

18

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_167/64

URTEIL

Verkündet am

19. Mai 1967
H i r t h ,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Brauereibesitzers Rudolf A [REDACTED]
in D [REDACTED], B [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Carl M [REDACTED] jun.
in D [REDACTED], B [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Mai 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 18. Juni 1964 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger und sein Vater sind Miteigentümer zu je 1/2 des Grundstücks B[REDACTED] Straße [REDACTED] in D[REDACTED]-dorf. Das an die R[REDACTED]straße angrenzende Nachbargrundstück B[REDACTED] Straße [REDACTED] gehört dem Beklagten, der dort die Gaststätte "Zum U[REDACTED]" und auf dem Innenhof eine Brauerei betreibt.

Auf Grund eines am 20. November 1903 auf dem Grundstück B[REDACTED] Straße [REDACTED] eingetragenen Wegerechts ist der jeweilige Eigentümer des Grundstücks B[REDACTED] Straße [REDACTED] berechtigt, den unter dem Haus B[REDACTED] Straße [REDACTED] durchführenden Torweg und den dahinter liegenden Hofraum zu benutzen, um zu dem hinter dem Haus B[REDACTED]

Straße 1 befindlichen Hof hin- und von dort nach der Straße zurückzufahren, und diese Fahrgerechtigkeit auch zu Zwecken seines Brauereibetriebs, namentlich zum Fahren von Brauereierzeugnissen und Brauereibedürfnissen auszuüben.

Das an das Grundstück B- Straße angrenzende Grundstück R-straße und das neben diesem liegende Grundstück R-straße, die im Krieg ganz zerstört wurden, gehörten früher der Großmutter des Klägers. Im Jahre 1947 erhielt sie der Kläger geschenkt. Sie waren dem Rechtsvorgänger des Beklagten schon öfter gegen Löschung der Fahrgerechtigkeit angeboten worden.

In notarieller Urkunde vom 16. November 1950 verkaufte der Kläger beide Grundstücke für 22 500 DM an den Beklagten. Dieser wurde als Eigentümer eingetragen und errichtete auf den Grundstücken neben seiner Gaststätte "Zum U-" die damit verbundene Gaststätte "N-".

An die Grundstücke R-straße und schließen sich zum Rhein hin die Grundstücke R-straße und an. Das Grundstück R-straße erwarb der Beklagte mit Kaufvertrag vom 14. Dezember 1950. Er errichtete auf ihm im Zusammenhang mit dem Umbau der Brauerei eine weitere Gaststätte. Die Arbeiten sind noch nicht beendet. Das Grundstück R-straße, das im Jahre 1950 im Eigentum der Stadt D- stand, wurde von dieser, obwohl der Beklagte sich um den Erwerb bemüht hatte, an einen Dritten veräußert.



Der von dem Kläger gefertigte Entwurf des notariellen Kaufvertrags vom 16. November 1950 sah zusätzlich vor, daß der Beklagte auf seine Fahrge- rechtigkeit zu Lasten des Grundstücks B- Straße ver- zichte. Der Beklagte lehnte in der Notariats- kanzlei die Unterzeichnung des Vertrages wegen dieses Punktes ab. Daraufhin wurde die Verzichtsabrede aus dem Vertragstext herausgenommen und die Urkunde in ihrer endgültigen Fassung von beiden Parteien unterzeichnet.

Abschließend trafen die Parteien folgende, im Büro des Notars gefertigte und als Vertrag bezeichnete privatschriftliche Vereinbarung:

"Herr Karl M- jun. (Kläger) hat gemäß Urkunde vom heutigen Tage - UR Nr. 2236/50 des Notars R- in D- - die ihm gehörigen, im Grundbuch des Amtsgerichts Düsseldorf von Stadt Blatt 2395 A verzeich- neten Grundstücke R- Straße und Herrn A- (Beklagten) verkauft.

Zu Gunsten des Herrn A-, als Eigentümer des Grundstücks B- Straße steht auf den Nachbargrundstücken 3 (gemeint ist das Grund- stück B- Straße) eingetragen im Grund- buch des Amtsgerichts Düsseldorf von Stadt Blatt 2208 A eine Grunddienstbarkeit des In- halts eingetragen, daß der jeweilige Eigen- tümer der Parzelle 2112/597 berechtigt ist, die Einfahrt auf dem Grundstück B- Straße zu benutzen.

Auf Grund des heute geschlossenen Kaufvertrags, verpflichten sich Herr A- und seine Rechts- nachfolger, die Grunddienstbarkeit auf dem Grund- stück B- Straße löschen zu lassen, sobald Herr A- durch Erwerb der anliegenden Grund- stücke R- Straße seine bestehende Brauerei umgebaut und damit einen neuen Ausgang zur Rhein- straße geschaffen hat."

Den letzten Absatz formulierte der Beklagte.

Die Parteien streiten um die Wirksamkeit der Vereinbarung und ihren verbindlichen Inhalt.

Der Kläger hat vorgetragen: Der Beklagte habe sich zur Löschung der Fahrgerechtigkeit verpflichtet, sobald er nach dem Erwerb der Grundstücke R[REDACTED]straße 11 und 9 seine bestehende Brauerei umgebaut und im Zug dieses Bauvorhabens einen Ausgang zur R[REDACTED]straße geschaffen habe. Schon die Großeltern des Klägers hätten die beiden Grundstücke mit dem Ziel erworben, sie dem Eigentümer des Grundstücks B[REDACTED] Straße ■ gegen Verzicht auf die Fahrgerechtigkeit anzubieten. Mit dieser Auflage habe der Kläger die Grundstücke übernommen. Mit Rücksicht auf die Auflage habe der Kläger beim Wiederaufbau der Grundstücke auf dem Grundstück Rheinstraße 9 bereits zwei Pfeiler für die Toreinfahrt gesetzt und sie mit einem Unterzug verbunden. Der Vater des Klägers habe bei den Verhandlungen mit dem Beklagten mehrfach gesagt, dieser könne die Grundstücke nur erwerben, wenn der begonnene Ausgang an dieser Stelle geschaffen und das Tor B[REDACTED] Straße ■ geschlossen werde. Damit sei der Beklagte einverstanden gewesen. Der Kläger hätte dem Beklagten die beiden Grundstücke nicht verkauft, wenn dieser nicht auf die Grunddienstbarkeit verzichtet hätte. Der Verzicht sei aus dem Entwurf des notariellen Vertrags zwar herausgenommen worden, jedoch nur deswegen, weil der Beklagte bei der Beurkundung den Verzicht nicht schon gleichzeitig mit dem Erwerb der Grundstücke, sondern erst für den Zeitpunkt habe

aussprechen wollen, zu dem er die Brauerei umgebaut und im Zuge dieser Arbeiten die Toiletten der Gaststätte, die im Wege gewesen seien, verlegt haben werde.

Der Kläger hat Feststellung dahin beantragt, daß der Beklagte verpflichtet ist, die Löschung der Grunddienstbarkeit zu bewilligen, sobald die zur Zeit in Durchführung begriffenen Bauarbeiten an der Brauerei des Beklagten beendet sind.

Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Er ist der Ansicht, daß er sich in dem privatschriftlichen Vertrag vom 16. November 1950 nur für den Fall zum Verzicht auf die Grunddienstbarkeit verpflichtet habe, daß er die Grundstücke R[REDACTED]straße 4 und 5 erwerbe; so sei der Absatz 3 des Vertrags nach Lage der beteiligten Grundstücke und dem Textzusammenhang zu verstehen.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme die Klage abgewiesen.

In der Berufungsinstantz hat der Kläger in erster Linie seinen erstinstanzlichen Antrag wiederholt. Hilfsweise hat er zwei weitere Anträge gestellt.

Das Oberlandesgericht hat nach weiterer Beweisaufnahme entsprechend dem Hauptantrag des Klägers festgestellt, daß der Beklagte verpflichtet ist, die Löschung der Grunddienstbarkeit zu bewilligen, sobald der derzeitige Umbau seiner Brauerei mit der Gebrauchsabnahme beendet ist.

Mit seiner Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Die Auffassung des Berufungsgerichts, der Kläger habe an der alsbaldigen Feststellung der von dem Beklagten bestrittenen Verpflichtung zur Erteilung der Löschungsbewilligung für die auf dem Grundstück B[REDACTED] Straße [REDACTED] eingetragene Grunddienstbarkeit ein rechtliches Interesse im Sinne des § 256 ZPO, ist frei von Rechtsirrtum. Dem Berufungsgericht ist auch darin beizutreten, daß die Feststellungsklage nicht durch die für den Kläger bestehende Möglichkeit ausgeschlossen ist, nach § 259 ZPO auf Erteilung der Löschungsbewilligung nach Beendigung der Arbeiten zum Umbau der Brauerei zu klagen (RGZ 113, 410, 411).

In der Sache selbst befaßt sich das Berufungsgericht zunächst mit der Frage, ob die privatschriftliche Vereinbarung vom 16. November 1950 zu ihrer Wirksamkeit der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedurfte. Es verneint sowohl die Voraussetzungen des § 313 Satz 1 BGB als auch die des § 518 Abs. 1 Satz 1 BGB. Eine Beurkundung nach § 313 Satz 1 BGB hält das Berufungsgericht nicht für erforderlich, weil es sich bei der in Frage stehenden Vereinbarung um ein Nebengeschäft handle, das zwar durch den Verkauf der Grundstücke R[REDACTED]straße [REDACTED] und [REDACTED] veranlaßt

und im Hinblick hierauf vereinbart worden sei, nach dem Willen der Parteien aber nicht von dem Verkauf der Grundstücke habe abhängig sein sollen. Die Formbedürftigkeit nach § 518 Abs. 1 Satz 1 BGB wird von dem Berufungsgericht mit der Begründung verneint, die Verpflichtung des Beklagten, die Grunddienstbarkeit unter den aufgeführten Voraussetzungen löschen zu lassen, stelle nicht das Versprechen einer Schenkung im Sinne des § 516 Abs. 1 BGB dar. Das Merkmal der Unentgeltlichkeit könne, so führt das Berufungsgericht aus, dann fehlen, wenn in einem Vertrag zwar der versprochenen Leistung objektiv keine Gegenleistung gegenüberstehe, das Versprechen aber im Hinblick auf eine andere, anderweitig erbrachte Leistung oder vorgenommene Handlung, die dem versprechenden Vertragspartner zugute gekommen sei, gegeben werde; das gelte, wenn zu diesem Vorgang eine kausale Verknüpfung bestehe und deswegen von dem zuwendenden Partner in Übereinstimmung mit dem Empfänger des Versprechens die versprochene Leistung nicht als unentgeltlich angesehen werde; diese kausale Verknüpfung bestehe zwischen dem privatschriftlichen Vertrag über den Verzicht und dem Verkauf der Grundstücke Rheinstraße 11 und 9 vom 16. November 1950.

Das Berufungsgericht hält die privatschriftliche Vereinbarung vom 16. November 1950 auch nicht deshalb für unwirksam, weil der Beklagte nicht nur sich, sondern auch seine Rechtsnachfolger zur Löschung der Grunddienstbarkeit verpflichtet habe. Es verneint einen rechtsungültigen Vertrag zu Lasten Dritter, weil die Parteien nach ihrer übereinstimmenden Erklärung

in der letzten mündlichen Verhandlung unter Rechtsnachfolger nur die Erben des Beklagten verstanden hätten, diese aber nach § 1967 BGB kraft Gesetzes mit der von dem Beklagten eingegangenen Verpflichtung belastet seien.

Bei der Feststellung des Inhalts der privatschriftlichen Vereinbarung vom 16. November 1950, insbesondere der in ihrem Absatz 3 aufgeführten Voraussetzungen für die Verpflichtung zur Abgabe der Löschungsbewilligung geht das Berufungsgericht zutreffend davon aus, daß für eine Auslegung insoweit kein Raum sei, als sich ein übereinstimmender Wille der Parteien ermitteln lasse (IM § 157 - Gf - BGB Nr. 2). Als einen solchen Willen stellt das Berufungsgericht fest, daß die Parteien mit dem Ausdruck "Erwerb der anliegenden Grundstücke R-straße" entgegen dem schriftlichen Vortrag des Klägers nicht die gerade gekauften Grundstücke R-straße und gemeint hätten. Im übrigen hält das Berufungsgericht wegen fehlender Eindeutigkeit der Vereinbarung eine Auslegung für geboten. Es geht dabei zunächst davon aus, daß der Beklagte unter dem aufgeführten Ausdruck den Erwerb der Grundstücke R-straße und verstanden habe und daß er über das letztere Grundstück einen Ausgang zur R-straße habe schaffen wollen. Diesen Willen habe aber der Beklagte, so führt das Berufungsgericht aus, dem Kläger nicht klar zum Ausdruck gebracht; es sei ihm sogar darauf angekommen, zu verhindern, daß seine konkreten Kauf- und Baupläne bekannt würden, weil er sonst mit einem unerwünschten Preistreiben gerechnet habe. Unter Bezugnahme auf den

Grundsatz, daß jeder seine Erklärungen so gegen sich gelten lassen müsse, wie sie von einem vernünftigen unbefangenen Erklärungsempfänger nach Treu und Glauben und der Verkehrssitte verstanden werden müssen (Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 157 Anm. 2), hat das Berufungsgericht den objektiven Erklärungswert des Nebensatzes in Absatz 3 der Vereinbarung dahin festgestellt, daß der Beklagte sich verpflichtet habe, die Löschungsbe-
willigung zu erteilen, sobald er nach vorgesehenem weiteren Grunderwerb an der R[REDACTED]straße den Umbau der Brauerei beendet und im Zusammenhang damit den Ausgang zur Rheinstraße hergestellt haben werde. Das Berufungsgericht hat dabei nicht übersehen, daß in Abs. 3 der Vereinbarung von dem Erwerb der anliegenden Grundstücke die Rede ist. Es ist jedoch der Auffassung, daß die Abrede unter Laien es schon verbiete, das Wort "Grundstücke" nur in liegenschaftlichem Sinne zu verstehen. Zudem heiße es, so führt das Berufungsgericht aus, in Abs. 2 der Vereinbarung "auf den Nachbargrundstücken 3", obwohl ersichtlich nur das Grundstück B[REDACTED] Straße gemeint gewesen sei.

Die Voraussetzungen des Grunderwerbs an der Rheinstraße mit der Möglichkeit, die Brauerei umzubauen und damit einen Ausgang zur R[REDACTED]straße zu schaffen, hält das Berufungsgericht bereits durch den Erwerb des Grundstücks R[REDACTED]straße für erfüllt. Darauf, daß der Ausgang zur R[REDACTED]straße noch nicht besteht, kann sich der Beklagte nach der Auffassung des Berufungsgerichts gemäß § 162 Abs. 1 BGB nicht berufen, weil er die Schaffung des Ausgangs wider Treu und Glauben unterlassen habe.

2. Die Ausführungen des Berufungsgerichts halten sowohl der von Amts wegen gebotenen als auch der von der Revision erbetenen Nachprüfung stand.

a) Die Auffassung des Berufungsgerichts, die privatschriftliche Vereinbarung vom 16. November habe nicht nach § 313 Satz 1 BGB der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedurft, ist frei von Rechtsirrtum. Das Berufungsgericht ist dabei zutreffend von der Rechtsprechung ausgegangen, daß, wenn äußerlich voneinander getrennte Verträge abgeschlossen sind, zunächst eine tatsächliche Vermutung dafür spricht, daß sie auch nach der Absicht der Parteien nicht als einheitlicher Vertrag, sondern als verschiedene Geschäfte gewollt sind und dies gerade durch die Trennung zum Ausdruck gebracht werden sollte, und daß zur Widerlegung dieser Vermutung nicht der Nachweis eines wirtschaftlichen Zusammenhangs und der gleichzeitige Abschluß der Geschäfte genügt (BGH NJW 1961, 1764 unter Bezugnahme auf RGZ 103, 295, 297/298; 145, 246, 248; vgl. auch Urteil des Senats vom 20. Mai 1966, V ZR 214/64, WM 1966, 899). Die Revision erhebt hiergegen auch keine Einwendungen.

b) Sie wendet sich jedoch gegen die weitere Auffassung des Berufungsgerichts, die privatschriftliche Vereinbarung vom 16. November 1950 habe auch nicht nach § 518 Abs. 1 Satz 1 BGB der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedurft. Sie meint unter Bezugnahme auf Rechtsprechung und Schrifttum (RGZ 163, 348, 356; Palandt, BGB 26. Aufl. § 516 Anm. 4 a; BGB RGRK 11. Aufl. § 516 Anm. 6), die Unentgeltlichkeit

der Zuwendung im Sinne des § 516 Abs. 1 BGB werde nicht schon dadurch ausgeschlossen, daß, wie das Berufungsgericht annehme, zwischen der versprochenen Leistung und einer dem Versprechenden bereits erbrachten Leistung zwar keine rechtliche, aber doch eine kausale Verknüpfung bestehe; ein die Annahme einer Schenkung ausschließender entgeltlicher Erwerb liege vielmehr nur dann vor, wenn er kraft Gesetzes oder kraft rechtsgeschäftlicher Bestimmung rechtlich abhängig von einer als Ausgleich aufgefaßten eigenen Zuwendung in dem Sinne, daß er nur zusammen mit dieser endgültig sein solle. Ob dies zutrifft oder ob eine Schenkung im Sinne des § 516 Abs. 1 BGB auch dann ausgeschlossen sein kann, wenn auf die Leistung des Versprechensempfängers kein Rechtsanspruch bestand (vgl. RG Recht 1917 Nr. 1810; BGH WM 1962, 788; LM § 516 BGB Nr. 7), kann indessen dahingestellt bleiben, da es nach den Feststellungen des Berufungsgerichts an einer anderen Voraussetzung für die Annahme einer Schenkung im Sinne des § 516 Abs. 1 BGB fehlt. Nach dieser Vorschrift wird nämlich nicht nur objektiv die Unentgeltlichkeit der Zuwendung, sondern auch die Einigung beider Teile hierüber vorausgesetzt. Das ist aber nicht der Fall, wenn die Parteien die Zuwendung auch nur subjektiv als Abgeltung für eine von dem Versprechensempfänger zu gewährende oder gewährte Leistung, sei es vermögensrechtlicher oder irgendwelcher sonstigen Art, ansehen (RG WarnRspr 1918 Nr. 2 = JW 1917, 103; vgl. auch Oertmann, BGB 5. Aufl. § 516 Anm. 5). Daß die Parteien hier von dem Verzicht auf die Grunddienstbarkeit, den der Beklagte in der Vereinbarung vom 16. November 1950 zugesagt hat, eine Vorstellung

in dem aufgeführten Sinne gehabt haben, hat das Berufungsgericht festgestellt und damit ohne Rechtsirrtum ein nach § 518 Abs. 1 Satz 1 BGB formbedürftiges Schenkungsversprechen verneint.

c) Die Revision wendet sich sodann gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die privatschriftliche Vereinbarung vom 16. November 1950 sei deshalb kein rechtsungültiger Vertrag zu Lasten Dritter, weil die Parteien in der letzten mündlichen Verhandlung auf Befragen übereinstimmend erklärt hätten, unter "Rechtsnachfolger" des Beklagten nur dessen Erben gemeint zu haben. Sie rügt insoweit Verletzung des § 313 Abs. 1 Nr. 4 ZPO, weil weder die Frage des Gerichts noch die Antwort der Parteien protokolliert worden sei. Dem wird von der Revisionserwiderung mit Recht entgegeng gehalten, daß es sich bei der in Frage stehenden Feststellung des Berufungsgerichts, obwohl sie sich in den Entscheidungsgründen seines Urteils befinde, um eine solche tatbestandlicher Art handle, deren Unrichtigkeit nur im Wege der Tatbestandsberichtigung nach § 320 ZPO hätte geltend gemacht werden können (vgl. Wieczorek, ZPO § 313 Anm. B III a 1).

d) Mit weiteren Rügen greift die Revision die Auslegung der privatschriftlichen Vereinbarung vom 16. November 1950 an, die sie in mehrfacher Hinsicht für rechtsirrtümlich hält.

aa) Sie macht dem Berufungsgericht zunächst zum Vorwurf, es habe unter Verletzung der §§ 133, 157, 242 BGB die außerhalb der Urkunde liegenden Gesamtumstände, nämlich den dem Kläger erkennbaren Zweck des beabsichtigten Grunderwerbs sowie die örtlichen Verhältnisse außer Betracht gelassen; Zweck des beabsichtigten Grunderwerbs sei der Umbau der Brauerei und die Herstellung eines Ausgangs zur R[]straße gewesen; zur Verwirklichung dieses Zweckes sei nicht nur das Anliegen an die R[]straße, sondern auch der unmittelbare Zusammenhang der neu zu erwerbenden Grundstücke mit dem alten Brauereigrundstück erforderlich gewesen; ein solcher Zusammenhang sei nur bei den Grundstücken R[]straße [] und [] gegeben; das Berufungsgericht hätte deshalb zu dem Ergebnis gelangen müssen, daß diese Grundstücke die "anliegenden Grundstücke R[]straße" im Sinne der Vereinbarung vom 16. November 1950 seien.

Damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Die örtliche Lage der in Frago stehenden Grundstücke ist aus dem von dem Beklagten mit Schriftsatz vom 4. Januar 1943 vorgelegten Lageplan und aus dem mit weiterem Schriftsatz des Beklagten vom 31. März 1964 vorgelegten Katasterauszug ersichtlich. Außerdem hat das Berufungsgericht die Grundstücke besichtigt. Bei dieser Sachlage stellt die Rüge nichts anderes als einen unzulässigen Angriff gegen die durch die örtliche Lage der beteiligten Grundstücke nicht ausgeschlossene tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts dar.

bb) Die Revision rügt weiter, die Auslegung des dritten Absatzes der privatschriftlichen Vereinbarung vom 16. November 1950 dahin, daß unter dem Erwerb der "anliegenden Grundstücke B[REDACTED]straße" auch nur der Erwerb eines einzigen Grundstücks zu verstehen sei, sprengt den Wortlaut. Der Revision ist zuzugeben, daß diese Auslegung, wenn man nur auf den aufgeführten Ausdruck abstellt, dem Wortlaut widerspricht. Das Berufungsgericht hat aber entsprechend der Vorschrift des § 133 BGB, nach der bei der Auslegung einer Willenserklärung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften ist, den Gesamtinhalt der Vereinbarung und das Verhalten des Beklagten sowie dessen Absichten bei dem Abschluß der Vereinbarung mitberücksichtigt (BU S. 21/22). Es hat dabei insbesondere in Betracht gezogen, daß die Vereinbarung trotz mehrfacher Verbesserungen nicht sehr sorgfältig redigiert sei, was sich insbesondere daraus ergebe, daß mit dem im zweiten Absatz der Vereinbarung verwendeten Ausdruck "auf den Nachbargrundstücken 3" auch nur ein Grundstück, nämlich das Grundstück B[REDACTED] Straße, gemeint gewesen sei. Unter Berücksichtigung dieser Umstände muß aber die Auslegung der Vereinbarung durch das Berufungsgericht als möglich angesehen werden, so daß sie für das Revisionsgericht bindend ist. Dafür, daß das Berufungsgericht bei der Auslegung nicht ausreichend die Interessen des Beklagten berücksichtigt habe, sind entgegen der Meinung der Revision keine Anhaltspunkte gegeben. Unbegründet ist schließlich der Vorwurf der Revision, es sei denkgesetzlich nicht möglich, wenn das Berufungsgericht bei der Auslegung mit-

berücksichtigt habe, daß der Beklagte sich am 16. November 1950 noch nicht zu einem Verzicht auf die Grunddienstbarkeit habe binden wollen.

e) Mit ihrer letzten Rüge wendet sich die Revision gegen folgende Ausführungen des Berufungsgerichts: Nicht gegeben sei bislang die Herstellung eines Ersatzausgangs zur R[]straße überhaupt. Der Beklagte habe zwar inzwischen für das Flaschenbier, für Mülltonnen und Malzzufuhr durch neue technische Einrichtungen (Aufzüge) einen Ausgang geschaffen. Diese Wege böten im gegenwärtigen Bauzustand nicht die Möglichkeit, den Treber mit einem Treber-Karren (Inhalt 1,6 cbm) abzutransportieren. Irgendeine bestimmte Verpflichtung über Ort und Art des Ausgangs habe der Beklagte dem Kläger gegenüber nicht übernommen. Er könne sich darauf beschränken, anstelle einer Ausfahrt ganz oder teilweise andere Förderanlagen zu schaffen.

Die Revision meint demgegenüber: Es sei rechtsunerheblich, ob der Beklagte sich auf eine Förderanlage habe beschränken können. Vielmehr sei entscheidend gewesen, ob sich der Beklagte anstelle einer Ausfahrt mit einer Förderanlage habe begnügen müssen. Infolgedessen hätte das Berufungsgericht den privatschriftlichen Vertrag vom 16. November 1950 auch in Bezug auf diese Frage auslegen, insbesondere die Bedeutung des Ausdrucks "neuen Ausgang zur R[]straße" feststellen müssen. Hätte das Berufungsgericht diese Frage geprüft, so hätte es schon nach dem aufgeführten

Wortlaut und der Interessenlage zu dem Ergebnis gelangen müssen, daß anstelle der vorhandenen, über das Grundstück des Klägers führenden Zufahrt ein gleichwertiger Ersatz, also ebenfalls eine Zufahrt nach dem Vertrag vorausgesetzt gewesen sei. Das Berufungsgericht habe auch nicht festgestellt, daß es möglich gewesen sei, unter Einbeziehung nur des Grundstücks R[REDACTED]straße Nr. 1 eine Ausfahrt zur R[REDACTED]straße herzustellen, oder daß der Beklagte eine solche Möglichkeit wider Treu und Glauben nicht genutzt habe.

Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Das Berufungsgericht hat den objektiven Erklärungswert des Nebensatzes Abs. 3 der privatschriftlichen Vereinbarung vom 16. November 1950 dahin festgestellt, daß der Beklagte sich verpflichtet habe, die Löschungsbeurteilung zu erteilen, sobald er nach vorgesehenem weiterem Grunderwerb in der R[REDACTED]straße den Umbau der Brauerei und im Zusammenhang damit den Ausgang zur R[REDACTED]straße hergestellt haben werde (BU S. 23 oben). Es hat weiter festgestellt, daß die Möglichkeit, auf dem erworbenen Grundbesitz einen Ausgang für die Brauerei zur R[REDACTED]straße zu schaffen, gegeben gewesen sei (BU S. 23 unten) und daß aus den von dem Berufungsgericht im einzelnen aufgeführten Gründen der Beklagte den Eintritt dieses Ereignisses im Widerspruch zu Treu und Glauben verhindert habe (BU S. 27). Soweit die Revision darauf abstellt, es sei entscheidend gewesen, ob sich der Beklagte anstelle einer Ausfahrt mit einer Förderanlage habe begnügen müssen,

ist ihr entgegenzuhalten, daß das Berufungsgericht mit seinen insoweit angegriffenen Ausführungen dem Beklagten lediglich die Möglichkeit einräumte, die Schaffung einer Ausfahrt zur R[REDACTED]straße für die nur noch in Betracht kommende Abfuhr des Trebers durch eine weniger kostspielige Anlage zu ersetzen. Das ist erklärlich, da es für den Kläger nur darauf ankommt, daß der Beklagte die Ausfahrt über sein Grundstück E[REDACTED] Straße nicht mehr benutzt, es ihm aber gleichgültig sein kann, auf welche Weise der Beklagte die Verbindung seiner Brauerei zur R[REDACTED]straße herstellt.

Bei dieser Sachlage kommt es nicht darauf an, ob der Beklagte beabsichtigt hatte, eine Ausfahrt über das Grundstück R[REDACTED]straße zu schaffen, und ob er, wie das Berufungsgericht beiläufig bemerkt (BU S. 25 oben), den dahingehenden Plan dem Kläger geheimgehalten hat. Die in dieser Hinsicht erhobenen Rügen der Verletzung des § 286 ZPO sind daher gegenstandslos.

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

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock Dr. Freitag

Mattern

Offterdinger