupt zu berücksichtigen ist. Das Rechtsschutzbedürfnis für die Revision ergibt sich abgesehen davon, daß die abgegebene Erklärung mit Willensmängeln behaftet sein kann, jedenfalls daraus, daß offen bleibt, ob die überschießende Forderung nicht geltend gemacht wird, weil sie niemals bestanden hat oder aber etwa durch die Aufrechnung der Beklagten untergegangen ist.

II.

Das Berufungsgericht führt in der Sache aus, für eine Auslegung des § 5 des Vertrags sei kein Raum, da das Beweisergebnis (Vernehmung der Zeugen N■■■■, Notar Dr. K■■■■ und der beiden Ehemänner der Beklagten) eine Bestimmung des Inhalts des Vertrags ermögliche (BU 21 unten); die Beweisaufnahme habe zu einer eindeutigen Feststellung des Inhalts des Vertrags geführt. Insbesondere könne dem Landgericht darin nicht gefolgt werden, daß die Verpflichtungen der Beklagten nach § 5 nur im Wege ergänzender Vertragsauslegung ermittelt werden könnten (BU 18 oben). Der eindeutig erklärte Wille der Beteiligten gehe der Auslegung vor (BU 22 oben). Nach Ansicht des Berufungsgerichts besteht der Inhalt des umstrittenen § 5 darin, daß sich die Beklagten zur Erstattung des eingeklagten Geldbetrags verpflichtet hätten.

Im einzelnen trifft das Berufungsgericht dazu folgende Feststellungen (BU S. 18/19): § 5 sei im Interesse des Verkäufers N■■■■ eingefügt worden. Sein Wille sei dahin gegangen, die Vereinbarung solle unbeschränkt und allgemein gelten, sie solle jedes Bauvorhaben umfassen, das er als Privatunternehmer (gemeint als Erschließer = Aufteiler im Sinn des Unternehmervertrags) nach der vorliegenden Bauplanung ausführen müsse und würde, die Beklagten sollten unbeschränkt und ohne jede Begrenzung die Kosten übernehmen, die für die Herstellung des an ihrem Grundstück verlaufenden Straßenteils ausfiel, gleichgültig, ob die Straße nur teilweise als S■■■■straße oder durchgehend bis zur H■■■■ Straße, gleichgültig auch zu welchem Zeitpunkt, erstellt werde. Das Berufungsgericht gründete diesen Willensinhalt des Verkäufers N■■■■ auf seine Aussagen als Zeuge, seine Kenntnisse von der Übung der Stadt A■■■■ über die Erschließung privaten Geländes und die von ihm verfolgten

Ziele. Das Berufungsgericht meint abschließend, § 5 sei mit dem dargelegten Inhalt in den Vertrag aufgenommen worden.

Hinsichtlich der Beklagten führt das Oberlandesgericht aus, diesen Inhalt hätten die Beklagten - wie die Beweisaufnahme erbracht habe - hingenommen, ohne die ihnen daraus erwachsenen Verpflichtungen einzuschränken (BU 19 obere Hälfte). Die Beklagten hätten sich der Vereinbarung in Kenntnis der rechtlichen Tragweite (gemeint im Sinne des dargelegten Verkäuferwillens) unterworfen (BU 18 obere Hälfte). Im einzelnen prüft es in diesem Zusammenhang die Zeugenaussage darauf, ob hinsichtlich des Zeitpunkts, des völligen Ausbaus bis zur H [REDACTED] Straße, der Höhe der Verpflichtung (Beschränkung auf 500 DM, Heranziehung nur nach Maßgabe des Ortsstatuts) etwas bei den Vertragsverhandlungen gesprochen oder von den Beklagten eine diesbezügliche Beschränkung erkennbar zum Ausdruck gebracht worden sei, und verneint dies (BU 19/20).

Umgekehrt enthalte § 5 eine den Beklagten erkennbare Verpflichtung, so meint das Berufungsgericht weiter, die weder hinsichtlich des Zeitpunkts bestimmt noch zur Höhe begrenzt gewesen sei (BU 21 Mitte). Daß die Beklagten von abweichenden Vorstellungen ausgegangen seien, sei unerheblich; ihre Berechnungen und Erwartungen seien weder Inhalt noch Geschäftsgrundlage der in § 5 getroffenen Vereinbarung geworden. Ihre Erwartung, daß sie frühestens in 10 bis 15 Jahren herangezogen würden, und dann nur auf Grund des Ortsstatuts, sei bloßes Motiv geblieben.

III.

Die Begründung des angefochtenen Urteils leidet an verschiedenen Widersprüchen.

1. Das Oberlandesgericht meint, für eine Auslegung sei kein Raum, der eindeutig erklärte Wille gehe der Auslegung vor. Der letzte Satz ist an sich richtig; ein eindeutig erklärter Wille liegt jedoch nur vor, wenn die rechtsgeschäftliche Erklärung so klar und zweifelsfrei abgefaßt ist, daß nur eine Deutung möglich ist; dann ist die Erklärung nicht auslegungsfähig. In diesem Fall hätte es keiner Beweisaufnahme über Tatsachen bedurft, die außerhalb der Urkunde liegen. Solche Tatsachen können dennotwendig überhaupt nur als Grundlage für eine Auslegung in Betracht gezogen werden. Der Tatrichter hat über Tatsachen außerhalb der Urkunde Beweis erhoben und - nach den eigenen Feststellungen - mit ihrer Hilfe (BU 21 unten) den Inhalt des Vertrags bestimmt und damit § 5 ausgelegt. Dies konnte auch gar nicht anders sein, da § 5 mindestens in einem Punkt (welche Angrenzer sind in Betracht zu ziehen und unter welchem Gesichtspunkt soll auf die in Betracht kommenden Angrenzer aufgeteilt werden) unmittelbar keinen Aufschluß gibt. Im übrigen ergibt sich aus § 5 auch nicht unmittelbar, ob die Zahlungspflicht völlig unabhängig davon sein soll, wer die Straße ausbaut, wann und wie (der Art und der Ausdehnung nach) sie ausgebaut wird.

Eine Willenserklärung bedarf allerdings auch dann keiner Auslegung, wenn beide Parteien über ihre Bedeutung (im Prozeß) einverstanden sind, oder wenn die eine Partei nachzuweisen vermag, daß über ihren an sich mehrdeutigen Inhalt Einverständnis geherrscht hat. Der erste Fall liegt offensichtlich nicht vor. Der letzte Fall war weder behauptet, noch ist ein solches früheres Einverständnis entgegen der Ansicht der Klägerin in der Revisionserwiderung (B I) festgestellt. Das Berufungsgericht stellt im Gegenteil fest (BU 21), daß sich die Beklagten von anderen Erwägungen und Erwar-

tungen haben leiten lassen (Heranziehung frühestens in 10 bis 15 Jahren und dann nur auf der Grundlage des Ortsstatuts) und von Vorstellungen ausgegangen sind, die nicht dem von ihm festgestellten Inhalt des § 5 entsprechen. Es hält diese abweichenden Vorstellungen nur für rechtsunerheblich, weil sie seines Erachtens weder Inhalt noch Geschäftsgrundlage dieser Vereinbarung geworden sind. In der Revisionserwiderung ist für die gegenteilige Ansicht auf S. 18 oben BU verwiesen. Dort ist aber gerade nicht festgestellt, daß beide Parteien bei Vertragsabschluß dasselbe gewollt und sich nur anders ausgedrückt hätten, als ihrem übereinstimmenden (inneren) Willen entsprochen habe. Vielmehr ist dort ausgeführt, die Beweisaufnahme habe zu einer eindeutigen Feststellung des Vertragsinhalts (zu ergänzen: durch das Gericht) geführt. Irreführend ist nur, daß das Berufungsgericht trotz der von ihm mit Hilfe einer Beweisaufnahme vorgenommenen Auslegung der mehrdeutigen Erklärung eine solche nicht für nötig befunden hat, weil die Beweisaufnahme über die Ziele und den Willen des Verkäufers diese Erklärung ihm als eindeutig habe erkennen lassen.

Die Klägerin beruft sich für ihre Ansicht (Revisionserwiderung B I, 4) auch ohne Erfolg auf S. 18 Mitte BU ("die Beklagten haben sich nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme dieser Vereinbarung in Kenntnis der rechtlichen Tragweite unterworfen"), und auf S. 21 BU. Die erste Stelle spricht allerdings dem Wortlaut nach für ihre Meinung. Hier zeigt sich jedoch bei Zusammenhalt der Gründe ein weiterer Widerspruch: Der wiedergegebene auf S. 18 niedergelegte Satz steht unmittelbar nach den Feststellungen über den Inhalt, den der Verkäufer Nonne mit § 5 verbunden hat, und über die Ziele, die er verfolgt hat. Bei der Beweiswürdigung ist aber im übrigen nichts darüber ausgeführt, daß sich die Beklagten dem § 5 in Kenntnis seiner rechtlichen Tragweite, wie sie

das Berufungsgericht erkannt hat, unterworfen hätte. S. 19/20 wird nur der Wille des Verkäufers näher festgestellt und anschließend vermißt, daß die Beklagten etwas Gegenteiliges erkennbar zum Ausdruck gebracht hätten. S. 21 BU wird im Gegensatz zu den Ausführungen der Klägerin festgestellt, daß die Beklagten sich offenbar davon hätten leiten lassen, frühestens in 10 bis 15 Jahren und dann nur auf der Grundlage des Ortsstatuts herangezogen zu werden. S. 21 führt das Berufungsgericht schließlich aus, entscheidend sei, daß § 5 eine für die Beklagten mit einem bestimmten Inhalt erkennbare Verpflichtung enthalte und daß sie die Verpflichtung dieses Inhalts eingegangen seien.

IV.

Danach erweist sich allerdings auch die erste Rüge der Revision als unbegründet, in der sie vorbringt, das Berufungsgericht habe den objektiven Erklärungsinhalt nicht festgestellt, sich vielmehr nur mit der Frage befaßt, welche Vorstellungen und Absichten die Vertragsschließenden bei Vertragschluß gehabt hätten. Dies wäre, wie der Revision einzuräumen ist, in der Tat verfehlt, da schon dargelegt ist, daß ein Fall der Übereinstimmung des inneren Willens beider Parteien abweichend von dem objektiven Erklärungsinhalt nicht festgestellt ist.

Das Berufungsgericht geht davon aus, daß der § 5 des Vertrags lediglich den privaten Interessen des Verkäufers dienen sollte. Es stellt fest, ihm sei bekannt gewesen, daß die Stadt die Aufschließung dem Aufteiler überläßt und dieser als Bauträger für die erforderliche Straße auftrete. Dem Willen des Verkäufers habe es entsprochen, die Beklagten zu den Straßenkosten heranzuziehen, sobald er zum Straßenbau

verpflichtet sei, gleichgültig, ob vorerst nur eine Stichstraße oder eine Verbindungsstraße zur H. Straße gebaut würde; N. habe den Beklagten auch uneingeschränkt die Kosten überbürden wollen, die für die Herstellung des an ihrem Grundstück verlaufenden Straßenanteils anfielen. Daran anschließend ist ausgeführt: "Mit diesem Inhalt ist die Bestimmung des § 5 in den Kaufvertrag aufgenommen worden". Damit hat das Oberlandesgericht in Wirklichkeit den seines Erachtens dem § 5 zukommenden objektiven Erklärungsinhalt ausgesprochen, ohne allerdings zu begründen, warum sich dieser Inhalt mit den Vorstellungen des Verkäufers deckt. Einer Begründung entbehrt auch die schon oben erwähnte Ausführung auf S. 21 Mitte, die Vereinbarung in § 5 des Vertrags enthalte für die Beklagten erkennbar eine Verpflichtung, die weder hinsichtlich des Zeitpunkts bestimmt noch zur Höhe begrenzt sei. Es ist in den Gründen nur eine Würdigung der Aussagen der Zeugen mit dem Ergebnis wiedergegeben (BU 19/21), daß über bestimmte Einschränkungen (Leistung nur bei Ausbau durch die Stadt, bei Erstellung einer Durchgangsstraße und nicht vor 10 bis 15 Jahren) nichts ausdrücklich vereinbart, jedenfalls von den Beklagten nichts zu erkennen gegeben, über diese Punkte nicht einmal gesprochen worden sei und daß die Leistungspflicht weder auf 500 DM rechtswirksam beschränkt, noch im Hinblick auf die Bemerkung des Notars über die hälftige Beteiligung der gegenüberliegenden Anlieger festgestellt worden sei, die Höhe der Verpflichtung solle sich nach dem Ortsstatut richten.

Der entscheidende Mangel des angefochtenen Urteils liegt daher darin, daß der Tatrichter irrigerweise glaubte, von einer Auslegung des Vertragstextes entbunden zu sein, weil die Aussage der Zeugen über bestimmte positive und negative Umstände außerhalb der Urkunde die Eindeutigkeit des in der Urkunde niedergelegten erklärten Willens erweise.

In Wirklichkeit ist § 5 des Kaufvertrags auslegungsbedürftig und gemäß §§ 133, 157 BGB nach den allgemeinen Grundsätzen auszulegen. Das Urteil kann mangels Berücksichtigung aller erheblichen Umstände mit der vorliegenden Begründung nicht aufrecht erhalten werden.

V.

Auszugehen ist vom Wortlaut der Erklärung und ihrer Einordnung im gesamten Vertrag; heranzuziehen sind aber auch das übrige Verhalten der Vertragsparteien und die gesamten Umstände, unter welchen die Vereinbarung zustande kam.

Eine Verpflichtung der Beklagten gegenüber dem Verkäufer sollte unter bestimmten Voraussetzungen entstehen, wenn nämlich "die geplante Straße durch die bisherigen Liegenschaften des Verkäufers ausgelegt und ausgebaut wird". Die Verpflichtung besteht darin, daß die Beklagten einen bestimmten Anteil an den Baukosten dieser Straße "selbst zu übernehmen und den Verkäufer insoweit von jeder Verbindlichkeit freizustellen" haben. Über die Bestimmung dieses Anteils ist nichts niedergelegt.

Hinsichtlich der Voraussetzungen, unter denen die Verpflichtung entstehen sollte, hat sich das Berufungsgericht dahin ausgesprochen, daß die erbaute Straße der geplanten Straße entspricht, daß der bisher erstellte Teil durch das frühere N[REDACTED]'sche Besitztum als Stichstraße genügt, daß die Verpflichtung nicht erst nach einer bestimmten Zeitdauer entsteht, andererseits aber die Baukosten im Zeitpunkt der Bauausführung maßgebend seien, daß die Bauausführung entsprechend den geltenden Ausbaubestimmungen der Stadt A[REDACTED] erfolgen sollte und daß schließlich die Verpflichtung nicht einen Straßenbau durch die Gemeinde selbst voraussetzt, die Verein-

barung vielmehr umgekehrt nur einen Sinn hat, wenn nicht die Gemeinde, sondern ein Aufteiler auf eigene Rechnung die Straße erstellt. Eine solche Auslegung ist möglich; es ist nicht ersichtlich, daß bei dieser Auslegung ein bestimmter Tatsachenvortrag übergangen wäre. Die Revision hat dagegen mit Ausnahme der Fragen, ob die Beklagten auch zu einer S[]straße und für eine verbesserte Straßendecke heranzuziehen sind (III, 3), nichts vorzubringen. Entgegen der Revision kann aber in dieser Richtung aus dem Wortlaut nichts zugunsten der Beklagten entnommen werden, da auch schon die erste Hälfte der Straße zu der geplanten Straße gehört und der Bebauungsplan nichts über die Art der Straßendecke aussagt.

Unklar ist die Formulierung, die Beklagten sollten einen bestimmten Anteil "selbst übernehmen und den Verkäufer insoweit von jeder Verpflichtung freistellen". Der Tatrichter stellt fest, § 5 setze voraus, daß der Verkäufer die Straße als Privatunternehmer bauen müsse, und diese Vorschrift bezwecke, die Beklagten zur Tragung der Kosten in gewissem Umfang heranzuziehen. War dies Voraussetzung und Zweck der Vereinbarung, so kommt in Wirklichkeit nur in Betracht, daß die Anlieger dem Aufteiler seine Aufwendungen in bestimmtem Umfang ersetzen sollten, und es ist mehrdeutig, von der Übernahme eines Anteils oder gar der Freistellung von jeder Verbindlichkeit zu sprechen. Diese Formulierung deutet weniger auf einen Ausbau der Straße durch den Verkäufer oder einen Rechtsnachfolger hin, als vielmehr auf seine Befreiung von einer bestimmten Verpflichtung.

Aus der Vereinbarung ist, worauf die Revision mit Recht hinweist, vor allem aber nichts dafür zu entnehmen, nach welchem Schlüssel die Anteile der einzelnen Grundstückseigentümer zu berechnen sind.

Das Berufungsgericht stellt hierzu fest, Nonne habe glaubhaft bekundet, er habe den Beklagten uneingeschränkt die Kosten überbürden wollen, die für die Herstellung des an ihrem Grundstück verlaufenden Straßenteils anfielen. § 5 sei mit diesem Inhalt in den Vertrag aufgenommen worden. Damit erweist sich der Hinweis der Revision, das Berufungsgericht habe schon über einen bestimmten Willensinhalt Nonnes, der den Verteilungsschlüssel betroffen habe, nichts festgestellt (I, 7 c), als unrichtig. Der Aufteilungsschlüssel sollte nach dem Willen Nonnes, wie ihn der Tatrichter festgestellt hat, dahin gehandhabt werden, daß jeder Käufer einer Parzelle uneingeschränkt die gesamte Straße entlang seiner Westgrenze zu bezahlen hat. Es fehlt jedoch, wie schon ausgeführt, eine Begründung dafür, daß § 5 des Vertrags nach Treu und Glauben von den Beklagten in diesem Sinne zu verstehen gewesen sei (die Zeugenaussagen werden anschließend nur darauf hin näher geprüft, ob die Beklagten - von diesem objektiven Erklärungsinhalt ausgehend - die daraus erwachsenen Verpflichtungen eingeschränkt hätten). Aus der Ungewißheit über den Straßenbau und die Höhe der anfallenden Kosten läßt sich nicht entnehmen, daß die Beklagten für die gesamten Kosten an ihrer Westfront aufkommen wollten.

Gegen diese nicht näher begründete Auslegung richtet sich der Hauptangriff der Revision. Sie führt aus, wer durch Vertrag einem Dritten die Erstattung von Straßenbaukosten verspreche, sage in aller Regel die Bezahlung der Straßenbaukosten zu, die der betreffende Anlieger nach Gesetz und Ortsstatut zu entrichten habe (I, 2). Dies entspreche der Verkehrssitte im Sinn des § 157 BGB; eine abweichende Auffassung bedürfe einer ausdrücklichen Abrede (I, 5). Auch der unerfahrene Mann verbinde mit dem Begriff der anteiligen Straßenbaukosten die Vorstellung, daß jedenfalls der Verteilungsschlüssel gesetzlich festliege, wenn nicht schon die gesamten Straßenbaukosten etwas seien, was der Höhe nach bestimmt sei (I, 9). Nach dem

Ortsstatut hätten die Beklagten nur zur Hälfte der Straße herangezogen werden können und sie wären in den Genuß des Privilegs für Eckgrundstücke (20 m Beitragsfreiheit in der zweiten Straßenanliegerfront) gekommen. Nach der von dem Berufungsgericht gebilligten Aufteilung der Klägerin gingen die gegenüberliegenden Westanlieger ohne Grund völlig frei aus. Die Klägerin möge diese Anlieger mit heranziehen; habe sie sich dieser Möglichkeit begeben, so könne sie diesen Nachteil nicht auf die Beklagten abwälzen (I, 4).

Das Berufungsgericht hätte in der Tat bei der Bestimmung des Verteilungsschlüssels nicht allein die Vorstellung und Interessen des Verkäufers beachten dürfen, vielmehr prüfen müssen, welchen Inhalt die Beklagten dem § 5 hinsichtlich der Aufschlüsselung der Straßenbaukosten nach Treu und Glauben geben mußten:

In der Regel hat jemand, der mit Anliegerbeiträgen nicht beruflich oder ehrenamtlich zu tun hat oder selbst als Anlieger schon herangezogen worden ist, von dieser Rechtsmaterie wenig Kenntnisse. Die Zeugen B. und I. haben ausgesagt, die beiden Beklagten hätten sich von ihrem Architekten beraten lassen, der offensichtlich von der öffentlich-rechtlichen Regelung (Heranziehung zur Hälfte der Straße und Eckgrundstückprivileg) ausgegangen ist und die Beklagten entsprechend beraten hat. N., der selbst über die besondere Übung der Stadt A. genau im Bilde war, sagte aus, er erinnere sich nicht, daß die Kosten der Höhe nach veranschlagt worden seien, jedenfalls sei nicht über die Art der Berechnung gesprochen worden. Der Notar, der sich um diese Frage nicht weiter bemüht hatte und nach seiner Aussage eine absolute Bestimmung der von den Beklagten übernommenen Zahlungspflicht nicht für möglich gehalten hat, hält einen Hinweis seinerseits für möglich, daß die gegenüberliegenden Grundstücke gleichfalls

der Kostentragungspflicht unterlägen. Die Revision erblickt darin mit Recht ein Indiz (II, 5) dafür, daß auch der Notar, dem das Grundstücksrecht wesentlich vertrauter als den Beklagten war, die allgemeine gesetzliche Aufschlüsselung der gesamten Straßenkosten im Auge hatte. Dasselbe gilt von den Aussagen der Zeugen B. [REDACTED] und L. [REDACTED], es sei von 500 DM die Rede gewesen und auch von der Festsetzung des Geschäftswerts auf 500 DM, da der Regelgeschäftswert entgegen der Ansicht des Zeugen Dr. K. [REDACTED] und des Berufungsgerichts damals (wie heute) nicht 500, sondern 3 000 DM beträgt (§ 24 Abs. 2 KostO alt). Ist in einem Vertrag zur Bestimmung einer Leistungspflicht die Aufschlüsselung eines bestimmten Gesamtbetrages vorgesehen, so wird im Zweifel der gesetzesunkundige Vertragspartner von der allgemeinen (gesetzlichen oder statutarischen) Regelung im Vertrauen auf deren Billigkeit ausgehen und nicht an eine Ausnahmeregelung denken, wie sie den besonderen Interessen eines Aufteilers entsprechen mag. Insoweit ist der Revision beizutreten, auch wenn sich in der besonderen, hier zu entscheidenden Frage im Hinblick auf deren Seltenheit keine Verkehrssitte gebildet hat. Es ist in solchem Falle Pflicht des sachkundigen Vertragspartners, den anderen Teil über die Besonderheit der von ihm ins Auge gefaßten Regelung aufzuklären. Unterläßt er diese Aufklärung und lassen überdies weitere Umstände erkennen, daß der andere Vertrags-
teil zwar die Unsicherheit der Grundlagen für eine genaue Berechnung seiner zukünftigen Verpflichtung hinzunehmen gewillt ist, jedoch die für allgemeine Verhältnisse vom Gesetz bereitgestellte Berechnung seines Anteils auch als Inhalt dieser Vereinbarung ansieht, so gebieten Treu und Glauben, die mehrdeutige Erklärung in diesem Sinne auszulegen. Anders könnte es sein, wenn eine in A. [REDACTED] geübte private Erschließung durch Aufteiler nach einem bestimmten Unternehmervertrag schon damals allgemein bekannt gewesen sein sollte und damit auch die Beklagten die Übernahme der gesamten Straßenbaukosten durch den Aufteiler allein ins Auge fassen mußten.

Der Tatrichter wird unter Zugrundelegung dieser Grundsätze die vorgetragenen Tatsachen zu würdigen haben. Dabei werden auch die Kenntnisse über das Anliegerbeitragsrecht zu berücksichtigen sein, die die Beklagten gehabt haben und unter den gegebenen Umständen bei ihnen vorausgesetzt werden durften, ihre Kenntnisse von der Möglichkeit einer privaten Aufschließung und - soweit eine solche bestehen sollte - von der besonderen Übung in der Gemeinde A [REDACTED] bei privaten Aufschließungen. Ergibt die Auslegung, daß § 5 dahin zu verstehen ist, daß bei der Berechnung des Anteils von der im Ortsstatut II der Stadt A [REDACTED] niedergelegten Regelung auszugehen ist, so werden weiter die gesamten Baukosten der bisher erstellten Stichstraße und die Kosten des laufenden Meters festzustellen sein. Die Verpflichtung der Beklagten ist alsdann entsprechend dem Ortsstatut II (Beteiligung an der halben Straßenbreite unter Abzug von 20 m) zu berechnen.

V.

Die übrigen Angriffe der Revision (III), der Anspruch des Verkäufers sei nicht auf die Klägerin übergegangen, sind unbegründet. Es handelt sich in § 5 des Vertrages entgegen dem Wortlaut nicht um einen Schuldbefreiungs-, sondern einen Aufwendungsersatzanspruch, über dessen Übertragbarkeit auf einen anderen Aufteiler als den Verkäufer keine Bedenken bestehen. Da der Aufteiler die Straße entsprechend dem Unternehmervertrag nach den von der Gemeinde gegebenen Vorschriften zu erstellen hat, steht der Umstand, daß nicht jeder Aufteiler gleichermaßen wirtschaftlich arbeitet, der Abtretbarkeit nicht entgegen.

VI.

Die Sache ist nach dem festgestellten Sachverhältnis nicht zur Endentscheidung reif, sie war daher zur anderweiten

Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Die Zurückverweisung an einen anderen Senat des Berufungsgerichts erscheint angezeigt (§ 565 ZPO). Da die Entscheidung über die Kosten von dem endgültigen Ausgang der Sache abhängt, war sie dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Hückinghaus

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Offterdinger