

Verkündet am 26. Juni 1963
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Ehefrau Sofia D. [REDACTED] C. [REDACTED] geb. K. [REDACTED] in B. [REDACTED]
[REDACTED], K. [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin, Berufungsbe-
klagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Heilpraktiker Friedrich G. [REDACTED],
 2. dessen Ehefrau Laudi G. [REDACTED] geb. E. [REDACTED]-H. [REDACTED],
- beide in B. [REDACTED], U. [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten, Berufungs-
kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 26. Juni 1963 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Augu-
stin, Schuster, Dr. Freitag und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in München mit dem
Sitz in Augsburg vom 30. Mai 1961 wird auf Kosten
der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte ließ auf ihrem Grundstück K[REDACTED]-Straße in B[REDACTED] in den Jahren 1951 ff ein Filmtheater und ein Wohngebäude mit Ladengeschäften im Erdgeschoß und zwei Stockwerken errichten. Als der Rohbau des Wohngebäudes fertig war, schloß sie am 5. Januar 1952 mit den Klägern einen notariellen (als Vertrag über die Begründung eines Dauer-Nutzungsrechts bezeichneten) Vertrag folgenden Inhalts: Die Kläger gewährten der Beklagten ein unverzinsliches Baudarlehen in Höhe von 30 000 DM, das durch ein auf 15 Jahre einzuräumendes "Dauerbenutzungsrecht" im ersten Stockwerk "abgewohnt" werden sollte; zur Sicherung "für die vor auszuhenden 30 000 DM" wurde zugunsten der Kläger "das Dauernutzungsrecht im Sinne der §§ 31 und 40 des Wohnungseigentumsgesetzes vereinbart"; die Kläger räumten dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks "das Vorkaufsrecht hinsichtlich des Dauernutzungsrechts für alle Verkaufsfälle" ein; zur Veräußerung des Dauernutzungsrechts sollte die Zustimmung des jeweiligen Eigentümers erforderlich sein.

Das Dauernutzungsrecht und das Vorkaufsrecht wurden am 5. Mai 1952 im Grundbuch eingetragen.

Die Kläger haben die Räume im ersten Stockwerk mit Bad und anderen sanitären Einrichtungen, Wandschränken und anderen Einbauten versehen und für ihre Heilpraktikerpraxis verwendet. Die Beklagte hat lediglich die Installationsleitungen bezahlt.

Nachdem die Kläger sich ein eigenes, vollständig eingerichtetes Haus erbaut hatten, verkauften sie mit notariellem Vertrag vom 29. Oktober 1959 das Dauernutzungsrecht "samt allen damit verbundenen Rechten und Gerechtigkeiten, die sich aus dem Vertrag und aus dem Gesetz ergeben", an den

- 3 -

praktischen Arzt Dr. A. (II). In dem Vertrag heißt es u.a. weiter: Die Vertragsteile sind darüber einig, daß das Dauernutzungsrecht auf Dr. A. übergeht (III). Auf den Käufer geht auch das Eigentum über an der gesamten Einrichtung, wie sie zur Zeit in den Räumen vorhanden ist (IV). Der Kaufpreis beträgt 30 000 DM (V).

Auf die Mitteilung dieses Kaufvertrags teilte die Beklagte den Klägern mit Schreiben vom 2. November 1959 mit, daß sie das Vorkaufsrecht bezüglich des "reinen Dauerwohnrechts" ausübe, jedoch den "Vorkauf hinsichtlich der Möbelstücke" ablehne.

Die Beklagte hat daraufhin die streitigen Räume um monatlich 400 DM an Dr. A. vermietet.

Die Kläger haben vorgetragen: Sie hätten das Dauernutzungsrecht als solches ohne Bewertung der in das Haus eingebrachten Installationen und Möbel um 30 000 DM an Dr. A. verkauft, alles übrige ihm also umsonst überlassen. Jedenfalls seien diese Dinge nicht ohne Nachteil für sie zu trennen, so daß das von der Beklagten ausgeübte Vorkaufsrecht sich auf die Einbauten und sanitären Einrichtungen erstrecke. Für den Fall, daß die Beklagte das Vorkaufsrecht nicht wirksam ausgeübt habe, sei sie verpflichtet, dem Kaufvertrag mit Dr. A. zuzustimmen.

Die Kläger haben beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 30 000 DM nebst 6 % Zinsen seit dem 29. Oktober 1959 Zug um Zug gegen Übertragung des Dauernutzungsrechts zu verurteilen.



Hilfsweise haben die Kläger beantragt, die Beklagte zur Erteilung ihrer Zustimmung zu dem Kaufvertrag mit Dr. A. zu verurteilen.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, soweit die Kläger mehr wie 15 000 DM nebst 6 % Zinsen seit dem 29. Oktober 1959 Zug um Zug gegen ihre Bewilligung der Übertragung des Dauernutzungsrechts fordern.

Das Landgericht hat unter Abweisung der Klage im übrigen die Beklagte nach dem Hilfsantrag verurteilt.

Das Oberlandesgericht hat unter Zurückweisung der Berufung der Beklagten auf die Berufung der Kläger das Urteil des Landgerichts abgeändert und die Beklagte nach Maßgabe des Hauptantrags der Kläger verurteilt.

Mit ihrer Revision verfolgt die Beklagte ihren erstinstanzlichen Antrag weiter. Die Kläger beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht ist ebenso wie das Landgericht der Auffassung, daß in dem Vertrag vom 5. Januar 1952 für die Kläger ein Dauernutzungsrecht im Sinne des § 31 Abs. 2 WEG vereinbart und durch Einigung und nachfolgende Eintragung auch wirksam begründet wurde. Dieses ist rechtlich nicht zu beanstanden und wird auch von der Revision nicht angegriffen.

Eines besonderen Eingehens bedarf es aber noch auf das in dem Vertrag von den Klägern "als Eigentümer des Dauernutzungsrechts" dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks hinsicht-

lich des Dauernutzungsrechts eingeräumte Vorkaufsrecht. Da das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle eingeräumt wurde und die Kläger in derselben Vertragsbestimmung weiter die Eintragung dieses Vorkaufsrechts bewilligt und beantragt haben, ist dabei offensichtlich an ein dingliches Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1094 ff BGB gedacht worden. An einem Dauernutzungsrecht im Sinne des § 31 Abs. 2 WEG kann jedoch ein dingliches Vorkaufsrecht nicht bestellt werden, da für ein solches als Belastungsgegenstand außer einem Grundstück nur ein grundstücksgleiches Recht in Betracht kommt (Palandt, BGB 22. Aufl. § 1094 Anm. 2; Erman, BGB 3. Aufl. Vorbem. 1 vor § 1094), das Dauernutzungsrecht aber, da es nur ein Nutzungs- und Gebrauchsrecht an einem fremden Grundstück darstellt, nicht hierunter fällt (Bärmann, WEG 1958 Vorbem. IV vor § 31 S. 710; Pritsch BGB RGRK 11. Aufl. VI. Bd WEG § 31 Anm. 4 und Vorbem. 3, 9). Das auf Grund des Vertrags vom 5. Januar 1952 eingetragene Vorkaufsrecht ist damit unwirksam.

Bei der gegebenen Sachlage bestehen jedoch keine rechtlichen Bedenken gegen die Annahme, daß die Parteien bei Kenntnis dieser Unwirksamkeit ein schuldrechtliches Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 504 ff BGB, das sich auf alles beziehen kann, was Gegenstand eines Kaufvertrags sein kann (Erman aaO § 504 Anm. 4), vereinbart haben würden, so daß nach § 140 BGB von einem solchen auszugehen ist.

2. In der Sache selbst hängt die Entscheidung des Rechtsstreits zunächst davon ab, ob die Beklagte das Vorkaufsrecht wirksam ausgeübt hat. Das Landgericht hat dies mit der Begründung verneint, die Beklagte sei nicht berechtigt gewesen, die Übernahme der Möbelstücke abzulehnen sowie eine entsprechende Herabsetzung des zwischen den Klägern und Dr. A. vereinbarten Kaufpreises zu verlangen und habe

sich deshalb mit ihrer Erklärung, daß sie das Vorkaufsrecht nur bezüglich des reinen Dauernutzungsrechts ausübe, geweigert, in vollem Umfang in den zwischen den Klägern und Dr. A. geschlossen Kaufvertrag einzutreten. Das Berufungsgericht ist demgegenüber der Auffassung, die Ausübung des Vorkaufsrechts sei wirksam gewesen; die Beklagte habe klar und deutlich zum Ausdruck gebracht, daß sie von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch mache; sie habe lediglich darüber streiten wollen, ob sie 30 000 DM oder, mit Rücksicht auf die Vorschrift des § 508 Satz 1 BGB, nur 15 000 DM zu zahlen habe; das Bestreiten der Höhe des Vorkaufspreises wegen des Vorliegens der Voraussetzungen des § 508 Satz 1 BGB sei aber keine unzulässige Einschränkung der Vorkaufserklärung.

Der Senat hat in seinem Urteil vom 20. Juni 1962, V ZR 157/60 (MDR 1962, 974 = WM 1962, 1091) dahin entschieden, daß der Vorkaufsberechtigte sein Recht nicht ausüben kann, wenn er es zugleich ablehnt, die mit seiner Erklärung durch Gesetz und Vertrag verbundenen Verpflichtungen zu tragen. Einer solchen Willenserklärung sei, so wurde zur Begründung unter Bezugnahme auf Rechtsprechung und Schrifttum ausgeführt, nach dem Grundsatz von Treu und Glauben die rechtliche Anerkennung zu versagen. Daß besondere Umstände etwas anderes rechtfertigen können, wurde jedoch ausdrücklich anerkannt.

Die Anwendung dieser Grundsätze ergibt ohne weiteres, daß die Begründung des Berufungsgerichts die Wirksamkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Beklagte nicht zu rechtfertigen vermag. Denn diese ist lediglich zur Zahlung von 15 000 DM bereit, obwohl sie nach der weiteren Auffassung des Berufungsgerichts zur Zahlung von 30 000 DM verpflichtet ist und hierzu auch verurteilt wurde.

Die Ausübung des Vorkaufsrechts ist jedoch aus einem anderen Grunde als wirksam anzusehen. Wie sich aus dem Tatbestand des angefochtenen Urteils ergibt (BU S. 17), vertreten beide Parteien übereinstimmend die Ansicht, daß die Beklagte das Vorkaufsrecht wirksam ausgeübt habe. Dies muß aber als ein besonderer Umstand im Sinne der Rechtsprechung des Senats angesehen werden, der eine Ausnahme von dem in dieser ausgesprochenen Grundsatz der Unwirksamkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertigt. Denn wenn der Vorkaufsverpflichtete, zu dessen Gunsten nach Treu und Glauben dieser Grundsatz aufgestellt wurde, selbst von der Wirksamkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts ausgeht, besteht zur Anwendung dieses Grundsatzes kein Anlaß.

3. Die Entscheidung des Rechtsstreits hängt sodann davon ab, ob die Kläger das Dauernutzungsrecht, auf das sich das Vorkaufsrecht bezog, mit anderen Gegenständen zu einem Gesamtpreis an Dr. A. verkauft haben (§ 508 Satz 1 BGB) und, bejahendenfalls, ob die Kläger die Erstreckung des Vorkaufs auf die mitverkauften Sachen verlangen können (§ 508 Satz 2 BGB).

Das Berufungsgericht verneint schon die erste Frage. Nach seiner Auffassung spricht der Wortlaut des Kaufvertrags vom 29. Oktober 1959 eindeutig für die Auffassung der Kläger, daß das Dauernutzungsrecht an sich zum Preis von 30 000 DM an Dr. A. verkauft und die Einrichtungsgegenstände nur nebenher und ohne preisliche Bewertung umsonst mitübergeben worden seien, weil sie für die Kläger im Falle der Trennung von den Räumen wertlos oder jedenfalls nur sehr wenig wert gewesen seien. Es sei daher, so führt das Berufungsgericht weiter aus, ohne Rücksicht auf die Frage der Beweislast Sache der Beklagten gewesen, darzutun

und zu beweisen, daß die Kläger das Dauernutzungsrecht zusammen mit anderen Sachen zu einem Gesamtpreis und nicht das Dauernutzungsrecht allein schon für 30 000 DM verkauft hätten. Diesen Beweis erachtet das Berufungsgericht durch die Aussagen des Zeugen Dr. A. [REDACTED] und des beurkundenden Notars E. [REDACTED], mit denen es sich im einzelnen auseinandersetzt, nicht als erbracht. Andererseits sieht das Berufungsgericht seine Auffassung durch die Aussage des Zeugen T. [REDACTED] (eines Kollegen des Klägers, der sich ebenfalls für dessen Praxisräume interessiert hatte) bestätigt, nach der diesem ausdrücklich erklärt worden sei, er bekomme die gesamte Einrichtung geschenkt, wenn er für die restlichen 7 1/2 Jahre der Nutzungszeit 30 000 DM bezahle, und ihm sogar bei Abschluß eines Mietvertrags auf die genannte Zeit mit einem monatlichen Mietzins von 400 DM die Einrichtungsgegenstände im Ergebnis umsonst hätten überlassen werden sollen.

Die Revision greift diese Ausführungen in mehrfacher Hinsicht an.

a) Soweit sie gegenüber der Auffassung des Berufungsgerichts, die Einrichtungsgegenstände seien an Dr. A. [REDACTED] umsonst mitübergeben worden, meint, im allgemeinen sei Schenkung nicht zu vermuten, ist ihr entgegenzuhalten, daß das Berufungsgericht zu dieser Auffassung auf Grund der von ihm festgestellten Besonderheiten des Falles gekommen ist.

b) Die Meinung der Revision, der in Abschnitt V des Kaufvertrags auf 30 000 DM bezifferte Kaufpreis habe sich, da er nicht zu einem bestimmten Kaufgegenstand in Beziehung gesetzt worden sei, nur auf alle in den vorangegangenen Vertragsbestimmungen genannten Gegenstände und Rechte, die

auf den Käufer hätten übergehen sollen, beziehen können, stellt einen unzulässigen Angriff gegen die tatrichterliche Auslegung des Kaufvertrags durch das Berufungsgericht dahin dar, der Kaufpreis von 30 000 DM habe sich deshalb nur auf das Dauernutzungsrecht bezogen, weil in den vorangegangenen Vertragsbestimmungen nur von einem Verkauf dieses Rechts, nicht aber auch von einem Verkauf der Einrichtungsgegenstände die Rede sei.

Auch mit ihrer weiteren Meinung, dies erkläre sich daraus, daß für das Dauernutzungsrecht der obligatorische Vertragsteil in Abschnitt II und der dingliche Vertragsteil in Abschnitt III des Vertrags und damit beide getrennt geregelt seien, während in Abschnitt IV des Vertrags hinsichtlich der Einrichtung gleichzeitig die Erstreckung des obligatorischen Kaufgeschäfts auf die Einrichtung sowie die dingliche Einigung erklärt worden seien, versucht die Revision in unzulässiger Weise, an die Stelle der Vertragsauslegung des Berufungsgerichts ihre eigene zu setzen.

c) Damit ist die von der Revision aus dem Erfolg ihrer unter a) und b) behandelten Rügen gezogene Schlußfolgerung gegenstandslos, die Kläger hätten Umstände darlegen und beweisen müssen, aus denen sich ergebe, daß der Kaufpreis von 30.000 DM sich allein auf das Dauernutzungsrecht bezogen habe.

d) Die Revision meint ferner, das Berufungsgericht halte einen positiven Beweis für die Behauptung der Kläger, die Einrichtung sei umsonst überlassen worden, nicht für erbracht, da es auf die Beweislast abstelle, die es allerdings rechtsirrtümlich der Beklagten auferlege. Hiermit werden jedoch von der Revision die in Frage stehenden Aus-

führungen des Berufungsgerichts mißverstanden. Dieses hat seine Überzeugung, daß der Kaufpreis von 30 000 DM sich nur auf das Dauernutzungsrecht bezogen habe und die Einrichtungsgegenstände umsonst mit übergeben worden seien, uneingeschränkt schon auf Grund des Wortlauts des Kaufvertrags gewonnen und sich zusätzlich noch auf den Umstand gestützt, daß die Parteien keine Liste der eingebrachten Sachen dem Vertrag beigegeben und auf die Frage des Notars ausdrücklich erklärt hätten, dies sei nicht nötig. Das Berufungsgericht hat daher, wenn es im Anschluß hieran fortführt, es sei Sache der Beklagten gewesen, darzutun und zu beweisen, daß nicht das Dauernutzungsrecht allein schon für 30 000 DM verkauft worden sei, nicht auf die Beweislast der Beklagten abgestellt, sondern nur zum Ausdruck gebracht, daß die Beklagte nur durch neues Vorbringen die Überzeugung des Berufungsgerichts hätte widerlegen können.

e) Die Revision verweist sodann unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des § 286 ZPO auf die Aussage des Zeugen Dr. A., es sei von einer Gratisüberlassung der Einrichtung an ihn nie die Rede gewesen, für ihn sei klar gewesen, daß der Kaufpreis das Dauernutzungsrecht und die Einrichtung umfaßt habe, und er habe angenommen, daß das noch laufende Dauernutzungsrecht mit 15 000 DM und die Einrichtung mit dem Rest zu bewerten sei. Die Rüge ist unbegründet, da das Berufungsgericht auch diesen Teil der Aussage des Zeugen Dr. A. mitberücksichtigt hat. Es hat ihn jedoch nicht als ausreichend dafür angesehen, seine auf den Wortlaut des Kaufvertrags sich stützende Auffassung zu ändern. Soweit die Revision meint, aus der aufgeführten Aussage des Zeugen Dr. A. ergebe sich, daß es sich bei den 30 000 DM um einen Gesamtpreis gehandelt habe, wendet sie sich in unzulässiger Weise gegen die gegenteilige tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts.

Soweit die Revision in diesem Zusammenhang weiter meint, es komme, wenn von einer Gratisüberlassung nicht die Rede gewesen sei, auf einen möglicherweise geheimen Vorbehalt oder auf nicht zum Ausdruck gebrachte Absichten der Kläger nicht an, ist ihr die Auffassung des Berufungsgerichts entgegenzuhalten, der Zeuge Dr. A. habe, ob er sich die Einrichtungsgegenstände habe schenken lassen wollen oder nicht, doch die klaren Vertragsbestimmungen hingenommen und den Vertrag abgeschlossen und unterzeichnet.

f) Auf die Aussage des Zeugen Dr. A. dahin, er habe den Kläger bei den Vertragsverhandlungen ausdrücklich gefragt, wie er die übernommene Einrichtung buchmäßig in Ansatz bringen solle, worauf der Kläger ihm erklärt habe, er könne ihm die Handwerkerrechnungen für die Montagen übergeben, sowie einen Zahlungsbeleg über die abzulösenden Einbauten für das Finanzamt ausstellen, ist das Berufungsgericht zwar nicht ausdrücklich eingegangen. Da es eine sachentsprechende Beurteilung der Aussage des Zeugen Dr. A. vorgenommen hat (BU S. 24-27), war es jedoch nicht gehalten, auf jeden einzelnen Teil dieser Aussage einzugehen (BGHZ 3, 162, 175).

g) Das Schreiben des Klägers an den Ehemann der Beklagten vom 22. Oktober 1959, in dem der Kläger diesem mitteilte, er verlange für den Rest der Mietzeit einschließlich der in den Räumen zurückgelassenen Einrichtung einen Betrag von etwa 30 000 - 35 000 DM oder eine monatliche Miete von 400 DM, ist vom Berufungsgericht dahin gewürdigt worden, es besage nichts darüber, wie die Kläger den Wert des Dauernutzungsrechts an sich bemessen und wie sie sich mit Dr. A. geeinigt hätten. Wenn die Revision demgegenüber meint, das Schreiben sei, was das Berufungsgericht unter Verletzung des § 286 ZPO nicht berücksichtigt habe, dahin von Bedeutung,

daß die 30 000 DM einen Gesamtpreis dargestellt hätten, so wendet sie sich auch hier in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts.

h) Die Revision wendet sich weiter gegen das Berufungsgericht, soweit dieses zur Begründung seiner Auffassung auch darauf abstellt, der Zeuge Dr. A. habe nicht bekunden können, daß eine Aufteilung des Kaufpreises von 30 000 DM auf das Dauernutzungsrecht und die eingebrachten Sachen vorgenommen worden sei, und nach der Aussage dieses Zeugen hätten die Parteien auf die Frage des Notars erklärt, eine Liste der eingebrachten Sachen brauche dem Vertrag nicht beigegeben zu werden. Sie meint, diese Umstände seien unerheblich. Auch damit greift die Revision in unzulässiger Weise in die tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts ein. Daß der Zeuge in letzterer Hinsicht als Grund angegeben hat, er habe gewußt, welche Einbauten vorhanden gewesen seien, spielt demgegenüber entgegen der Meinung der Revision keine Rolle.

i) Richtig ist, daß das Berufungsgericht nicht auf die Aussage des Zeugen H. (Schwager des Zeugen Dr. A., der bei den Verhandlungen vor dem Notar anwesend war) eingegangen ist. Eine Verletzung des § 286 ZPO kann jedoch darin nicht gesehen werden, weil dieser Zeuge, wie von der Revision auch selbst eingeräumt wird, im wesentlichen dieselben Angaben wie der Zeuge Dr. A. gemacht hat, diese vom Berufungsgericht aber nicht als ausreichend dafür angesehen wurden, seine auf Grund des Wortlauts des Kaufvertrags gebildete Überzeugung zu ändern.

k) Das Berufungsgericht war entgegen der Meinung der Revision auch nicht gehindert, auch darauf abzustellen, daß auch der Notar nicht habe bekunden können, daß der Kaufpreis von 30 000 DM irgendwie aufgegliedert worden

sei. Inwiefern dieser Gesichtspunkt deshalb keine Rolle spielen soll, weil der Notar auch nichts davon gewußt habe, daß von einer Gratisüberlassung der eingebrachten Gegenstände gesprochen worden sei, ist nicht ersichtlich.

1) Soweit die Revision meint, was Gegenstand der Verhandlung mit dem Zeugen T. [REDACTED] gewesen sei, sei für den Vertrag mit dem Zeugen Dr. A. [REDACTED] nicht entscheidend, ist ihr, ohne daß es eines Eingehens auf die weiteren Ausführungen zu dieser Rüge bedarf, entgegenzuhalten, daß das Berufungsgericht nicht entscheidend auf die Aussage dieses Zeugen abgestellt, sondern in ihr lediglich eine Bestätigung seiner schon vorher gebildeten Überzeugung gefunden hat.

m) Die Revision wendet sich weiter gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts dahin, dem Zeugen Dr. A. [REDACTED] sei das Dauernutzungsrecht ganz offensichtlich auch ohne die eingebrachten Sachen den Kaufpreis von 30 000 DM wert gewesen, weil er schließlich ja auch mit der Beklagten einen Mietpreis von monatlich 400 DM vereinbart habe, so daß er im Endergebnis auch nicht billiger davon komme. Sie meint, diese Schlußfolgerung könne nicht gezogen werden, weil die näheren Bedingungen des Mietvertrages zwischen der Beklagten und dem Zeugen Dr. A. [REDACTED], insbesondere seine Zeitdauer nicht bekannt seien und es sich auch verbiete, den Kapitalwert wiederkehrender Leistungen durch die Addition der einzelnen Leistungen zu bestimmen. Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Da das Dauernutzungsrecht im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags nur noch auf etwa 7 1/2 Jahre lief und die Addition der monatlichen Mietzinsraten während dieser Zeit immerhin den Betrag von 36 000 DM ergibt, ist in Übereinstimmung mit der Auffassung des Berufungsgerichts nicht ersichtlich, daß sich der Zeuge Dr. A. [REDACTED] dadurch im Ergebnis

besser gestellt, daß er jetzt die in Frage stehenden Räume von der Beklagten für monatlich 400 DM gemietet hat.

n) Die Revision stellt schließlich auf die Ausführungen des Berufungsgerichts dahin ab, es sei ohne Bedeutung, daß der Notar davon nichts gewußt habe, daß von einer Gratisüberlassung der eingebrachten Gegenstände gesprochen worden sei; denn sie könne sich nach dem Willen der Kläger von selbst ergeben haben und sie ergäbe sich nach dem Wortlaut des Vertrags auch tatsächlich von selbst. Sie meint, daraus ergebe sich eindeutig, daß das Berufungsgericht die rechtlichen Voraussetzungen einer solchen Vereinbarung verkannt habe. Auch dem kann nicht gefolgt werden. Die in Frage stehenden Ausführungen des Berufungsgerichts sind zwanglos dahin zu verstehen, daß der Umstand, daß der Notar nichts von einer Unterhaltung über die Gratisüberlassung der eingebrachten Gegenstände gewußt hat, darin seine Erklärung finde, daß sich die Gratisüberlassung schon aus dem Kaufvertrag ergebe.

o) Da somit alle Rügen der Revision unbegründet sind, kommt es auf die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts, die Kläger hätten im Falle des Vorliegens eines Gesamtpreises nach § 508 Satz 2 BGB die Erstreckung des Vorkaufs auf die eingebrachten Gegenstände verlangen können, so daß die Beklagte auch in diesem Falle die begehrten 30 000 DM hätte zahlen müssen, und auf die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision nicht mehr an.

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

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Freitag

Offterdinger