

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 182/65

URTEIL

Verkündet am

19. Mai 1967

Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Dr. Herbert K [REDACTED] in D [REDACTED] üb.
M [REDACTED]/Bodensee, W [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Kaufmann Bernhard T [REDACTED] in D [REDACTED] üb.
M [REDACTED]/Bodensee, Am S [REDACTED],

2. die Witwe und Hausfrau Frieda B [REDACTED] geb. Sc [REDACTED]
in D [REDACTED] üb. M [REDACTED]/Bodensee, Am S [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Mai 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 9. Zivilsenat in Freiburg - vom 14. Oktober 1965 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte erwarb am 12. November 1960 ein dingliches Vorkaufsrecht an dem im Grundbuch von Daisendorf Band 3 Heft 4 eingetragenen Grundstück Lgb. Nr. 251, Ackerland und Grünland "In der Ofenküche" mit 1 ha, 26 a, 02 qm. Eigentümer dieses Grundstücks war der Landwirt Alfred B. in D. Der Beklagte beabsichtigte, das Grundstück zu erschließen und nach einem von ihm aufzustellenden Bebauungsplan zu bebauen. In dem notariell beurkundeten Vertrag vom 16. November 1961 kauften die Kläger von Alfred B. drei noch zu vermessende Trennstücke (später: Lgb. Nr. 251/2, 251/3 und 251/4) des genannten Grundstücks mit je rund 1000 qm. Die Kaufvertragsurkunde enthält u.a. folgende Bestimmungen:

"

§ 3

In Abt. II Nr. 5 ist ein Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall zugunsten des Architekten Dr. Ing. Herbert K. in Ba. eingetragen. Die Anwesenden erklären,

- 3 -

dieses Vorkaufsrecht werde nicht ausgeübt werden. Herr K[REDACTED] sei mit der Bebauung der heutigen Kaufgrundstücke betraut. Die Freigabe der heutigen Kaufgrundstücke aus diesem Vorkaufsrecht wird der Verkäufer herbeiführen

Schluß:

1. Beantragt wird die Genehmigung des Landratsamtes Überlingen als Baugenehmigungsbehörde
2. fürsorglich beantragt wird die Genehmigung des Landwirtschaftsamtes Überlingen
6. beglaubigte Abschrift soll das Notariat dem Vorkaufsberechtigten, Herrn Dr. K[REDACTED] übermitteln."

Am 1. Dezember 1961 ließ der Beklagte durch den Bezirksnotar W[REDACTED] in Friedrichshafen ein Vertragsangebot beurkunden, in dem er dem Erstkläger den Abschluß eines Vertrages dahin offerierte, daß der Beklagte auf die Ausübung seines Vorkaufsrechts an den gekauften Grundstücken "unter folgenden Bedingungen" verzichtete: Der Erstkläger sollte an den Beklagten einen in drei Raten von je 6 000 DM zu begleichenden Erschließungskostenbeitrag für die erworbenen Grundstücke in Höhe von insgesamt 18 000 DM bezahlen; der Beklagte sollte die Erschließung der Bauplätze übernehmen, und der Erstkläger sollte dem Beklagten die Architektenleistungen bei der Errichtung von Gebäuden auf den gekauften Grundstücken nach Maßgabe eines ebenfalls in dem Vertragsangebot im einzelnen formulierten Architektenvertrages übertragen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Inhalts des Vertragsangebots wird auf die Urkunde in den erstinstanzlichen Akten Blatt 35 (Hülle) Bezug genommen. Am 2. Januar 1962 erklärten beide Kläger vor dem Notar W[REDACTED], daß sie das Vertragsangebot "betreffend Verzicht auf ein Vorkaufsrecht gegen Zahlung eines Erschließungskostenbeitrages nebst Architektenvertrag" annehmen.



Die Kläger wurden als Miteigentümer der gekauften Parzellen im Grundbuch von D[REDACTED] eingetragen. Sie haben bis jetzt nur das Grundstück Lgb. Nr. 251/2 nach den Plänen des Beklagten bebaut und den Neubau inzwischen bezogen. Sie haben an den Beklagten 6 000 DM Erschließungskosten und 25 000 DM zur Begleichung von Baurechnungen bezahlt und an den Bauunternehmer Maier außerdem 5 000 DM unmittelbar entrichtet.

Gelegentlich einer zwischen den Parteien erfolgten schriftlichen Auseinandersetzung über ihre vertraglichen Beziehungen erklärte der Beklagte im Schreiben an die Kläger vom 8. Januar 1963, daß er "eine Verzichtserklärung vom Grundbuchamt nicht beizubringen" habe. Das Vertragsangebot mit der Annahme der Kläger sei seine Verzichtserklärung. Es stehe den Klägern frei, dies dem Grundbuchamt vorzulegen. Weitere Erklärungen habe er dazu nicht abzugeben.

Für die noch nicht bebauten Grundstücke der Kläger liegt ein Bebauungsplan noch nicht vor.

Die Kläger verlangen vom Beklagten die Bewilligung der Löschung seines noch eingetragenen Vorkaufsrechts. Sie haben u.a. behauptet, der Beklagte habe mit Abschluß des Vertrags vom 1. Dezember 1961/2. Januar 1962 bedingungslos auf sein Vorkaufsrecht verzichtet. Weitere Erschließungsraten könne er mangels Erschließung nicht fordern. Auch die Zahlung eines angeblich noch bestehenden Restes für Baurechnungen könne er nicht verlangen, da er noch keine Abrechnung vorgelegt habe.

Die Kläger haben beantragt, den Beklagten zu verurteilen, die Löschung des zu seinen Gunsten im Grundbuch

von D [REDACTED] Band 3 Heft 4 in Abt. II unter lfd. Nr. 5 für den ersten Verkaufsfall eingetragenen Vorkaufsrechts zu bewilligen.

Der Beklagte hat Klagabweisung beantragt. Er hat vor allem die Ansicht vertreten, ihm stehe das Vorkaufsrecht noch zu. Außerdem seien die Kläger mit seinem Einverständnis von dem am 1. Dezember 1961/2. Januar 1962 geschlossenen Vertrag zurückgetreten.

Nach der letzten mündlichen Verhandlung im ersten Rechtszug hat der Beklagte mit Schreiben vom 17. März 1964 an den früheren Grundstückseigentümer Alfred B [REDACTED] erklärt, daß er sein Vorkaufsrecht ausübe und in den Kaufvertrag mit den Klägern eintrete.

Das Landgericht hat den Beklagten antragsgemäß verurteilt. Dagegen hat er sich mit der Berufung gewandt. Er hat sein bisheriges Vorbringen ergänzt und ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht. Ferner hat er unter Hinweis darauf, daß er das Vorkaufsrecht inzwischen ausgeübt habe, vorgetragen, er habe gegen die Kläger Klage mit dem Antrag erhoben, seiner Eintragung als Eigentümer im Grundbuch zuzustimmen. Das Oberlandesgericht hat das Urteil des Landgerichts unter Zurückweisung der weitergehenden Berufung wie folgt abgeändert: Der Beklagte wird verurteilt, die Löschung des zu seinen Gunsten und zu Lasten der Teilgrundstücke Lgb. Nr. 251/2, 251/3 und 251/4 mit je 10 a 01 qm im Grundbuch von D [REDACTED] in der zweiten Abteilung des Grundbuchs für den ersten Verkaufsfall eingetragenen Vorkaufsrechts Zug um Zug gegen Hinterlegung von 1 251, 92 DM durch die Kläger zu bewilligen.

Der Beklagte hat dagegen Revision eingelegt, mit der er sein bisheriges Begehren weiterverfolgt. Die Kläger bitten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Der Beklagte habe sich durch seine Verzichtserklärung im Angebot vom 1. Dezember 1961 gegenüber den Klägern verpflichtet, die Ausübung des Vorkaufsrechts zu unterlassen. Sie könnten gegen ihn die gleichen Rechte geltend machen wie im Falle des Erlöschens des Vorkaufsrechts. Die Parteien hätten die Wirksamkeit der Verzichtserklärung nicht vom Eintritt aufschiebender Bedingungen im Rechtssinne abhängig machen wollen; die beiderseitigen Verpflichtungen hätten nur im Verhältnis von Leistung und Gegenleistung stehen sollen.

Auch im Fall eines Rücktritts der Kläger würde sich das Ergebnis nicht ändern. Bei Aufhebung des Vorkaufsrechts sei die hierfür vorgesehene Ausschlußfrist abgelaufen gewesen. Unstreitig sei dem Beklagten im Auftrag des Verkäufers und der Kläger eine Ausfertigung des Kaufvertrags vom 16. November 1961 durch das Notariat übermittelt worden. Im zweiten Rechtszug sei der substantiierte Vortrag der Kläger, der Erstkläger habe dem Beklagten die Tatsache der - allein erforderlichen - Genehmigung nach § 19 BBauG mitgeteilt, unbestritten geblieben. Es komme hinzu, daß der Beklagte spätestens in der mündlichen Verhandlung vom 25. November 1963 von den Vorgängen Kenntnis erhielt, die geeignet waren, den Lauf der Ausschlußfrist

nach § 510 Abs. 2 BGB in Gang zu setzen.

B) Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision haben keinen Erfolg.

1. Die Rüge, das Oberlandesgericht habe außer acht gelassen, daß sich das notarielle Angebot vom 1. Dezember 1961 nur an den Erstkläger richtet und nach Nr. V Satz 2 eine Annahmefrist bis zum 20. Dezember 1961 gesetzt war, ist unbegründet.

Der Beklagte hat bereits in der Klagebeantwortung - in Übereinstimmung mit den Klägern - vorgetragen, zwischen den Parteien sei - auf der Grundlage des Angebots vom 1. Dezember 1961 - ein notarieller Vertrag zustande gekommen. Diesen Standpunkt hat er bis zum Schluß der Berufungsinstanz nicht verlassen. Die Revision übersieht, daß die Kläger in der notariellen Urkunde vom 2. Januar 1962 erklärt haben: "Zur Urkunde vom 1. Dezember 1961 u n d v o m 13. D e z e m b e r 1961 hat u n s Herr Dr. Ing. Herbert K[REDACTED] ein Vertragsangebot gemacht. Wir nehmen dieses Angebot hiermit an." Den Wortlaut der Annahmeerklärung hat der Beklagte zu keiner Zeit beanstandet (vgl. insbesondere die Berufungsbegründung vom 4. November 1964 Bl. 3). Die Revision gibt auch nicht an, was der Beklagte in der Urkunde vom 13. Dezember 1961 erklärt hat. In den Tatsacheninstanzen umschloß der Vortrag aller Beteiligten die Behauptung, daß die in der Erklärung vom 2. Januar 1962 genannten Urkunden z u s a m m e n das Angebot an b e i d e Kläger enthielten und der Vertrag somit am 2. Januar 1962 zwischen den Klägern und dem Beklagten zustandekam. Diesen unstreitigen Sachverhalt kann die Revision jetzt nicht mehr in Abrede stellen. Hinsichtlich der Annahme-

frist gingen die Beteiligten in den Tatsacheninstanzen davon aus, daß der Beklagte die Frist bis 2. Januar 1962 verlängert hat. Hierzu hat das Landgericht festgestellt: "Einwendungen des Beklagten, daß sein Vertragsangebot etwa nicht fristgemäß seitens der Kläger angenommen worden wäre, wurden nicht erhoben." Der Beklagte hat diese Feststellung in der Berufungsinstanz nicht angegriffen. Die Kläger haben im Schriftsatz vom 18. Februar 1965 S. 1 zudem unwidersprochen vorgetragen: "Die Frist zur Annahme der Vertragsofferte des Beklagten war bis 2. Januar 1962 verlängert worden; die Annahme wurde also fristgemäß erklärt." Die §§ 286 ZPO, 148, 150, 151 BGB sind hiernach nicht verletzt.

2. Die Ausführungen des Berufungsgerichts darüber, daß der Beklagte den Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts (vgl. BGHZ 37, 147, 151, 152) unbedingt erklärt hat und damit der vom Beklagten behaupteten Vereinbarung der Boden entzogen ist, die Ausschlußfrist des § 510 BGB sei verlängert worden, beruhen im wesentlichen auf der Auslegung des Vertragsangebots vom 1. Dezember 1961 und lassen keinen Rechtsfehler erkennen. Die Revision erhebt insoweit auch keine Beanstandungen.

3. Sie wendet sich jedoch gegen die Ansicht des Oberlandesgerichts im Fall des vom Beklagten behaupteten Rücktritts der Kläger von dem am 1. Dezember 1961/2. Januar 1962 zwischen den Parteien zustandegekommenen Vertrag wäre der Beklagte zwar nicht infolge seines Verzichts an der Ausübung des Vorkaufsrechts gehindert gewesen, die Ausschlußfrist des § 510 Abs. 2 BGB wäre aber am 17. März 1964 abgelaufen gewesen. Die Revision meint, das Oberlandesgericht habe Feststellungen darüber, wann die Zweimonatsfrist des § 510 Abs. 2 BGB in Lauf gesetzt worden ist, nicht getroffen.

Die Kläger hätten im Schriftsatz vom 20. Februar 1964 zugestanden, dem Beklagten sei von ihrem Grundstückskauf nicht vollständig und richtig Mitteilung gemacht worden. Erst im zweiten Rechtszug hätten die Kläger im Widerspruch zu ihrem Geständnis behauptet, der Beklagte habe unverzüglich nach Abschluß des Kaufvertrags von diesem und nach Erteilung der Genehmigung (nach § 19 BBauG) vom 26. Januar 1962 von ihr Mitteilung erhalten. Der damit stillschweigend erfolgte Widerruf des Geständnisses sei nach § 290 ZPO unzulässig. Der Beklagte habe sein Vorkaufsrecht am 17. März 1964 nicht verspätet ausgeübt.

Auch diese Rüge ist nicht stichhaltig.

Ein Geständnis der Kläger liegt nicht vor. Ihr Schriftsatz vom 20. Februar 1964 bezieht sich hinsichtlich des angeblichen Geständnisses auf den Schriftsatz des Beklagten vom 29. Januar 1964, in dem ersichtlich nur die Mitteilung der b e h ö r d l i c h e n G e n e h m i g u n g e n bestritten wird. Die das angebliche Geständnis enthaltende Wendung im Schriftsatz vom 20. Februar 1964 stellt auf das Handeln des Notars ab und besagt, daß e r wegen des vom Beklagten erklärten Verzichts auf das Vorkaufsrecht von einer Mitteilung an ihn abgesehen hat. Im Schriftsatz der Kläger vom 18. Februar 1965 S. 8 ist demgegenüber darauf hingewiesen, daß der Erstkläger dem Beklagten die schriftliche Erteilung der Genehmigung bekanntgegeben hat.

Im übrigen ist insoweit folgendes zu bemerken: Der in § 510 Abs. 2 BGB an den Empfang der Mitteilung geknüpfte Beginn des Fristablaufs setzt einen rechtswirksamen Kaufvertrag voraus (vgl. Senatsurteil vom 3. Juni 1966 - V ZR 116/65 S. 12/13 mit weiteren Nachweisen). Dem Vorkaufsberechtigten ist bekanntzugeben, daß ein Kaufvertrag fest

abgeschlossen und rechtsgültig zustandegekommen ist, damit er sich binnen der ihm gesetzten Frist darüber schlüssig werden kann, ob er von seinem Recht Gebrauch machen will oder nicht. Dazu stellt das Berufungsgericht fest, daß dem Beklagten im Auftrag des Verkäufers Bernhard und der Kläger eine Ausfertigung des Kaufvertrags vom 16. November 1961 durch das Notariat - offenbar bald nach der Beurkundung - übermittelt worden ist. Einer Genehmigung des Verkaufs durch das Landwirtschaftsamt, die im Vertrag fürsorglich vorbehalten worden war, bedurfte es nach dem unbestrittenen Vortrag der Kläger nicht. Da Verpflichtungsgeschäfte nicht nach § 19 BBauG genehmigt werden müssen (vgl. BGHZ 37, 233, 239), war der Kaufvertrag mit seinem Abschluß rechtswirksam. Wie das an den Erstkläger gerichtete Schreiben des Beklagten vom 8. Januar 1963 ergibt, war dem Beklagten überdies die Erteilung der Genehmigung nach dem Bundesbaugesetz offenbar bereits im Jahre 1962, auf jeden Fall aber am 8. Januar 1963 bekannt. Die Meinung des Oberlandesgerichts, daß der Beklagte am 17. März 1964 das Vorkaufsrecht nicht mehr ausüben konnte, weil die dafür vorgesehene Ausschußfrist abgelaufen war, ist daher im Ergebnis nicht zu beanstanden. Es kommt bei dieser Sachlage nicht mehr auf die Frage an, welche Folgerungen aus dem Vortrag des Beklagten zu ziehen wären, bei der Vereinbarung des Rücktritts der Kläger seien sich die Parteien über die Ausübung des Vorkaufsrechts durch ihn, den Beklagten, einig geworden (Schriftsatz des Beklagten vom 18. September 1963 Bl. 2/3).

II.

A) Das Oberlandesgericht hat weiter die Meinung vertreten, die Erteilung der Löschungsbewilligung könne der Beklagte nicht etwa mit der Begründung verweigern,

ihm stehe ein Zurückbehaltungsrecht oder die Einrede des nicht erfüllten Vertrags zu. Die Kläger dürften die Zahlung der beiden letzten Raten des Erschließungskostenbeitrags mit 12 000 DM deshalb zurückbehalten, weil der Beklagte seiner nach dem Vertrag gegenüber den Klägern bestehenden Verpflichtung noch nicht nachgekommen sei, für die Aufstellung eines Bebauungsplans als wesentlicher Voraussetzung der Erschließung zu sorgen. Es sei daher noch offen, ob es überhaupt einmal zur Erschließung und Bebauung der Grundstücke kommen könne. Solange aber nicht die Bebauung des Geländes feststehe - nach dem offensichtlichen Willen eine wesentliche Geschäftsgrundlage des zwischen den Parteien abgeschlossenen Vertrages -, könne der Beklagte nach Treu und Glauben auch nicht die Zahlung des Erschließungskostenbeitrags fordern. Soweit der Beklagte Schadensersatzansprüche wegen angeblich kreditschädigenden Verhaltens der Kläger geltend mache, fehle es hinsichtlich des Kausalzusammenhanges zwischen den vorgeworfenen Handlungen und den behaupteten finanziellen Einbußen an jeglicher Substantiierung. Schließlich sei die behauptete Restforderung des Beklagten in Höhe von 1 251,92 DM zwischen den Parteien streitig. Da die Kläger indessen zur Hinterlegung dieses Betrages bereit seien, beständen keine Bedenken, den Beklagten Zug um Zug gegen Hinterlegung des Betrages von 1 251,92 DM durch die Kläger, zu verurteilen.

B) Die Revision meint demgegenüber, die restlichen Erschließungskostenbeiträge von 12 000 DM seien nach dem Vertrag fällig und könnten vom Beklagten gefordert werden. Das Berufungsgericht habe die im Wege der Einrede des Zurückbehaltungsrechts geltend gemachten Schadensersatzansprüche wegen kreditschädigenden Verhaltens der Kläger nicht als unsubstantiiert abtun dürfen. Die Geltendmachung der Einrede des Zurückbehaltungsrechts oder des nicht erfüllten Vertrags habe nicht dazu führen können, daß der

Beklagte zur Leistung, die Kläger aber nur zur Hinterlegung verurteilt wurden.

Die Rügen sind nicht stichhaltig.

1. Das Berufungsgericht hat angesichts der von den Klägern schon beim Kauf erwarteten und später erstrebten Bebaubarkeit aller drei Parzellen und unter Berücksichtigung des gesamten Inhalts der von den Parteien geführten Verhandlungen festgestellt (§ 286 ZPO), daß die Partner den Vertrag vom 1. Dezember 1961/2. Januar 1962 in der Vorstellung geschlossen haben, das gesamte Gelände werde bis zu den in Nr. I 2 b und c) des Vertragsangebots angegebenen Terminen bebaubar sein und erschlossen werden können, und im Hinblick auf diesen für sie grundlegenden Umstand die Fälligkeiten der restlichen Raten festgelegt haben. Die Feststellung des Tatrichters ist entgegen der von der Revision vertretenen Ansicht aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Er hat insbesondere nicht den Vertragsinhalt unzulässigerweise erweitert. Da unstreitig ein Bebauungsplan für die unbebauten Parzellen der Kläger noch nicht vorliegt und die Bebaubarkeit und Erschließung ungewiß ist und bleibt, begegnet die Meinung des Oberlandesgerichts keinen durchgreifenden Bedenken, die Leistungspflicht der Kläger müsse der tatsächlich anders verlaufenen Entwicklung der Verhältnisse angepaßt werden, die Kläger dürften derzeit an ihrer Vertragspflicht insoweit nicht festgehalten und zur Zahlung der 12 000 DM noch nicht gezwungen werden, zumal da der Beklagte nach der von der Revision nicht beanstandeten und unangreifbaren Feststellung des Berufungsgerichts seiner Verpflichtung, für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sorgen, noch nicht nachgekommen ist. Die §§ 157, 242 BGB, 286 ZPO sind nicht verletzt.

2. Auch der Angriff der Revision gegen den Standpunkt des Berufungsgerichts hinsichtlich der vom Beklagten wegen Kreditschädigung geltend gemachten Schadensersatzansprüche führt nicht zum Erfolg.

Das Landgericht hatte dem Beklagten aufgegeben, seine sämtlichen Forderungen einschl. der Schadensersatzansprüche "zu spezifizieren, zu detaillieren und zu beziffern". Daraufhin hat der Beklagte angegeben, welche Behauptungen kreditschädigenden Inhalts der Erstkläger "seit Sommer 1962" verbreitet hatte und ferner mitgeteilt, er habe noch im Jahre 1961 einen Umsatz von über 218 000 DM an Grundstücken, 1963 aber nur noch einen solchen von über 23 000 DM erzielt. Er hat es unterlassen darzulegen, bei welchen "Kaufinteressenten und Handwerkern" der "Eindruck der Kreditunwürdigkeit und der Unseriosität" entstand und daß der Rückgang seines Geschäftsumfangs damit zusammenhing. Das Landgericht hat den Vortrag nach §§ 278, 279 ZPO zurückgewiesen. In der Berufungsbegründung hat der Beklagte seinen erstinstanzlichen Vortrag insoweit durch bloße Bezugnahme wiederholt. Wenn der Revision auch zuzugeben ist, daß Entstehung des Schadens, seine Höhe und der ursächliche Zusammenhang nicht i m e i n z e l n e n dargelegt werden mußten, das Gericht vielmehr unter Würdigung aller Umstände nach freier Überzeugung zu befinden hatte (§ 287 ZPO), so oblag dem Schadenersatz begehrenden Beklagten doch die Pflicht, nach Kräften die Unterlagen beizubringen, die das um Aufklärung nachsuchende Gericht zu einer Schätzung befähigten. So hätte der anwaltlich vertretene Beklagte jedenfalls näher darzutun müssen, wie sich sein Umsatz im Laufe des Jahres 1961 bis "Sommer 1962" und unter der angeblichen Wirkung der kreditschädigenden Äußerungen des Erstklägers danach entwickelte und wie er, der Beklagte, zu der Behauptung kommt, ein Schaden von 70 000 DM sei "keineswegs zu hoch angesetzt".

Das Oberlandesgericht hat sich ersichtlich zunächst unabhängig von jeder Darlegungs- und Beweislast unter Würdigung aller Einzelheiten nach freier Überzeugung ein Urteil darüber zu bilden bemüht, ob das behauptete Verhalten des Erstklägers zu dem angegebenen Schaden geführt hat. Es hat aber gemeint, eine Ursächlichkeit jenes Verhaltens für den behaupteten Schaden nach den gesamten ihm unterbreiteten Umständen nicht annehmen zu können, und eine besondere Darlegung insoweit für notwendig erachtet. Das ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden (vgl. Senatsurteile vom 17. Dezember 1963 - V ZR 186/61, WM 1964, 354, 356 und vom 13. Juli 1966 - V ZR 181/63 S. 10; ferner Urteil vom 8. März 1967 - VIII ZR 4/65 S. 9).

3. Entgegen der von der Revision vertretenen Ansicht ist das Berufungsurteil auch insoweit nicht zu beanstanden, als es die Löschungsbewilligung, zu der der Beklagte verurteilt worden ist, von der Hinterlegung von 1 251,92 DM durch die Kläger abhängig gemacht hat.

Nach § 273 Abs. 3 BGB darf der Gläubiger die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts durch Sicherheitsleistung abwenden. Die Bestimmung setzt voraus, daß dem Schuldner ein Gegenanspruch zusteht. Die Kläger haben dies bestritten. Das Oberlandesgericht hat über die Begründetheit der Gegenforderung des Beklagten nicht entschieden und dem Anerbieten der Kläger folgend, die Hinterlegung des Betrags gestattet. Der Beklagte ist durch diese Entscheidung nicht beschwert. Sein Hinweis darauf, daß die Hinterlegungsbe fugnis der Kläger nach §§ 320, 322 BGB ausgeschlossen sei, geht fehl. Die Kläger können die Löschung des Vorkaufsrechts nicht nur auf Grund vertraglichen Verzichts des Beklagten begehren, sondern als Eigentümer des belasteten Grundstücks auch nach § 894 BGB geltend machen. Das Grund-

buch ist hinsichtlich dieses Eintrags unrichtig. Das Vorkaufsrecht ist erloschen, da, wie oben unter I B 3 dargelegt ist, die Frist des § 510 Abs. 2 BGB bei Ausübung des Vorkaufsrechts am 17. März 1964 verstrichen war. Gegenüber dem auf § 894 BGB gestützten Lösungsbegehren kann der Beklagte nicht die Einrede des nichterfüllten Vertrags nach §§ 320, 322 BGB erheben.

III.

Da das angefochtene Urteil auch sonst keinen Fehler zum Nachteil des Beklagten erkennen läßt, ist das Rechtsmittel mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Dr. Grell