

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 158/90

URTEIL

Verkündet am:
25. Oktober 1991
H i r t h
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Oktober 1991 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden, Dr. Räfle, Dr. Lambert-Lang und Tropf

für Recht erkannt:

I. Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 23. Mai 1990 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es den Hilfsantrag des Klägers auf Zahlung von 522.500 DM Zug um Zug gegen Rückauflassung und Herausgabe der im Grundbuch von R. Band 33 Blatt 1333 eingetragenen Grundstücke Flur 3 Nr. 12/3 und Nr. 101/2 abgewiesen hat, und insgesamt neu gefaßt:

1. Auf die Widerklage wird der Kläger verurteilt, die im Grundbuch von R. Band 33 Blatt 1333 eingetragenen Grundstücke Flur 3 Nr. 12/3 und Nr. 101/2 an die Beklagte lastenfrei aufzulassen und herauszugeben Zug um Zug gegen Zahlung von 522.500 DM.
2. Auf die Hilfs widerwiderklage wird die Beklagte verurteilt, an den Kläger 522.500 DM zu zahlen Zug um Zug gegen lastenfreie Auflassung und Herausgabe der im Grundbuch von R.

Band 33, Blatt 1333 eingetragenen Grundstücke Flur 3 Nr. 12/3 und Nr. 101/2.

3. Im übrigen werden die Anträge beider Parteien abgewiesen und ihre Berufungen gegen das Urteil der 2. Ferienzivilkammer des Landgerichts Koblenz vom 5. September 1986 zurückgewiesen.

- II. Von den Kosten des ersten Rechtszuges haben der Kläger 9/14, die Beklagte 5/14, von den Kosten des Berufungsrechtszuges der Kläger 14/19, die Beklagte 5/19 zu tragen. Die außergerichtlichen Kosten des Revisionsverfahrens werden dem Kläger zu 27 %, der Beklagten zu 73 %, die Gerichtskosten dem Kläger zu 7 %, der Beklagten zu 93 % auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger kaufte 1970 für 44.000 DM von der Beklagten eine noch auszumessende Teilfläche von rd. 8.000 qm in einem Gewerbegebiet, zweckgebunden zur Errichtung von gewerblichen Gebäuden. Er verpflichtete sich, binnen zwei Jahren mit der Bebauung zu beginnen und für den Fall der Zuwiderhandlung den Grundbesitz gegen Erstattung des Kaufpreises und von Nebenkosten zurückzuübertragen. Nach Vermessung wurden zwei Grundstücke aufgelassen und auf den Kläger um-



geschrieben; zugleich wurde eine Vormerkung auf Rückauflassung für die Beklagte eingetragen. Der Kläger bebaute das Grundstück. Mit einer Produktion wurde bis heute nicht begonnen.

Die Parteien streiten darüber, ob der Kläger seine Pflicht aus dem notariellen Vertrag erfüllt, nämlich ein Gewerbeanwesen und nicht ein Wohnhaus gebaut hat. Mit der Klage hat der Kläger von der Beklagten Einwilligung in die Löschung der Rückauflassungsvormerkung verlangt, die Beklagte widerklagend Rückübertragung des aus zwei Parzellen bestehenden Grundbesitzes Zug um Zug gegen Erstattung des Kaufpreises. Der Kläger hat Abweisung der Widerklage und hilfsweise beantragt, ihn nur Zug um Zug gegen Zahlung von 732.022 DM zur Rückübertragung zu verurteilen. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen. Im Berufungsrechtszug hat die Beklagte ihre erstinstanzlichen Anträge weiterverfolgt und zusätzlich die Feststellung beantragt, daß der Kläger sich mit der Annahme der angebotenen Zug-um-Zug-Leistung von 44.000 DM in Verzug befinde. Der Kläger hat Anschlußberufung mit den schon in erster Instanz gestellten Anträgen eingelegt und hilfsweise gegenüber der Widerklage beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 990.682 DM Zug um Zug gegen Auflassung der streitbefangenen Grundstücke zu verurteilen.

Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen und auf die Widerklage den Kläger verurteilt, die Grundstücke Zug um Zug gegen Zahlung eines Betrages von 522.500 DM an die Beklagte aufzulassen und herauszugeben. Den weitergehenden "Hilfsantrag" des Klägers und die Feststellungswiderklage

der Beklagten hat es abgewiesen. Dagegen haben beide Parteien Revision eingelegt, mit der sie jeweils ihre Berufungsanträge weiterverfolgt haben, soweit das Berufungsgericht ihnen nicht stattgegeben hat.

Der Senat hat die Revision des Klägers angenommen, soweit sein Hilfsantrag auf Zahlung in Höhe von 522.500 DM Zug um Zug gegen Rückauflassung und Herausgabe der streitbefangenen Grundstücke abgewiesen worden ist. Im übrigen hat er die Revisionen beider Parteien nicht angenommen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seine Hilfswiderklage im Umfange der Teilannahme weiter. Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision des Klägers hat in dem angenommenen Umfang Erfolg.

Der Kläger kann von der Beklagten die mit seiner Hilfswiderklage geforderte Zahlung von 522.500 DM Zug um Zug gegen Rückübertragung und Herausgabe der Grundstücke verlangen.

1. Die hilfsweise erhobene Widerklage des Klägers gegen die Widerklage der Beklagten ist zulässig (BGHZ 2, 13 ff), denn hier liegt ein echtes Eventualverhältnis zwischen der (Wider-)Klage der Beklagten und der (Hilfswider-)

Widerklage des Klägers vor. Die Forderung, die der Kläger mit seinem Klageantrag verfolgt, kann nur bestehen, falls er zur Rückauflassung der Grundstücke verurteilt wird.

2. Das Berufungsgericht führt aus, der Hilfsantrag, mit dem der Kläger von der Beklagten Zahlung von 990.682 DM Zug um Zug gegen Auflassung der streitbefangenen Grundstücke fordere, sei unbegründet; dem Kläger stehe ein solcher Anspruch nicht zu.

Das ist rechtsfehlerhaft.

Das Berufungsgericht hat der Widerklage der Beklagten auf Rückauflassung und Rückgabe der Parzellen mit der Begründung entsprochen, die Geschäftsgrundlage des Kaufvertrages sei entfallen, eine Vertragsanpassung an die geänderten Verhältnisse aber sei nur durch Rückabwicklung des Vertrages möglich. Die Beklagte könne daher Rückübertragung der Grundstücke verlangen. Dem Kläger seien der Kaufpreis und ein Teil seiner Aufwendungen im Betrage von insgesamt 522.500 DM nach §§ 812, 818 Abs. 2 BGB zu erstatten. Geht das Berufungsgericht aber davon aus, daß dem Kläger ein eigener Bereicherungsanspruch zustehe, hätte es auf die Hilfswiderwiderklage diesem Anspruch stattgeben müssen.

Da durch Nichtannahme der beiderseitigen Revisionen insoweit rechtskräftig feststeht, daß die Beklagte das Grundstück zu Eigentum zurückerhält, der Kläger dafür Ersatz des Kaufpreises und eines Teiles der von ihm zur Verbesserung des Grundstücks getätigter Aufwendungen im Gesamtbetrag von 522.500 DM fordern kann, kann der Senat die

Zahlungsverurteilung selbst aussprechen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß der Kläger die Zahlung nur Zug um Zug gegen Rückgewähr der Grundstücke fordern kann.

Die Kostenentscheidung für alle Instanzen folgt aus §§ 92 Abs. 1, 97 Abs. 1, 100 Abs. 2 ZPO.

Hagen

Linden

Räfle

Lambert-Lang

Tropf