

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB § 242 (Bb)

Rechtssatz: Ist bei Scheitern von Vertragsverhandlungen eine culpa in contrahendo des einen Teils zu verneinen, so kann der andere Teil Ersatz des Vertrauensschadens auch nicht unter dem Gesichtspunkt eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage fordern.

Aktenzeichen: V ZR 171/54

Urt. des BGH vom 2. Mai 1956

LG Ravensburg

OLG Stuttgart

Verkündet

am 2. Mai 1956
Hoffmeister, Just.Ang.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Erwin B. [REDACTED] in K. [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers, Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadtgemeinde R. [REDACTED], gesetzlich vertreten durch
den Oberbürgermeister,

Beklagte, Berufungsbeklagte, Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 2. Mai 1956 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Schuster, Dr. Oechßler, Dr. Großmann,
Dr. Dorschel und Dr. Rothe

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6.
Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart
vom 23. Juli 1954 - den Parteien am 5. August
1954 an Verkündungs Statt zugestellt - wird
auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

.. 2 ..

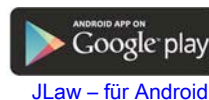
15

Tatbestand:

Der Kläger, der gemeinsam mit dem Kaufmann Erwin [REDACTED] in [REDACTED] ein Lichtspielhaus einrichten und betreiben wollte, machte am 20. Mai 1952 dem Oberbürgermeister der Beklagten den Vorschlag, in das "[REDACTED]", ein aus dem 15. Jahrhundert stammendes Gebäude im Zentrum von [REDACTED], ein Lichtspieltheater einzubauen. Das [REDACTED] ist Eigentum der Stadt [REDACTED]. Es war damals von der Besatzungsmacht in Anspruch genommen, die die Räume als Lagerräume benutzte. Der Kläger legte der Beklagten auf Veranlassung des Oberbürgermeisters mit einem Schreiben vom 30. Mai 1952 eine Schaubildskizze vor; der Oberbürgermeister teilte dem Kläger mit Schreiben vom 24. Juni 1952 mit, daß er den Antrag des Klägers dem Gemeinderat zur Herbeiführung einer grundsätzlichen Entscheidung zuleiten werde. Am 14. Juli 1952 kam ein Gemeinderatsbeschluß zustande, wonach die Stadtverwaltung mit den Interessenten Verhandlungen über die Finanzierung der Umgestaltung des [REDACTED] und die näheren Bedingungen einer Verpachtung der Erdgeschoßräume zur Einrichtung eines Lichtspieltheaters führen sollte. Hierüber wurde der Kläger durch Stadtdirektor [REDACTED] mündlich unterrichtet. Der Kläger und Erwin [REDACTED] legten daraufhin in der Zeit bis 16. September 1952 die Baupläne über den beabsichtigten Umbau, den Kostenvoranschlag über 391.485 DM, einen Kapitalnachweis, eine Rentabilitätsberechnung und den Entwurf eines Erbbauvertrags vor. Am 5. August 1952 hatte eine Besprechung zwischen dem Kläger und dem Oberbürgermeister stattgefunden, bei der von seiten des Klägers oder seiner Ehefrau erwähnt wurde, daß die Überlassung des [REDACTED] auch auf Grund eines Erbbaurechts erfolgen könne. Mit Schreiben vom 21. September 1952 an die Beklagte bat der Kläger um baldige Beratung über das Projekt unter Hinweis auf bereits ausge-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

arbeitete Baupläne anderer Kinointeressenten.

Am 26. September 1952 stimmte der Gemeinderat dem Projekt grundsätzlich zu, hielt aber eine Abänderung des vom Kläger eingereichten Vertragsentwurfs für erforderlich und wies die Stadtverwaltung an, die Verhandlungen beschleunigt zum Abschluß zu bringen. In der "Schwäbischen Zeitung" vom 29. September 1952 erschien hierüber eine Mitteilung. Am 2. Oktober 1952 wurde der Beschluß des Gemeinderats vom 26. September 1952 in der Frage der Kosten der Unterhaltung des Dachgestühls geändert. Die Verhandlungen mit dem Kläger wurden in der Folge im Auftrag der Stadtverwaltung von Stadtpfleger [REDACTED] geführt. Diesem reichte der Kläger im Oktober 1952 einen Entwurf für einen Mietvertrag und zwei Entwürfe über die Bestellung eines Dauernutzungsrechts in Anlehnung an das Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 (BGBI I, 175) ein. Am 10. November 1952 erging ein weiterer Beschluß des Gemeinderats, aus dem hervorzuheben ist, die Überlassung des Kornhauses zum Einbau eines Lichtspieltheaters solle auf Grund eines Mietvertrags für die Dauer von 30 Jahren erfolgen, die Beklagte solle bei vorzeitiger Lösung des Vertragsverhältnisses als Entschädigung den tatsächlichen Einbauaufwand unter Abzug bestimmter Beträge für die bis dahin abgelaufene Vertragsdauer bezahlen und die Unterhaltung des Gebäudes einschließlich des Daches und der Außenmauern solle den Mietern obliegen. Von diesem Beschluß gab Stadtpfleger [REDACTED] dem Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] als dem Vertreter des Klägers mit Schreiben vom 12. November 1952 Kenntnis. In dem darauffolgenden Schriftwechsel zwischen dem Kläger und Stadtpfleger [REDACTED] trat der Kläger für die Einräumung eines Dauernutzungsrechts ein und machte auch hinsichtlich anderer Punkte des Gemeinderatsbeschlusses abweichende Vorschläge. Der Gemeinderat bildete daraufhin in der Sitzung vom 1. Dezember 1952 den sog. "[REDACTED]ausschuß" zur Prüfung der mit dem

Projekt verbundenen Fragen. Der Ausschuß beschloß in seiner Sitzung vom 5. Dezember 1952, dem Gemeinderat einen genau formulierten Vorschlag zu machen. Von diesem wurde auch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] Mitteilung gemacht; darüber, ob diese Mitteilung ihm als Mitglied des Gemeinderats gemacht wurde, wie der Kläger behauptet, oder ob er sie als Vertreter des Klägers erhielt, wie die Beklagte behauptet, streiten die Parteien. Mit Schreiben vom 11. Dezember 1952 legte Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] als Vertreter des Klägers der Beklagten je einen Entwurf über die Bestellung eines Dauernutzungsrechts und über einen Mietvertrag vor; in dem Schreiben erklärte er, [REDACTED] und [REDACTED] seien auch bereit, auf einen Mietvertrag einzugehen.

Währenddem zwischen den Parteien über das [REDACTED]-projekt verhandelt wurde, hatte ein Konkurrent des Klägers, Willi [REDACTED], der in Ravensburg schon ein anderes Lichtspieltheater betrieb, bei der Beklagten einen Antrag auf Genehmigung des Baus eines weiteren Lichtspieltheaters für 900 Personen, des heutigen "[REDACTED]theaters", eingereicht, den die Beklagte in Arbeit nahm. [REDACTED] erwarb das für die Errichtung des von ihm geplanten Lichtspieltheaters erforderliche Grundstück in der [REDACTED]straße in [REDACTED] im Oktober 1952, reichte am 23. Oktober 1952 ein Baugesuch ein und begann im November 1952 mit der Aushebung der Baugrube. [REDACTED] hat dann auch in der Folge am 27. Januar 1953 die Baugenehmigung erhalten.

In einer Sitzung vom 12. Dezember 1952 faßte der Gemeinderat den Beschluß, das [REDACTED] nicht zum Einbau und Betrieb eines Lichtspielhauses zu verwenden, und lehnte damit das Projekt des Klägers ab. Hierüber erschien in der "Schwäbischen Zeitung" vom 16. Dezember 1952 eine Mitteilung, in der als Gründe für die Ablehnung Gesichtspunkte des Denkmalschutzes, Bedenken gegen die Dauer der vorgesehenen Bindung der Stadt und der Umfang der sich

für die Stadt ergebenden Verpflichtungen angegeben wurden. Mit Schreiben vom 29. Dezember 1952 teilte die Verwaltung der Beklagten dem Kläger und Erwin [REDACTED] folgendes mit:

"Der Gemeinderat hat nach eingehender Beratung in der Sitzung vom 12. d.M. Ihren Antrag auf Überlassung des Kornhauses zum Einbau eines Lichtspieltheaters abgelehnt."

Der Kläger verlangte hierauf von der Beklagten Ersatz der ihm anlässlich der Vertragsverhandlungen nach dem 14. Juli 1952 entstandenen Aufwendungen, insbesondere auch für die Honorarforderungen des Architekten Robert [REDACTED] in [REDACTED] über 28.822 DM, die später auf 23.932 DM ermäßigt wurde. Als diese Forderung abgelehnt wurde, erhob der Kläger gegen die Beklagte Klage auf Zahlung eines Teilbetrags von 25.000 DM nebst Zinsen.

Die Beklagte beantragte Klagabweisung.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

In der Berufungsinstantz stellte der Kläger den Antrag,

unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Beklagte zur Zahlung von 25.000 DM nebst Zinsen zu verurteilen, hilfsweise, den Klagantrag dem Grunde nach für gerechtfertigt zu erklären und die Sache zur Verhandlung über die Höhe zurückzuverweisen.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Anspruch weiter, hilfsweise beantragt er Zurückverweisung. Die Beklagte beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. 1. Das Berufungsgericht führt aus: Schon bloße Vertragsverhandlungen erzeugten, auch wenn sie nicht zum Vertragsschluß führten, ein vertragsähnliches Vertrauensverhältnis mit der Verpflichtung, die im Verkehr erforderliche Sorgfalt zu beachten. Vom Eintritt in Vertragsverhandlungen ab hafteten die Beteiligten für ein Verschulden ihrer gesetzlichen Vertreter und ihrer mit Führung von Verhandlungen Beauftragten. Die Verpflichtung gehe zunächst auf die Offenbarung von Umständen, die für die Entschließung des anderen Teils von Bedeutung sein könnten. Die Verpflichtung werde weiter verletzt, wenn ein Beteiligter fahrlässig beim anderen die objektiv unbegründete Hoffnung auf das Zustandekommen des Vertrags erwecke und ihn dadurch erkennbar zu Aufwendungen verleite, die beim Nichtabschluß nutzlos seien. Es bestehe auch die Pflicht, sich sorgfältig über die Umstände zu vergewissern, die Grundlage des eigenen Vertragswillens seien und von denen die eigene Bereitschaft zum Vertragsschluß abhängen. Wer für eine gewisse Dauer berechnete Verpflichtungen übernehme, habe dafür einzustehen, daß bei Vertragsschluß sorgfältig ermessen werde, ob er nach seinen Verhältnissen dauernd zur Erfüllung im Stande sein werde. Eine Schadensersatzpflicht werde auch dann zu bejahen sein, wenn die spätere Aufgabe der zunächst erklärten Abschlußbereitschaft lediglich auf solche Gründe gestützt werden könne, die schon bei Einleitung der Verhandlungen hätten geprüft und erkannt werden können. Es werde aber nur für den Vertrauensschaden, nicht für das Erfüllungsinteresse gehaftet.

2. Es müsse also das Verhalten der Beklagten in den einzelnen Verhandlungsabschnitten geprüft werden, zuvor sei auf einige grundsätzliche Gesichtspunkte hinzuweisen.

Die Beklagte sei dem Kläger einerseits auf privatrechtlicher Ebene als Eigentümerin des [REDACTED] entgegengetreten, über dessen Benutzung ein privatrechtlicher Vertrag habe geschlossen werden sollen. Bei der Bearbeitung des Baugesuchs des Klägers, ebenso wie seines Konkurrenten [REDACTED], sei die Beklagte Hoheitsträger gewesen. Der im Rechtsstreit geltend gemachte Anspruch entspringe dem Privatrecht, für den Klaganspruch seien daher nur von Bedeutung die Erklärungen, die die Vertreter, insbesondere der Oberbürgermeister als der gesetzliche Vertreter der Beklagten, dem Kläger über das voraussichtliche Zustandekommen eines privatrechtlichen Vertrags gemacht hätten.

Der Kläger könne seinen Anspruch nicht unmittelbar auf Vorgänge stützen, die sich innerhalb der Organe der Beklagten abgespielt hätten. Er könne auf die spätere Abänderung eines dem Vertragsschluß zustimmenden Beschlusses des Gemeinderats Ansprüche nur soweit gründen, als ihm der Beschluß im Rahmen der Vertragsverhandlungen ausdrücklich eröffnet worden sei.

Ebensowenig könne der Kläger Rechte daraus ableiten, daß eine Partei im Gemeinderat oder der Oberbürgermeister oder Teile der Stadtverwaltung auf den Gemeinderat dahin einzuwirken versucht hätten, daß dieser von einem Vertragsschluß absehe. Es komme vielmehr nur darauf an, was die Vertretungsbefugten dem anderen Teil im Rahmen der Verhandlungen erklärt hätten.

Die Revision hält diese theoretischen Ausführungen für zutreffend. Sie lassen jedenfalls keinen Rechtsirrtum zu Lasten des Klägers erkennen. Die Revision stimmt auch insofern dem Berufungsgericht zu, als hier nur die privatrechtlichen Beziehungen der Parteien zu beurteilen seien und daß es nicht auf die Vorgänge interner Willensbildung, die nach außen nicht hervorträten, sondern nur

auf das Verhalten und die Willensäußerung der Beklagten und ihrer Vertreter ankomme. Sie meint aber, diese Grundsätze seien auf den vorliegenden Fall nicht zutreffend angewendet worden.

II. Im einzelnen hat das Berufungsgericht dazu erwogen.

1. Nachdem der Kläger am 30. Mai 1952 nach Füh-
lungnahme mit dem Oberbürgermeister eine Schaubildskizze
des geplanten Einbaues in das "██████████" vorgelegt und
der Gemeinderat am 14. Juli 1952 beschlossen habe, "zu-
nächst mit den Antragstellern ██████████ und ██████████ weite-
re Verhandlungen über die Finanzierung der Umgestaltung
des ██████████ und die näheren Bedingungen einer Verpachtung
der Erdgeschoßräume zur Einrichtung eines Lichtspielthea-
ters zu führen, hätten Mitte Juli 1952 Besprechungen zw-
ischen Stadtdirektor ██████████ einerseits und dem Kläger,
seinem Teilhaber ██████████ und den Architekten ██████████ und
St██████████ andererseits stattgefunden, wobei ██████████ den Klä-
ger aufgefordert habe, "konkrete Vorschläge" zu bringen.
Die Zeugenaussagen darüber, was ██████████ gesagt habe,
gingen auseinander, es bedürfe aber keiner Feststellung
des genauen Wortlauts seiner Äußerungen. Der Sachverstän-
dige, Dipl.Ing. Blaich habe darauf hingewiesen, daß zu
einem "einmaligen" Umbauprojekt eines historischen Gebäu-
des eine Kostenschätzung nach einem Vorentwurf und nach
dem umbauten Raum nicht möglich sei, sondern daß ein ge-
nauer Entwurf nötig sei. Dem sei beizutreten angesichts
der Bedeutung des ██████████ als eines der markantesten
historischen Bauwerke der Stadt. Der Kläger habe auf Grund
der Aufforderung ██████████ nicht eine vollständig fertige
Massen- und Kostenberechnung nach dem Leistungsbild der
Gebührenordnung für Architekten, die mit 10 % der Gebühren
zu berechnen wäre, sondern ein Mittelding zwischen einer
solchen und einer überschlägigen Kostenschätzung, das mit

5 % der Gebühren zu bewerten sei, vorgelegt. Nach der eigenen Aufstellung des Klägers habe der Architekt [REDACTED] für erfüllte Teilleistungen nur 10.574 DM zuzüglich 1.750 DM Spesen berechnet, während der Rest des mit 23.932 DM in Rechnung gestellten Honorars den Gegenwert für entgangenen Gewinn darstelle.

Die von Architekt [REDACTED] erfüllte Teilleistung sei als Grundlage für die von der Beklagten zu treffende Entscheidung notwendig gewesen und der Kläger habe diese Kosten auf alle Fälle aufwenden müssen, wenn er die Zustimmung der Beklagten zu seinem Vorschlag habe erhalten wollen.

Daß im Juli 1952 eine Entscheidung im Sinne des Klägers noch nicht gefallen sei, sei aus dem Wortlaut des Gemeinderatsbeschlusses zu entnehmen, der nur weitere Verhandlungen vorgesehen habe. Daß eine positive Entscheidung noch nicht vorgelegen habe, habe auch der Kläger erkennen müssen, da damals noch keine Unterlagen vorhanden gewesen seien. Eine etwaige, von [REDACTED] in Abrede gestellte Äußerung dieses Zeugen, der Kläger und sein Teilhaber könnten damit rechnen, daß sie das [REDACTED] bekämen, habe nur in dem Sinn ausgelegt werden können, daß nach Ansicht des Zeugen [REDACTED] Aussicht auf eine positive Entscheidung der Beklagten bestehe.

Aber selbst wenn der Kläger Plan- und Kostenvorschlag in der irrtümlichen Meinung in Auftrag gegeben haben sollte, die Beklagte habe sich mit der Ausführung des Vorhabens schon einverstanden erklärt, stellten die Kosten dafür keine Aufwendungen dar, die durch ein Verschulden der Beklagten bei der Führung der Vertragsverhandlungen entstanden seien, denn diese Unterlagen wären auf alle Fälle notwendig gewesen und der Kläger würde sie auch vorgelegt haben, wenn er dazu nicht von Gindele aufgefordert worden wäre.

Zur Vorlegung des vollständigen Baugesuchs habe die Beklagte keine Anregung gegeben und der Kläger habe erkennen müssen, daß er das mit der Fertigstellung des Baugesuchs vor Vertragsschluß verbundene Risiko selbst tragen müsse.

Daraus, daß die Beklagte das Baugesuch in Bearbeitung genommen habe, könne nicht auf eine Ersatzverpflichtung der Beklagten für die Kosten dieser Fertigung geschlossen werden. Denn schon die Planung und die Führung von Verhandlungen zur Verwirklichung eines wirtschaftlichen Vorhabens von solchen Ausmaßen verursache Kosten, die von vornherein als Wagnis in Rechnung gestellt werden müßten, da beim Scheitern der Verhandlungen regelmäßig kein Ersatzanspruch bestehe. Der Kläger habe auch erkennen müssen, daß die Gefahr des schließlichen Scheiterns bei Verhandlungen mit einer öffentlichen Körperschaft besonders groß sei, weil mit der Erfahrungstatsache gerechnet werden müsse, daß Mehrheiten wechseln könnten und daß das Ergebnis einer künftigen Abstimmung nicht voraussehbar sei, auch wenn sich bei der Entscheidung über eine Vorfrage zunächst eine Mehrheit für das Projekt ergeben habe. Daher stelle die Anforderung, genaue Pläne und einen Kostenvoranschlag vorzulegen, weder ein schuldhaftes, zum Ersatz der dazu erforderlichen Aufwendungen verpflichtendes Verhalten dar, noch eine Erklärung im Sinne einer Garantie für das Zustandekommen des Vertrags. Es komme daher nicht darauf an, ob und wie der Oberbürgermeister der Beklagten sich in der Gemeinderatssitzung über die Rechtsfolgen eines Eintritts in Verhandlungen geäußert habe, so daß dem Antrag auf Vernehmung des Stadtrats [REDACTED] nicht zu entsprechen sei, Ein Verschulden der Beklagten sei also bis zum Beginn der Verhandlungen des Klägers mit Stadtpfleger [REDACTED] nicht festzustellen.

Der Grund für die Verneinung der Ersatzpflicht für das Honorar des Architekten [REDACTED] gelte entsprechend für

die Honorarforderungen des Architekten [REDACTED], des Rechtsanwalts Dr. [REDACTED] der Ehefrau des Klägers, seiner Auslagen und der seines Teilhabers, wobei nicht zu prüfen sei, ob die Forderungen überhaupt begründet seien und Grundlage eines Schadensersatzanspruchs des Klägers gegen die Beklagte bilden könnten.

Die Revision sieht schon in dem Verhalten der Beklagten in der Zeit zwischen dem 24. Juni und 17. Juli 1952 ein Verschulden. Nachdem der Oberbürgermeister am 24. Juni 1952 eine "grundsätzliche" Entscheidung des Gemeindebats in Aussicht gestellt und [REDACTED] geäußert habe, der Kläger und sein Teilhaber könnten damit rechnen, daß sie das [REDACTED] bekämen und nachdem [REDACTED] den Stadtbaumeister zur Herausgabe der städtischen Pläne des [REDACTED] veranlaßt und die Architekten angewiesen habe, die Planungen im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt durchzuführen, habe das Verhalten der Beklagten nach Treu und Glauben nicht anders aufgefaßt werden können, als daß die grundsätzliche Entscheidung gefallen sei, daß im [REDACTED] ein Lichtspieltheater eingerichtet werden sollte, und daß nur die Rechtsform und die technische Form noch zu finden sei. Wenn das Berufungsgericht meine, aus dem Gemeinderatsbeschuß vom 14. Juli 1952 sei zu entnehmen, daß die Entscheidung noch nicht gefallen sei, so setze es sich mit seiner eigenen Darlegung in Widerspruch, denn dieser Beschuß betreffe nur die interne Willensbildung, wesentlich seien aber allein die Erklärungen des Oberbürgermeisters und des Stadtdirektors gewesen und es sei für den Kläger und seine Berater festgestanden, daß das Kornhaus umgebaut werden dürfe, und nur deshalb habe der Kläger den Auftrag an den Architekten erteilt und gesagt: "Jetzt wagen wir's".

Diese Einwendungen sind nicht stichhaltig. Selbst wenn dem Kläger der Wortlaut des Beschlusses des Gemeinderats nicht bekannt gegeben worden sein sollte, so stellt

das Berufungsgericht doch fest, daß aus den Äußerungen [REDACTED] der Kläger habe entnehmen müssen, daß eine positive Entscheidung noch nicht vorliege, selbst wenn [REDACTED] sich in der vom Kläger behaupteten von ihm in Abrede gestellten Form geäußert hätte. Denn es handelte sich um ein so großes Bauvorhaben, daß ohne ins einzelne gehende Prüfung und ohne Übersicht über die technischen, rechtlichen und finanziellen Probleme, die dabei auftauchten, eine bindende Entscheidung gar nicht getroffen werden konnte. Diese Fragen sind so wichtig und für das ganze Vorhaben so notwendig, daß eine "grundsätzliche" Entscheidung nur den Willen zu weiteren Verhandlungen bedeuten konnte. Die Ausführung der Revision, es verstoße gegen Denk- und Erfahrungssätze, anzunehmen, daß der Kläger auch dann den Auftrag an [REDACTED] erteilt haben würde, wenn [REDACTED] nicht den positiven Auftrag dazu gegeben hätte, geht fehl. Der Stadtdirektor hat allerdings den Kläger aufgefordert, Unterlagen und Pläne vorzulegen, aber das war notwendig, um überhaupt weiter zu kommen und es wäre nur dann unnötig gewesen, wenn die Beklagte von vornherein das Vorhaben des Klägers abgelehnt hätte. Ein Rechtsirrtum ist auch, entgegen der Meinung der Revision, in der Auffassung des Berufungsgerichts nicht zu finden, die Aufwendungen für die Pläne und Vorarbeiten gehörten zu dem Risiko, das der auf sich nehmen müsse, der einem andern einen Vertragsabschluß vorschlage. Im vorliegenden Fall ist der Kläger an die Beklagte herantreten, er hat, wie die ganzen Verhandlungen zeigen, ein besonderes Interesse am Zustandekommen des Vertrags. Er mußte, wenn die Verhandlungen zu einem Ziel führen sollten, darlegen, wie er sich das ganze Vertragsverhältnis und die Durchführung seines Planes denke, um die Beklagte für sein Projekt zu gewinnen. Da ohne nähere Grundlagen die Beklagte nicht geneigt gewesen wäre, einen Vertrag abzuschließen, dies auch von ihr nicht erwartet werden konnte, der Kläger aber in erster Linie daraufhinstrebte, mußte er diese Unterlagen beschaffen, wenn er etwas erreichen

wollte. Es mag richtig sein, daß das Projekt beiden Teilen Vorteile bringen und deswegen auch den Interessen beider Teile dienen sollte, aber doch erst, wenn die Beklagte die Bedenken, die sie hegte, zurückstellen konnte und sich auf Grund der ihr vorzulegenden Pläne und sonstiger Vorarbeiten überzeugen konnte, daß der Abschluß eines Vertrags in ihrem Interesse liege. Daß die Beklagte dabei den Kläger dadurch unterstützte, daß sie ihm Pläne ihres Bauamts zur Verfügung stellte und ein Zusammenarbeiten mit dem Stadtplanungsamt empfahl, steht nicht entgegen. Wenn aber der Kläger der Auffassung war, daß die Stadt sich an den Kosten der Vorarbeiten beteiligen müsse, hätte er dies vorher zum Ausdruck bringen und abwarten müssen; ob die Stadt darauf eingehe.

Es ist richtig, daß es keinen Unterschied machen darf, ob mit einem Privatmann oder einer öffentlichen Körperschaft wegen Abschluß eines Geschäfts verhandelt wird, und daß diese wegen Verschuldens bei Vertragsschluß ebenso eintreten muß wie jener. Aber gerade deshalb wird die öffentliche Körperschaft wegen ihrer Verantwortung gegenüber ihren Bürgern umso vorsichtiger sein, sich zu binden und sich auch bei Verhandlungen die Hand so lange freihalten, bis sie in der Lage ist, die Tragweite des Geschäfts ganz zu übersehen. Es hätte auch einem Privatmann nicht zugemutet werden können, beim Fehlen aller Unterlagen seinem Verhandlungsgegner den Abschluß des Vertrags schon sicher in Aussicht zu stellen.

2. Das Berufungsgericht untersucht das Verhalten der Beklagten weiter: Am 26. September 1952 habe der Gemeinderat der Beklagten einen Beschluß gefaßt, über dessen Inhalt im Bl 249 und Bl 301 der Akten zwei Fassungen vorlägen, die nicht ganz miteinander überein stimmten. Es liege aber kein Grund vor, die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorgelegten Beschlusses und der Beschlüsse vom 10. November, vom 1. und 12. Dezember 1952 zu bezweifeln. Das Berufungsgericht habe nicht die Vorlage der amtlichen Niederschrift angeordnet, was

zu einer weiteren Verzögerung der Entscheidung geführt hätte. Das Schriftstück Bl 249 GA sei eine als Instruktion dienende Aktennotiz; wenn sie gewisse Abweichungen von den Auszügen aus der Niederschrift in Bl 301 GA enthalte, könne daraus nicht geschlossen werden, daß diese unrichtig oder unvollständig seien. Es sei vielmehr davon auszugehen, daß die vorgelegten Auszüge den Niederschriften entsprächen. Der wesentliche Inhalt des Beschlusses vom 26. September 1952 sei, daß der Gemeinderat sich grundsätzlich mit dem Einbau des Lichtspieltheaters einverstanden erklärt habe, wenn man bei den noch zu führenden Vertragsverhandlungen zu einer Einigung komme.

Es sei nicht anzunehmen, daß der Zeuge Stadtpfleger [REDACTED] die Verhandlungen zwischen dem 3. und 18. Oktober 1952 nur zum Schein geführt habe, um den Anschein der Verhandlungsbereitschaft der Beklagten aufrecht zu erhalten. Das werde auch vom Kläger nicht behauptet. Der Kläger könne auch die Unterstellung nicht beweisen, [REDACTED] sei von der Stadtverwaltung absichtlich mit ungenügenden Instruktionen vorgeschoben worden, um den Kläger hinzuhalten. Die Spärlichkeit der [REDACTED] erteilten Instruktion weiche zu dieser Annahme nicht aus, da die Gemeinderatsbeschlüsse allgemeine Richtlinien enthielten und es nicht anzunehmen sei, daß das Bürgermeisteramt schon ins einzelne gehende Gedanken gehabt habe. Auch der Kläger habe einen Mietvertragsentwurf erst am 9. Dezember 1952 vorgelegt, obwohl, wie das Berufungsgericht feststellt, der Ehefrau des Klägers schon am 3. Oktober der Beschluß des Gemeinderats vom 26. September 1952 in der Form einer Aktennotiz dadurch mitgeteilt worden sei, daß ihr diese zum Durchlesen gegeben worden sei. Mit Schreiben vom 12. November 1952 sei dem Kläger auch der Wortlaut des Beschlusses vom 10. November 1952 mitgeteilt worden. Da der Kläger sich mit der Vorlage eines Mietvertragsentwurfs so lange Zeit gelassen habe, könne daraus, daß die Beklagte

sich abwartend verhalten habe, nicht auf mangelnden Vertragswillen und Führung von Scheinverhandlungen geschlossen werden. Auch aus der Forderung nach Übernahme der Unterhaltungskosten des Daches des [REDACTED] könne man nicht entnehmen, daß die Beklagte die Verhandlungen habe zum Scheitern bringen wollen. Eine solche Vertragsbedingung sei auch nicht unzumutbar.

Der Kläger wolle seine Behauptungen, die Beklagte sei etwa von September 1952 an zum Anschluß eines Vertrags mit ihm nicht mehr gewillt gewesen, auch darauf stützen, daß das Stadtplanungsamt im Einverständnis mit dem Oberbürgermeister die Baupläne seines Konkurrenten [REDACTED] nach Kräften gefördert, das Genehmigungsverfahren besonders beschleunigt durchgeführt und sich für baldige Erteilung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium eingesetzt habe. Das könne als richtig unterstellt werden. Daraus könne aber kein Schluß auf das Fehlen eines Vertragswillens gezogen werden.

Die Beklagte sei als Baubehörde verpflichtet gewesen, das Baugesuch des [REDACTED] zu behandeln, sie sei andererseits nicht verpflichtet gewesen, dem Kläger davon Mitteilung zu machen, zumal dieser davon unterrichtet gewesen sei.

Der Leiter des Stadtplanungsamts und auch der Oberbürgermeister seien durch die schwebenden Verhandlungen auch nicht verhindert gewesen, eine andere Lösung der Kinofrage zu unterstützen als die vom Kläger angestrebte. Dazu gehöre auch die persönliche Rücksprache des Stadtplanungsamts am 6. Dezember 1952 beim Regierungspräsidium. Das Verhalten der zuständigen Stellen der Beklagten sei auch auf die vom Kläger erhobene Aufsichtsbeschwerde hin nicht beanstandet worden.

Die Entscheidung über den Abschluß des Vertrags habe bei dem Gemeinderat gelegen. Dieser habe durch Beschluß vom 10. November 1952 dem Kläger erneut ein ernstgemeintes, ihm

günstiges Angebot gemacht, das aller Voraussicht nach zum Abschluß eines Vertrags geführt hätte, wenn es der Kläger angenommen hätte. Der Gemeinderat habe am 1. Dezember 1952 durch Einsetzung einer besonderen Kommission gezeigt, daß er Interesse am Abschluß eines Vertrags habe. Es könne daher nicht gesagt werden, die Verhandlungen seien nur geführt worden, um den Kläger hinzuhalten, und seien sabotiert worden, auch wenn Teile der Stadtverwaltung und vielleicht auch der Oberbürgermeister von einem gewissen Zeitpunkt an anders gedacht hätten als die dem Kläger günstige Mehrheit des Gemeinderats. Daß die Verhandlungen nicht zum Erfolg geführt hätten, sei der zögernden Haltung des Klägers zuzuschreiben, der erst am 9. Dezember 1952 Zugeständnisse in der Frage der Rechtsform des abzuschließenden Vertrags und in der Frage der Übernahme der Dachunterhaltung gemacht habe. Erst das Entgegenkommen in der Frage der Rechtsform habe den Weg freigemacht für Verhandlungen über die heikle Frage der Entschädigung bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses. Es sei daher festzustellen, daß der Kläger durch sein Verhalten verschuldet habe, daß die Verhandlungen nicht vor der Sitzung vom 12. Dezember 1952 zu einer Einigung geführt hätten. Jedenfalls sei der Beweis nicht erbracht, daß die Verhandlungen von der Beklagten nur zum Schein und ohne die Absicht, zu einem Vertragsabschluß zu kommen, geführt worden seien.

Das Berufungsgericht fährt dann fort: Der Gemeinderat habe am 12. Dezember 1952 entgegen seiner bisherigen Stellungnahme beschlossen, die Überlassung des [REDACTED] zum Einbau und Betrieb eines Kinos abzulehnen. Der Kläger behaupte, dieser Beschluß sei nur aus Beweggründen gefaßt worden, über die der Gemeinderat sich längst hätte klar sein können. Der letzte Vertragsentwurf des Klägers habe bei der Beschlußfassung nicht vorgelegen, es sei auch über die Vorschläge des Kornhausausschusses nicht verhandelt worden.

Es komme aber nicht darauf an, aus welchen tatsächlichen Beweggründen der Anspruchsgegner seine Vertragsbereitschaft aufgegeben habe, sondern ob triftige, erst im Laufe der Verhandlungen erkennbar gewordene Gründe dafür vorhanden seien. Es sei daher nicht entscheidend, aus welchen Beweggründen die einzelnen Gemeinderäte ihre Stimme abgegeben hätten. Es komme auch auf den Inhalt der der Abstimmung vorangegangenen Verhandlung nicht an. Es sei daher die Vorlage der Niederschrift über diese Verhandlung nicht angeordnet worden. Es könne auch dahingestellt bleiben, ob einzelne Beteiligte darüber verärgert gewesen seien, daß sich die Ehefrau des Klägers beschwerdeführend an den Ministerpräsidenten von Baden-Württemberg gewandt habe.

Es komme darauf an, ob am 12. Dezember 1952 neue Gesichtspunkte für eine Ablehnung in solchem Umfang vorhanden gewesen seien, daß ein Abbruch der Verhandlungen auch unter Berücksichtigung der von dem Kläger bereits gebrachten Opfer nach Treu und Glauben gerechtfertigt gewesen sei. Dabei sei auch zu berücksichtigen, daß der Kläger die Beklagte vorher nie darauf hingewiesen habe, daß ihm so hohe Aufwendungen entstünden. Dieser Hinweis wäre aber erforderlich gewesen, wenn der Kläger den Einwand eines möglicherweise sogar überwiegenden eigenen mitwirkenden Verschuldens habe abwenden wollen. Da die Kosten für Architektenleistungen unvermeidbar gewesen seien und auf die Entstehung sonstiger besonders hoher Kosten nicht hingewiesen worden sei, habe der Gemeinderat damit rechnen können, daß die Kosten des Klägers sich im üblichen Rahmen hielten.

Bei den Verhandlungen habe die Entschädigung für die Kosten des Einbaues für den Fall der vorzeitigen Beendigung des Vertrags eine große Rolle gespielt. Das Risiko der Beklagten sei nun erheblich größer geworden, wenn zu dem vom Kläger geplanten und den beiden bereits bestehenden Kinos noch ein weiteres gleichgeartetes Unternehmen hinzukomme.

Nun habe der Konkurrent des Klägers, [REDACTED] am 23. Oktober 1952 ein Baugesuch über die Errichtung eines großen Lichtspieltheaters auf einem eigenen Grundstück eingereicht, es sei damit zu rechnen gewesen, daß [REDACTED] die Baugenehmigung demnächst erhalten werde, was auch am 27. Januar 1953 geschehen sei. Dazu, daß dieses Baugesuch des [REDACTED] so rasch habe erledigt werden können, möge eine entgegenkommende Behandlung durch das Stadtplanungsamt beigetragen haben, das dabei aber nicht gegen gesetzliche Vorschriften verstoßen habe. Dieses Entgegenkommen habe keine große Bedeutung für den Verlauf der Dinge gehabt, denn das Gesuch habe ordnungsmäßig behandelt werden müssen und die zuständigen Stellen der Stadt hätten Wert darauf legen müssen, den Vorwurf zu vermeiden, die Erledigung sei im Hinblick auf das [REDACTED] projekt verzögert worden. Entscheidend sei, daß zur Zeit der Einreichung des Baugesuchs des Burth die Parteien von einer Einigung noch weit entfernt gewesen seien. [REDACTED] habe somit unverzüglich mit dem Bau beginnen können, während dies dem Kläger erst nach Erledigung seines eigenen Baugesuchs und der Freigabe des [REDACTED] [REDACTED] durch die Besatzungsmacht möglich gewesen wäre. Dazu hätte der Bau des Klägers wegen seiner technischen Schwierigkeit möglicherweise auch längere Zeit in Anspruch genommen. Anfang Dezember habe die Beklagte damit rechnen müssen, daß [REDACTED] dem Kläger mit der Eröffnung des neuen Kinos zuvorkommen werde und dadurch sei das Risiko der Beklagten nicht unwesentlich größer geworden. Damit sei eine neue Sachlage geschaffen worden. Wenn der Gemeinderat daraufhin die Frage der Zweckmäßigkeit des Vertragsschlusses erneut geprüft habe und zu einem verneinenden Ergebnis gekommen sei, so habe er nicht gegen die aus dem Eintritt in Vertragsverhandlungen entstandenen Verpflichtungen verstoßen. Es sei dabei gleichgültig, ob der Gegenstand der Beschlussfassung vor der Gemeinderatsitzung mitgeteilt worden sei

und daß der Kläger sich am 11. Dezember 1952 zu einer "Änderung der Formulierung" des Vertrags bereit erklärt habe. Denn das Risiko einer starken Belastung des städtischen Haushalts, falls der Kläger finanziell nicht durchhalte, habe durch eine Änderung der Formulierung nicht ausgeschlossen werden können.

Auch die Einwendungen, die die Revision gegen diese Ausführungen erhebt, sind nicht begründet. Es kann angesichts der Darlegungen des Berufungsgerichts nicht als richtig anerkannt werden, wenn die Revision behauptet, es hätten sich seit Beginn der Verhandlungen am 20. Mai 1952 weder wirtschaftliche, noch technische, noch rechtliche, noch persönliche Momente ergeben, die nicht am 20. Mai oder 17. Juli 1952 schon hätten erkannt werden können. Wenn die Revision meint, dem Kläger könne kein Vorwurf daraus gemacht werden, daß er den Entwurf eines Mietvertrags "erst" am 11. Dezember 1952 vorgelegt habe, so ist zu sagen, daß das Berufungsgericht auf dieses verzögerliche Verhalten des Klägers nur hingewiesen hat, um darzutun, daß der Beklagten der Vorwurf mangelnden Vertragswillens und der Führung von Scheinverhandlungen nicht gemacht werden kann.

Die Revision sieht ein Verschulden der Beklagten darin, daß diese mit dem Kläger verhandelt und gleichzeitig das Vorhaben des [REDACTED], des Konkurrenten, ungewöhnlich gefördert habe, wofür sie eine Reihe von Umständen anführte. In der Beurteilung dieses Punktes kann aber ein Rechtsirrtum des Berufungsgerichts nicht gesehen werden. Die Beklagte stand dem Kläger und [REDACTED] in grundsätzlich verschiedener Weise gegenüber. [REDACTED] wollte auf eigenem Grund und Boden bauen. Ihm mußten nur die öffentlich rechtlich erforderlichen Genehmigungen erteilt werden und er hatte wie jeder Bürger Anspruch darauf, daß sein Gesuch ordnungsmäßig behandelt und auch wohlwollend gefördert werde, d.h. daß ihm gesetzlich

15

mögliche Befreiungen von ihm hinderlichen Vorschriften gewährt würden, wenn dies sachlich zu verantworten war. Die Beklagte hätte im Gegenteil ihre Pflicht verletzt, wenn sie aus fiskalischen Gründen, weil sie mit dem Kläger ein Privatrechtsgeschäft machen wollte, das Baugesuch [REDACTED] verzögert oder aus diesen Gründen an Burth strengere Anforderungen gestellt hätte als an einen andern Angehörigen der Gemeinde. Im Verhältnis zwischen dem Kläger und der Stadt handelte es sich dagegen darum, daß erst die privatrechtlichen Grundlagen gelegt werden mußten, auf denen das öffentlichrechtliche Verfahren auf Genehmigung des Bauvorhabens und des Kinobetriebs sich aufbauen könnte. Es ist gerade, im Gegensatz zu der Auffassung der Revision, wesentlich, daß das Verfahren der städtischen Behörden im Fall der Baugenehmigung [REDACTED] auf Beschwerde des Klägers über bevorzugte Behandlung dieses Gesuchs hin von der Aufsichtsbehörde nicht beanstandet worden ist. Die Revision vermißt nun eine Feststellung darüber, wer von den beiden Konkurrenten, [REDACTED] oder der Kläger, finanzkräftiger gewesen sei und bei einem Konkurrenzkampf durchgehalten hätte. Sie meint, die Beklagte habe dafür die Beweislast gehabt. Dieser Gesichtspunkt ist aber nicht maßgebend. Es genügt, daß dadurch, daß vor dem Unternehmen des Klägers ein weiteres Lichtspielhaus in [REDACTED] eröffnet worden wäre, jedenfalls ein wesentlich größeres Risiko auch für die Beklagte entstanden wäre, und es mußte der Beklagten unbenommen sein, ihre Vertragsbereitschaft unter diesen Umständen, die sie nicht etwa in einer Treu und Glauben widersprechenden Weise herbeigeführt hat, nochmals zu überprüfen.

Daß das Berufungsgericht nicht die Vorlegung der vollständigen Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 12. Dezember 1952 verlangte, ist kein Prozeßverstoß. Der Kläger hatte auf die Vorlegung dieser Urkunde schon deshalb

keinen Anspruch, weil sie für die Entscheidung des Rechtsstreits im Wege des Urkundenbeweises nicht wesentlich war. Denn das Berufungsgericht steht mit Recht auf dem Standpunkt - und die Revision hat diesem sogar ausdrücklich gebilligt - daß es auf die inneren Gründe, die die Gemeinderatsmitglieder zu ihrer Stimmabgabe veranlaßten und vollends auf das, was einzelne Mitglieder in der Debatte zur Begründung vortrugen, nicht ankomme und daß deshalb eine Vorlegung nicht habe angeordnet werden müssen. Auf die Gründe, die in der Pressenotiz der Schwäbischen Zeitung vom 16. Dezember 1952 angeführt sind, ist vom Berufungsgericht nur ganz beiläufig hingewiesen worden, nachdem der maßgebende Grund schon vorher in abschließender Weise erörtert war.

3. Die Revision behauptet weiter, es sei durch den Beschluß des Gemeinderats vom 26. September 1952 nicht nur, wie das Berufungsgericht annehme, ein vertragsähnliches Vertrauensverhältnis, sondern mindestens ein Vorvertrag zustande gekommen. Im Hinblick darauf, daß auch bei der "grundsätzlichen Zustimmung" zum Umbau des [REDACTED] zu einem Lichtspielhaus die Form und die Dauer des Vertragsverhältnisses, vor allem aber die technische Plangestaltung und die Festsetzung der gegenseitigen Rechte und Pflichten noch völlig offen blieb, kann darin, daß das Berufungsgericht keinen Vorvertrag angenommen hat, ein Rechtsverstoß nicht gesehen werden.

Die Revision meint nun, selbst bei Annahme eines nur vertragsähnlichen Rechtsverhältnisses sei durch das Zuvorkommen eines Konkurrenten die Vertragsgrundlage erschüttert worden. Die Lehre vom Wegfall der Geschäftsgrundlage müsse auch auf ein vertragsähnliches Rechtsverhältnis angewendet werden. Der Wegfall der Geschäftsgrundlage führe auch in diesem Fall nicht zu einer völligen Nichtigkeit oder zu einem Rücktrittsrecht. Umfang und Inhalt der sich dann

ergebenden Rechte seien vielmehr im einzelnen Fall nach Treu und Glauben zu beurteilen und zu bemessen.

Dabei sei zu beachten, daß das Projekt den Interessen beider Parteien gedient habe und daß die Beklagte den Kläger zu besonderen Ausgaben veranlaßt habe, die er bei sofortiger Ablehnung seines Planes nie auf sich genommen hätte. Nach ~~dem~~ Abrede habe die Beklagte genau so das Risiko des Gelingens des Vorhabens getragen, wie der Kläger, und könne sich nicht entschädigungslos davon lossagen. Dazu komme, daß die Beklagte "durch eine entgegenkommende Behandlung durch das Stadtplanungsamt dazu beigetragen" habe, daß der Konkurrent [REDACTED] einen Vorsprung erhalten habe, wobei es gleichgültig sei, ob dies schuldhaft oder nicht schuldhaft geschehen sei. Wenn dazu noch die wirtschaftliche Kraft einer Stadt im Verhältnis zu einem Kaufmann von der Art des Klägers berücksichtigt würde, geböten Treu und Glauben, daß die Stadt mindestens den erheblichsten Teil des Schadens tragen müsse.

Die Revision geht dabei, wie oben schon dargelegt, von unrichtigen Grundlagen aus. Ob das Projekt den Interessen beider Parteien dienen solle, ließ sich erst ermessen, wenn die Beklagte sich auf der Grundlage der von dem Kläger beizubringenden Unterlagen ein Bild machen konnte, ob das Vorhaben für sie tragbar sei. Wenn beide Teile von vornherein an der Sache interessiert gewesen wären, hätte es nahe gelegen, daß beide Teile die Kosten der Vorarbeiten gemeinsam übernehmen sollten, dann aber auch für den Fall, daß es zu einem Vertrag kommen sollte. Das hätte aber ausdrücklich vereinbart werden müssen und es ist nichts dafür vorgebracht, daß die Beklagte sich zu einer solchen Vereinbarung bereit erklärt hätte oder daß ein solches Ansinnen überhaupt an sie gestellt worden sei. Stillschweigend kann eine solche Vereinbarung nicht angenommen werden, wenn die

Beklagte als Voraussetzung für weitere Verhandlungen die Vorlage der technischen und finanziellen Unterlagen wünschte und der Kläger diesem Verlangen statt gab.

Im übrigen besteht kein Bedürfnis, die Grundsätze des Wegfalls der Geschäftsgrundlage auch auf Vertragsverhandlungen, die noch nicht zu einem Vertrag geführt haben, anzuwenden. Bei einem geschlossenen Vertrag besteht eine feste Vertragsgrundlage und aus dieser ergeben sich bestimmte Rechte und Pflichten. Die Lehre vom Wegfall der Geschäftsgrundlage soll nun die Möglichkeit geben, Härten zu mildern, die sich daraus ergeben, daß eine der Vertragsparteien an diesem Vertrag festgehalten werden soll, obwohl die Vertragsgrundlage sich in einer Weise geändert hat, die nicht vorausgesehen werden konnte. Bei bloßen Vertragsverhandlungen ist es dagegen immer unsicher, ob ein Vertrag zustande kommt, denn grundsätzlich ist jede Partei erst gebunden, wenn der Vertrag geschlossen ist. Das Bezeichnen des Stadiums der Verhandlungen ist gerade die Unsicherheit, ob es zu einer Bindung der Parteien kommt. Wenn nun vor Abschluß des Vertrags endgültige Entscheidungen getroffen werden müssen, wenn z.B. vor Abschluß des Vertrags Kosten aufgewendet werden müssen ohne Rücksicht darauf, ob der Vertrag zustande kommt oder nicht, weil das Ergebnis, das mit diesen Kosten geschaffen werden soll, die Voraussetzung der Weiterführung der Verhandlungen ist, so kann von einem Wegfall der Geschäftsgrundlage nicht gesprochen werden, denn diese soll erst geschaffen werden. Es bedarf in diesem Punkt vielmehr einer ausdrücklichen oder aus dem Inhalt der Vertragsverhandlungen zu entnehmenden Vereinbarung, wer diese Kosten zu tragen hat und die Grundsätze über die culpa in contrahendo reichen zum Schutz der Vertragsparteien aus.

Daß die Beklagte in ihrer Eigenschaft als öffentliche Behörde sich auch mit dem Baugesuch des [REDACTED] zu befassen hatte und ihr Verhalten in dieser Angelegenheit durch Gesetz und Dienstanweisung festgelegt war, und daß die Beklagte der wirtschaftlich stärkere Teil ist, ist nach Treu und Glauben für die Haftung der Beklagten ohne Belang.

Die Klage ist daher mit Recht abgewiesen worden und die Revision war auf Kosten des Klägers zurückzuweisen.

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Großmann

Dr. Dorschel

Rothe