

Verkündet
am 23. Oktober 1963
[REDACTED] Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1. der Erben der im Lauf des Revisionsverfahrens verstorbenen Ehefrau Elisabeth Ruth B [REDACTED] geb. F [REDACTED], [REDACTED] Rue R [REDACTED], F [REDACTED] VI e, nämlich
 - a) des Kaufmanns Edwin B [REDACTED], [REDACTED] Rue R [REDACTED], P [REDACTED] VI e,
 - b) der Renate G [REDACTED] geb. B [REDACTED], [REDACTED] Ave de S [REDACTED], F [REDACTED] VII e,
 - c) des Gerard B [REDACTED], [REDACTED] ter Chaussée de l'E [REDACTED], St. M [REDACTED] ([REDACTED]),
 - d) des Herbert B [REDACTED], Ferme des C [REDACTED] par Mo [REDACTED] (Yonne),
2. des Universitätsprofessors Dr. Heinz Dieter E [REDACTED], [REDACTED] Bl [REDACTED] Road, M [REDACTED] (Cape Town), Cape Province/Südafrika,
3. des Kaufmanns Frank Philipp E [REDACTED], [REDACTED] Ash Street, Br [REDACTED], Ma [REDACTED]/USA,
4. des Kaufmanns Alexander F [REDACTED], [REDACTED] Rue S [REDACTED], P [REDACTED] IX e,
5. des Kaufmanns Erik P [REDACTED], Kew G [REDACTED], [REDACTED], 118th Street, New York,

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Karl W [REDACTED], N [REDACTED] K [REDACTED]straße [REDACTED],
Kläger, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
auf die mündliche Verhandlung vom 27. September 1963 unter
Mitwirkung der Bundesrichter Schuster, Dr. Piepenbrock,
Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 22. Juni 1961 wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß hinsichtlich der Klage unter Abweisung des Leistungsantrags festgestellt wird, daß die Beklagten verpflichtet sind, den von ihnen an den Kläger verkauften Grundbesitz nach Vollzug der Vermessung im Grundbuch an den Kläger aufzulassen und die Eintragung im Grundbuch zu bewilligen Zug um Zug gegen Zahlung von 38 280 DM.

Die Kosten der Revision werden den Beklagten zu 1 a) bis d) zu je 1/10 und den Beklagten zu 2 bis 5 zu je 3/20 auferlegt.

Den Beklagten zu 1 a) bis d) wird hinsichtlich der bis zum Tode ihrer Erblasserin entstandenen Kosten die Beschränkung ihrer Haftung vorbehalten.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die frühere Beklagte zu 1 ist im Lauf des Revisionsverfahrens (12. Januar 1963) verstorben. Ihre Erben, die jetzigen Beklagten zu 1a-d, haben den Rechtsstreit aufgenommen.

Die Beklagten (hier und im folgenden: die früheren Beklagten) sind Eigentümer des Grundbesitzes Adlerstraße 9 in Nürnberg, und zwar die Beklagte zu 1 hinsichtlich eines Miteigentumsanteils von einem Viertel und alle Beklagten in Erbengemeinschaft hinsichtlich eines Miteigentumsanteils von drei Vierteln.

Am 15. November 1956 schlossen die Parteien über den Grundbesitz einen notariellen Kaufvertrag. Nach § 1 besteht der im Grundbuch des Amtsgerichts Nürnberg für L. [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 19 [REDACTED] S. [REDACTED] eingetragene Grundbesitz aus den Flurstücken Nr. 3151 = 780 qm und Nr. 3151 1/3 = 70 qm. In § 2 heißt es:

"Aus dem in § 1 angeführten Grundbesitz ist an die Stadt Nürnberg für Zwecke öffentlicher Straßen zur Verbreiterung des Hörmannsgäßchens eine geometrisch erst zu vermessende, flächenmäßig noch nicht genau feststehende Teilfläche zu veräußern.

Die Verkäufer (Beklagte) sind verpflichtet, an die Stadt Nürnberg diese Teilfläche zu veräußern. Die Festlegung der Vertragsbedingungen ist Sache der Verkäufer und der Stadt Nürnberg."

Nach § 3 verkauften die Beklagten "die in § 1 angeführten Grundstücke abzüglich der Teilfläche, die von den Verkäufern an die Stadt Nürnberg für Zwecke öffentlicher Straßen (Hörmannsgäßchen) zu veräußern ist, damit ca. 700 qm" an den Kläger. In derselben Vertragsbestimmung verpflichteten sich die Parteien, unverzüglich nach Vorlage des amtlichen Veränderungsnachweises die Auffassung zu erklären. Gleichzeitig bewilligten die Beklagten

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



für den Kläger eine Auflassungsvormerkung. Diese wurde im Grundbuch eingetragen. In § 6 wurde für eine Fläche von 600 qm ein Kaufpreis von 250 DM für den Quadratmeter und für eine Fläche von 100 qm ein solcher von 150 DM vereinbart. Hierzu heißt es:

"Diese 100 qm dürfen nach einer Auflage der Stadt Nürnberg - Bauordnungsbehörde - nicht bebaut werden und müssen freigehalten werden, weswegen der niedrigere Kaufpreis für den Quadratmeter vereinbart wurde."

Der vorläufige Kaufpreis wurde sonach auf 165 000 DM festgesetzt. Für die Berechnung des endgültigen Kaufpreises nach der Vermessung der Grundstücke wurden nähere Bestimmungen getroffen.

Nachdem der Kläger in einem notariellen Nachtragsvertrag vom 12. Februar 1957 Grundstücksbelastungen in Höhe von 56 720 DM übernommen und auf den Kaufpreis 70 000 DM bezahlt hat, schuldet er somit noch 38 280 DM.

Die Grundstücke wurden später vermessen. Nach dem Auszug aus dem Veränderungsnachweis Nr. 83/1958 des Vermessungsamtes Nürnberg wurden aus dem Flurstück Nr. 3151 Teilflächen von 32 qm und 128 qm weggemessen und als Flurstücke Nr. 3151/5 und Nr. 3151/6 "Hörmannsgäßchen, Straße" bezeichnet. Diese beiden Grundstücke (in einer Gesamtgröße von 160 qm) sind die für die Straßenverbreiterung vorgesehenen Flächen, die der Kläger nach dem Kaufvertrag nicht erworben hat. Nach dem weiteren Inhalt des Veränderungsnachweises fällt das Flurstück Nr. 3151 1/3 weg.

Es wird zum Flurstück Nr. 3151/2 geschlagen. Flurstück Nr. 3151 bleibt bestehen. Seine Fläche wird aber weiter verkleinert. Ein Teil von 203 qm bildet das neue Flurstück Nr. 3151/4 und 24 qm werden dem Flurstück Nr. 3151/2 zugemessen.

Nach dem Veränderungsnachweis ist die an den Kläger verkaufte Grundstücksfläche somit (850 qm - 160 qm =) 690 qm groß.

Die Beklagten haben den Kaufvertrag wegen arglistiger Täuschung, hilfsweise wegen Irrtums angefochten, und zwar die Beklagte zu 1 mit Schreiben vom 5. Mai 1958, der Beklagte zu 2 mit Schreiben vom 13. März 1959, die Beklagten zu 3 und 5 je mit Schreiben vom 10. April 1959 und der Beklagte zu 4 mit Schreiben vom 13. April 1959.

Da die Beklagten unter Berufung auf die Anfechtung des Vertrages die Auflassung verweigerten, hat der Kläger beantragt,

die Beklagten zur Auflassung des Grundbesitzes, abzüglich der Flurstücke Nr. 3151/5 und Nr. 3151/6, und zur Bewilligung der Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Zug um Zug gegen Zahlung von 38 280 DM zu verurteilen.

Die Beklagten haben Klageabweisung und im Wege der Widerklage beantragt,

1. den Kläger zur Bewilligung der Löschung der Auflassungsvormerkung zu verurteilen,
2. festzustellen, daß der Kläger verpflichtet ist, den Beklagten zu 1 bis 4 allen vermögens-

rechtlichen Schaden zu ersetzen, der diesen daraus erwachsen ist und künftig erwächst, daß sie vom Kläger durch Erregung und Unterhaltung eines Irrtums über angebliche Abtretungsverpflichtungen und Bebauungsverbote am Grundstück Adlerstraße 9 (Flurstück Nr. 3051 und 3151 1/3) zum Abschluß des Kaufvertrages vom 15.11.1956 mit Nachtrag vom 12.2.1957 und Bewilligung der Eintragung einer Auflassungsvormerkung an dem vorbezeichneten Grundstück veranlaßt und hierdurch an einer anderweitigen günstigeren Veräußerung dieses Grundstückes und an der Verwendung des geldlichen Gegenwertes gemindert wurden.

Der Kläger hat Abweisung der Widerklage beantragt.

Die Beklagten haben zunächst geltend gemacht, daß sie zur Auflassung schon deshalb nicht verpflichtet seien, weil der Veränderungsnachweis mangels ihrer Mitwirkung ungültig sei. Zur Begründung der Anfechtung des Vertrags haben sie vorgetragen: Der Kläger habe sie mit Hilfe der Firma Wiesengrund, die den Kauf vermittelt habe, darüber getäuscht, daß die Stadt Nürnberg die unumstößliche Absicht besitze, das Hörmannsgäßchen auf Kosten der anliegenden Grundstücke zu verbreitern und dazu nötigenfalls das Enteignungsverfahren zu betreiben. Sie seien der Ansicht gewesen, daß die Stadt Nürnberg dann den Quadratmeterpreis zahlen müsse, den der Kläger für das Grundstück bezahlt habe. Die Stadt Nürnberg wolle aber nur zu einem weitaus geringeren Preis die in Frage stehende Fläche erwerben. Der Kläger habe ihnen ferner vorgespiegelt, eine weitere Teilfläche des Grundbesitzes dürfe aus sicherheitspoli-

zeilichen Gründen gemäß einer Auflage der Stadt Nürnberg nicht bebaut werden und habe deshalb für ihn einen geringeren Wert. Eine solche Auflage bestehe aber nicht. Die Teilfläche dürfe nur deshalb nicht bebaut werden, weil sie als Zufahrt zum Innern des Bauquartiers (in dem der Grundbesitz A[REDACTED]straße [REDACTED] liegt) gedacht sei, wo Parkplätze angelegt werden müßten. Die Zufahrt diene aber allein dem persönlichen Interesse des Klägers. Dieser habe sich nämlich, als er im Jahre 1953 sein (im selben Bauquartier liegendes) Grundstück K[REDACTED]straße [REDACTED] bebaut habe, gegenüber der Stadt Nürnberg verpflichtet, entsprechend den Bestimmungen der Reichsgaragenordnung eine ausreichende Zahl von Garagen oder Einstellplätzen zu erstellen, und dabei in Aussicht gestellt, daß er den Grundbesitz der Beklagten erwerben und darauf die Zufahrt schaffen werde. Ohne diese Zusicherung wäre dem Kläger damals nicht gestattet worden, sein Grundstück K[REDACTED]straße [REDACTED] so baulich auszunutzen, wie er es getan habe. Die Beklagten hätten daher nicht den geringsten Anlaß gehabt, eine Teilfläche um 100 DM je Quadratmeter billiger herzugeben und hätten dies bei Kenntnis der tatsächlichen Verhältnisse auch nicht getan.

Die Beklagten haben weiter vorgetragen, sie könnten sich für den Fall, daß sie eine arglistige Täuschung nicht beweisen könnten, auf einen Irrtum über die wirkliche Sachlage berufen.

Schließlich sind die Beklagten der Ansicht, daß auch die Geschäftsgrundlage des Kaufvertrages weggefallen sei,

da sie bei Vertragsabschluß davon ausgegangen seien, daß sie zur Abtretung einer Teilfläche zur Verbreiterung des Hörmannsgäßchens verpflichtet seien und daß eine weitere Teilfläche auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Auflage nicht bebaut werden dürfe, beide Punkte aber nicht zuträfen; es verstoße deshalb gegen Treu und Glauben, wenn man sie am Vertrag festhalte.

Der Kläger hat erwidert: Der Veränderungsnachweis sei wirksam zustande gekommen, da die Beklagten die Vermessung selbst beantragt hätten. Er habe den Beklagten keine Umstände verschwiegen, zu deren Offenbarung er verpflichtet gewesen sei. Die Anfechtung wegen Irrtums sei auch verspätet, weil der Zeuge B. (Ehemann der Beklagten zu 1, der für die Beklagten die Kaufverhandlungen geführt hatte) wenigstens seit Dezember 1957 die behaupteten Anfechtungsgründe gekannt habe. Daß eine bestimmte Teilfläche an die Stadt Nürnberg abzutreten sei und eine andere Teilfläche nicht bebaut werden dürfe, sei nicht Grundlage der Vertragsverhandlungen gewesen.

Das Landgericht hat durch Teilurteil die Klage abgewiesen und der Widerklage zu 1 stattgegeben.

In der Berufungseinstanz haben die Beklagten noch die Ansicht vertreten, der Vertrag sei auch nach § 138 BGB nichtig, weil zwischen Leistung und Gegenleistung ein auffälliges Mißverständnis bestehe.

Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung des Klägers

unter Abänderung des Urteils des Landgerichts die Widerklage zu 1 abgewiesen und der Klage dahin stattgegeben, daß die Beklagten verurteilt werden, an den Kläger aufzulassen

die im Grundbuch des Amtsgerichts Nürnberg für L [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 19 [REDACTED] Seite [REDACTED] vorgetragenen Grundstücke N [REDACTED], A [REDACTED]straße [REDACTED], nämlich Flurstück Nr. 3151 und 3 151 1/3 abzüglich einer zum Hörmannsgäßchen gelegenen Fläche von 160 qm, die in dem Veränderungsnachweis des Vermessungsamts Nürnberg Nr. 83/1958 bezeichnet sind als Flurstück Nr. 3151 und 3151/4 sowie als ein Teil des Flurstücks Nr. 3151/2 und die Eintragung im Grundbuch zu bewilligen Zug um Zug gegen Zahlung von 38 280 DM.

Mit ihrer Revision verfolgen die Beklagten zu 1 bis 4 den Klageabweisungsantrag und die Widerklage zu 1 weiter. Die Beklagte zu 5 war in der mündlichen Verhandlung nicht vertreten. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels, und zwar hinsichtlich des Beklagten zu 5 im Wege des Versäumnisurteils.

Entscheidungseründe:

I.

1. Das Berufungsgericht befaßt sich zunächst mit der von den Beklagten geltend gemachten Anfechtung wegen arglistiger Täuschung (§ 123 BGB). Es ist der Auffassung, daß eine solche von den Beklagten nicht bewiesen worden

sei. Zur Begründung führt das Berufungsgericht u.a. aus:

Der Zeuge B. (jetziger Beklagter zu 1a) der Vertreter der Beklagten, habe im Jahre 1955, als seine Verhandlungen mit dem Kläger begonnen hätten, bereits gewußt, daß das Hörmannsgäßchen verbreitert werden sollte und zu diesem Zweck von dem Grundbesitz der Beklagten wahrscheinlich 130 qm in Anspruch genommen werden müßten. Es sei daher nicht notwendig gewesen, daß ihn der Kläger darüber noch unterrichtete. Der Kläger habe mit dem Zeugen darüber auch nicht gesprochen. Die Behauptung der Beklagten, der Kläger habe sie zwar nicht persönlich, aber doch mittels der Firma Wi. getäuscht, finde in dem Beweisergebnis keine Stütze. Auch aus der Bestimmung des § 2 des Kaufvertrags, daß die Beklagten verpflichtet seien, die an das Hörmannsgäßchen angrenzende Teilfläche an die Stadt Nürnberg zu veräußern, könne irgendein Schluß auf eine unredliche Absicht des Klägers nicht gezogen werden. Der Notar Dr. Ba. habe, wie sich aus seiner Zeugenaussage ergebe, diese Vertragsbestimmung für am Platze gehalten, weil der Kläger daran interessiert gewesen sei, daß diese Teilfläche an die Stadt Nürnberg veräußert werde; denn erst dann habe er mit der Erlaubnis zur Bebauung des Restgrundstückes rechnen können. Es sei auch kein Beweis dafür erbracht, daß der Kläger in dem Zeugen Wi. die Ansicht hervorgerufen habe, die Stadt Nürnberg werde für den Geländestreifen am Hörmannsgäßchen den gleichen Preis zahlen, den die Beklagten für das Restgrundstück erzielen würden. Es sei ferner kein Beweis

dafür erbracht, daß die Firma Wi [REDACTED] und der Kläger zusammengewirkt hätten, um die Beklagten zu schädigen. Hinsichtlich der Erwartung des Zeugen Wi [REDACTED], die Stadt Nürnberg werde den in Frage stehenden Grundstücksstreifen zu dem Preis erwerben, der für das Restgrundstück ^{erzielt} werde, liege ein Irrtum und damit eine Irrtums-erzeugung auch deshalb nicht vor, weil die Stadt Nürnberg mit Schreiben vom 29. Mai 1959 dem Zeugen B [REDACTED] angeboten habe, den Grundstücksstreifen so wie er mittlerweile vermessen worden sei, zu einem Quadratmeterpreis von 250 DM zu erwerben.

Daß nach den Plänen der städtischen Behörden bei der Bebauung des Grundstücks der Beklagten eine Grundstückseinfahrt zu dem Innern des Bauquartiers freigelassen werden müsse, sei von den Parteien bei Vertragsabschluß zu Recht angenommen worden. Für diese Pläne sei nicht nur bestimmend, daß die Angrenzer, also auch der Kläger, im Innern des Bauquartiers Einstellplätze für Kraftwagen schaffen müßten. Es seien für die Pläne auch sicherheitspolizeiliche Gründe maßgebend, weil die frühere Zufahrt in das Innere des Bauquartiers durch das Kehrumgäßchen aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht mehr gestattet werden könne. Auch aus Feuersicherheitsgründen müsse die Zufahrt über das Grundstück der Beklagten frei bleiben. Dafür, daß der Kläger gegenüber dem Zeugen B [REDACTED] nur von sicherheitspolizeilichen Gründen gesprochen hätte, sei kein Beweis erbracht.

Auch eine Aufklärungspflicht, durch deren Verletzung der Kläger die behauptete arglistige Täuschung hätte begehen können, könne insoweit nicht angenommen werden. Die Be-

klagten hätten nicht vorgetragen, daß sie den Kläger nach den Gründen der Auflage gefragt hätten und er sich dann in Schweigen gehüllt habe. Sie hätten auch keine Umstände behauptet, aus denen der Kläger hätte erkennen können, daß für sie die Kenntnis der Gründe der Auflage von Bedeutung gewesen sei. Der Zeuge B. habe in seiner schriftlichen Aussage vom 9. Dezember 1960 dazu sogar dargelegt, daß er im Verlauf der Verhandlungen mit dem Kläger am 13. November 1956 die Auflage mit Vorbedacht nicht erwähnt habe, um das Recht auf Entschädigung durch die Stadt Nürnberg nicht zu riskieren. Auch aus allgemeinen Gründen sei der Kläger nicht verpflichtet gewesen, darauf hinzuweisen, daß auch er die Grundstückseinfahrt einmal benötigen werde. Dazu habe schon deshalb keine Veranlassung bestanden, weil der Zeuge B. an Hand der vorliegenden Pläne selbst habe sehen können und sicher gesehen habe, daß die Zufahrt auch zum Hofraum des alten Anwesens des Klägers führe und auch diesem diene. Außerdem gebe es keine Rechtsform, die den Käufer eines Grundstücks verpflichte, dem Verkäufer mitzuteilen, wozu er die Kaufsache benötige. Der Kläger habe daher den Beklagten weder mitzuteilen brauchen, welche Gebäude er auf dem Grundstück errichten werde, noch daß er das Grundstück kaufen wolle, um eine Einfahrt zum Innern seines anderen Grundstücks zu schaffen. Er habe deshalb auch nicht darauf hinweisen müssen, daß er sich bei der Genehmigung seines Bauplanes für das Grundstück K. -straße der Bauplanungsbehörde gegenüber erboten gehabt habe, für eine Zufahrt zu sorgen.

Die behauptete arglistige Täuschung sei für den Abschluß des Kaufvertrags auch nicht ursächlich gewesen, weil der Preis für den verkauften Grundbesitz als Gesamtpreis ausgehandelt worden sei. Beide Parteien hätten sich also über den Gesamtpreis für den Grundbesitz und nicht etwa über die Quadratmeterpreise für die Einfahrt und die Restfläche geeinigt. Dem widerspreche nicht die Bestimmung in § 6 des Kaufvertrags. Denn nach der Aussage des Zeugen Wi [REDACTED] sei der Kaufpreis auf Wunsch des Zeugen B [REDACTED] aufgeschlüsselt worden, damit er gegenüber den von ihm vertretenen Erben den "Preisnachlaß" vertreten könne.

2. Gegenüber diesen Ausführungen versucht die Revision darzutun, die von den Beklagten behauptete arglistige Täuschung habe darin bestanden, daß der Kläger bei den Vertragsverhandlungen den Zeugen B [REDACTED] als Vertreter der Beklagten in dem Glauben gelassen habe, es sei allein aus öffentlichen Gründen ein Teil des Grundbesitzes der Beklagten vom Verkauf ausgenommen und hinsichtlich einer Teilfläche des verkauften Grundbesitzes ein niedriger Preis festgesetzt worden, während in Wirklichkeit die erwarteten öffentlichen Beschränkungen nur auf den Aufbau des von dem Kläger früher erworbenen Grundstücks K [REDACTED]straße [REDACTED] zurückzuführen seien. Die in dieser Hinsicht erhobenen Rügen sind jedoch unbegründet.

a) Die Revision rügt zunächst, das Berufungsgericht habe die Entwicklung der Plangestaltung - und auch die neuere

Festsetzung der Baufluchtlinien gemäß dem Bescheid der Regierung in Ansbach vom 28. Mai 1960 - seit dem Aufbau des Grundstücks Karolinenstraße 8 durch den Kläger nicht beachtet und damit verkannt, in welcher Richtung bei Einleitung und Abschluß des Kaufvertrages vom 15. November 1956 der Kläger verpflichtet gewesen sei, die Beklagten aufzuklären. Dem Erfolg der Rüge steht schon entgegen, daß die Revision die Entwicklung der Plangestaltung nicht näher darlegt und auch nicht angibt, in welchen Punkten der Bescheid der Regierung in Ansbach der Auffassung des Berufungsgerichts entgegensteht.

b) Die Revision rügt sodann, das Berufungsgericht hätte mit Rücksicht auf die dem Kläger obliegende Offenbarungspflicht prüfen müssen, inwiefern die Vorstellungen des Zeugen B. über die Verbreiterung des Hörmannsgäßchens durch den Aufbau des Nachbargrundstücks K. Straße des Klägers hätten beeinflußt sein können. Auch diese Rüge ist unbegründet. Zu einer solchen Prüfung hätte für das Berufungsgericht nur dann Anlaß bestanden, wenn die Beklagten behauptet hätten, daß der Aufbau des Grundstücks K. Straße auf die Vorstellungen des Zeugen B. über die Verbreiterung des Hörmannsgäßchens überhaupt einen Einfluß gehabt und worin dieser bestanden habe. Wo sich ein dahingehender Vortrag der Beklagten befindet, wird jedoch von der Revision nicht angegeben.

c) Die Revision macht dem Berufungsgericht weiter zum Vorwurf, es habe den wiederholten Vortrag der Beklagten nicht ausreichend gewürdigt, daß der Kläger beim Erwerb des Ruinengrundstücks K. Straße, um dieses Grundstück so weitgehend bebauen zu können, wie dies ge-

schehen sei, der Stadt Nürnberg gegenüber in Aussicht gestellt habe, das Grundstück der Beklagten zu erwerben, um auf diesem die entsprechenden Auflagen (hinsichtlich der Erstellung von Garagen) zu erfüllen. Diesen Vortrag hat das Berufungsgericht jedoch nicht übersehen. Es hat ihn nicht nur im Tatbestand seines Urteils ausdrücklich aufgeführt (BU S. 8), sondern auch gewürdigt, allerdings entgegen der Meinung der Revision dahin, daß der Kläger sein Angebot an die Stadt Nürnberg dem Zeugen B. nicht zu offenbaren brauchte (BU S. 24). Soweit die Revision meint, das Berufungsgericht habe den Vortrag der Beklagten nicht ausreichend gewürdigt, so versucht sie in unzulässiger Weise, an die Stelle der richterlichen Würdigung die eigene zu setzen.

Brauchte aber der Kläger (aus den vom Berufungsgericht näher dargelegten Gründen, die keinen Rechtsirrtum enthalten) sein Angebot an die Stadt Nürnberg dem Zeugen B. nicht zu offenbaren, so bestand für das Berufungsgericht kein Anlaß, auf den weiteren, von der Revision ebenfalls als Übergangen gerügten Vortrag der Beklagten einzugehen, der Kläger habe sich über die Möglichkeiten der Bebauung des Grundstücks K. straße und der hiermit verbundenen behördlichen Auflagen, auch soweit sie die Nachbargrundstücke anlangten, erkundigt und sei hierüber aufgeklärt worden, und die späteren Planungen der Behörden seien dadurch beeinflußt worden, daß der Kläger das Grundstück K. straße in der Grundfläche voll bebaut habe.

Bei dieser Sachlage bestehen entgegen der Meinung der Revision auch keine rechtlichen Bedenken dagegen, daß das Berufungsgericht den in diesem Zusammenhang von den

Beklagten benannten Zeugen Kl. (Baudirektor bei der Stadt Nürnberg) nicht vernommen hat (BU S. 35).

d) Die Meinung der Revision, der Ausbau des Grundstückes Karolinenstraße 8 durch den Kläger habe zur Folge gehabt, daß das Kehrumgäßchen für jede Durchfahrt habe wegfallen müssen, steht mit der Feststellung des Berufungsgerichts in Widerspruch, daß die frühere Zufahrt in das Innere des Bauquartiers durch das Kehrumgäßchen aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht mehr habe gestattet werden können. Daß etwa der Ausbau die Verkehrssicherheit in dem Kehrumgäßchen beeinträchtigte, ist nicht ersichtlich. Die Feststellung des Berufungsgerichts ergibt sich auch aus den von der Revision in diesem Zusammenhang zitierten Urkunden, nämlich aus dem Aktenvermerk in den Bauakten betreffend K. strasse vom 6. August 1955, aus dem Bescheid der Regierung in Ansbach vom 18. Mai 1960 und aus der von dem Berufungsgericht eingeholten Auskunft der Bauordnungs-Behörde der Stadt Nürnberg vom 15. März 1961. Damit sind die Schlußfolgerungen, welche die Revision aus ihrer irrigen Meinung zieht, gegenstandslos.

Die Revision verweist in diesem Zusammenhang noch auf das Schreiben des Klägers vom 24. Januar 1956, in dem dieser sich gegenüber der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg zur Erfüllung der Erfordernisse der Reichsgaragenordnung (hinsichtlich des Grundstückes Karolinenstraße 8) verpflichtete und weiter ausführte, er werde, falls die restlichen Einstellplätze auf dem gemeinsamen Parkplatz (im Innern des Bauquartiers) nicht beschafft werden könnten, diese in der Nähe des Grundstückes nachweisen. Bereits mit dieser Erklärung habe der Kläger, so meint die Revision, beabsichtigt, die Auflage zur Erstellung von Parkplätzen erst mit dem Erwerb des Grundbesitzes der Beklagten zu erfüllen. Es kann dahingestellt

bleiben, ob eine solche Absicht aus dem Schreiben zu entnehmen ist. Denn selbst wenn man dies zugunsten der Beklagten unterstellt, so handelte es sich dabei lediglich um ein Motiv für den Erwerb des Grundbesitzes der Beklagten, das der Kläger diesen, nachdem die Grundstückseinfahrt schon aus polizeilichen Gründen freigelassen werden mußte, aus den vom Berufungsgericht aufgeführten Gründen (BU S. 23/24) nicht zu offenbaren brauchte.

o) Entgegen der Meinung der Revision vertritt das Berufungsgericht nicht die Auffassung, es habe für den Kläger keine Aufklärungspflicht bestanden, warum die Stadt Nürnberg vom Grundbesitz der Beklagten einen Streifen zur Verbreiterung des Hörmannsgäßchens verlange. In dem Teil der Ausführungen des Berufungsgerichts, die sich mit der Verbreiterung des Hörmannsgäßchens befassen (BU S. 16-22 oben), ist nirgends von einer Aufklärungspflicht die Rede, weder in bejahendem noch in verneinendem Sinne, auch nicht an der von der Revision angegebenen Stelle (BU S. 19). Wenn es dort (bei der Würdigung der Verpflichtung der Beklagten in § 2 des Vertrags, den Grundbesitz an die Stadt Nürnberg zu veräußern) heißt, es sei für den Kläger nur maßgebend gewesen, in welchem Umfang er den Grundbesitz "einmal werde bebauen dürfen", so war dies, wie sich aus dem unmittelbar vorausgehenden Satz ergibt, lediglich die Begründung für die Feststellung des Berufungsgerichts, daß es für den Kläger gleichgültig habe sein können und es auch gewesen sei, ob die Stadt Nürnberg die Abtretung des Geländestreifens habe verlangen wollen. Damit sind alle Schlußfolgerungen gegenstandslos, die sich auf die irrige Meinung der Revision stützen.

f) Die Revision stellt sodann auf die Auffassung des Berufungsgerichts dahin ab, der Kläger sei an der in § 2 des Kaufvertrags niedergelegten Verpflichtung der Beklagten zur Veräußerung des Geländestreifens an die Stadt Nürnberg deshalb interessiert gewesen, weil er "erst dann mit der Bebauung des Restgrundstückes werde rechnen können". Hierbei habe sich aber, so rügt die Revision, das Berufungsgericht nicht Klarheit darüber verschafft, daß diese Annahme ebenfalls davon beeinflußt gewesen sei, daß der Kläger die ihm für die Bebauung des Grundstücks Karolinenstraße 8 erteilten und zu erwartenden Auflagen (zur Erstellung von Parkplätzen) auf das Grundstück der Beklagten habe abwälzen wollen. Die Rüge ist unbegründet. Es ist nicht ersichtlich und wird von der Revision auch nicht näher dargelegt, inwiefern zwischen dem Kläger hinsichtlich des Grundstücks K[REDACTED]straße 8 erteilten Auflagen und der Vorstellung des Klägers, daß ihm die Bebauung des von den Beklagten erworbenen Grundbesitzes erst dann gestattet werde, wenn diese sich nach Maßgabe des § 2 des Kaufvertrags verpflichteten, ein Zusammenhang bestehen soll.

g) Die Revision meint weiter, der Kläger habe schon bei der Besprechung am 13. November 1956 den Irrtum des Zeugen B[REDACTED] aufrecht erhalten, daß die Verbreiterung des Hörmannsgäßchens ausschließlich im öffentlichen Interesse verlangt werde; das Berufungsgericht habe hierzu den wiederholten Vortrag der Beklagten nicht ausreichend gewürdigt, der Zeuge B[REDACTED] sei von der "Unumstößlichen Tatsache" ausgegangen, daß der Geländestreifen zur Verbreiterung des Hörmannsgäßchens allein im öffentlichen Interesse abgegeben werden müsse. Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Sie übersieht zunächst die Feststellungen

des Berufungsgerichts, daß der Zeuge B. schon vor dem Abschluß des Kaufvertrages durch die Bayerische Staatsbank und das Grundstücksamt der Stadt Nürnberg von der Verbreiterung des Hörmannsgäßchens unterrichtet worden sei, daß er nach seiner eigenen Aussage niemals mit dem Kläger über diese Straßenverbreiterung und die damit verbundene Grundabtretung gesprochen habe und daß die Firma Wi., die den Abschluß des Kaufvertrags vermittelt habe, über die Straßenverbreiterung von dem Zeugen B. und nicht von dem Kläger unterrichtet worden sei. Bei dieser Sachlage ist es rechtlich nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht kleine Anhaltspunkte dafür gefunden hat, daß der Kläger eine etwaige Vorstellung des Zeugen B., es müsse ein Geländestreifen allein im öffentlichen Interesse an die Stadt Nürnberg abgegeben werden, gekannt hat. Denn nur in diesem Fall wäre der Kläger verpflichtet gewesen, dem Zeugen B. eine etwaige gegenteilige Kenntnis zu offenbaren. In dieser Hinsicht ergibt sich auch nichts aus der Aktennotiz des Zeugen Wi. über die Besprechung vom 13. November 1956, auf die sich die Revision in diesem Zusammenhang noch beruft. Damit sind alle Schlußfolgerungen, welche die Revision aus dem Erfolg ihrer Rüge zieht, gegenstandslos.

h) Die Revision stellt sodann darauf ab, daß dem Kläger über seinen Architekten Sch. von dem Baudirektor Kl. bekannt gemacht worden sei, daß die "Realisierung" der Zufahrt (zum Innern des Bauquartiers) den "beteiligten Grundbesitzern" obliege, wie sich aus dem Aktenvermerk in den Bauakten betreffend das Grundstück K. Straße vom 9. Juni 1955 ergebe. Sie weist ferner darauf hin, daß dem Kläger mit Schreiben der Bauordnungsbehörde der Stadt

Nürnberg vom 17. Dezember 1955 mitgeteilt worden sei, daß die Schaffung eines gemeinschaftlichen Parkplatzes (im Innern des Bauquartiers) "Aufgabe der beteiligten Grundstückseigentümer" sei. Aus beiden Erklärungen sei, so meint die Revision, klar ersichtlich gewesen, daß die im Kaufvertrag unterstellte Enteignungsentschädigung jeder Grundlage entbehrt habe; dies hätte der Kläger bei der Kaufverhandlung offenbaren müssen. Die Rüge bezieht sich, wie aus ihrer weiteren Begründung hervorgeht, darauf, daß die Zeugen B. und Wi. angenommen hätten, die Stadt Nürnberg werde für den Geländestreifen am Hörmannsgäßchen den gleichen Preis zahlen, wie er für das "Hauptgrundstück" erzielt worden sei. Hierzu hat das Berufungsgericht dahin Stellung genommen (BU S. 20), es sei von dem Zeugen Wi., auf dessen Aussage sich die Revision ausdrücklich beruft, nicht bestätigt worden, daß der Kläger diesen Gedankengang in dem Zeugen hervorgerufen habe; dessen Aussage lasse im Gegenteil erkennen, daß es sich hierbei um Erfahrungswissen des Zeugen Wi. gehandelt habe, mit dem der Kläger nichts zu tun gehabt habe. Mit der hier in Frage stehenden Erörterung zwischen den Zeugen B. und Wi. haben jedoch die beiden von der Revision zitierten Schriftstücke nichts zu tun, da sie sich nicht auf die von der Stadt Nürnberg für den abzutretenden Geländestreifen zu zahlende Entschädigung, sondern auf die Schaffung des gemeinschaftlichen Parkplatzes im Innern des Bauquartiers und einer Einfahrt hierzu beziehen und damit lediglich die in § 6 des Kaufvertrags behandelte Auflage der Stadt Nürnberg betreffen.

1) Die Revision wendet sich weiter gegen die allgemeine Bemerkung des Berufungsgerichts, soweit von der Firma

ks- Wi [REDACTED] dem Zeugen B [REDACTED] irgendwelche Erklärungen abgegeben worden seien, hätte hierfür der Kläger nur dann einzustehen, wenn er dazu angestiftet hätte oder die Erklärungen der Firma Wi [REDACTED] in seinem Einverständnis abgegeben worden wären; denn die Firma Wi [REDACTED] sei nicht Vertreterin des Klägers gewesen; sie habe ihren Vermittlungsauftrag über den Zeugen B [REDACTED] erhalten und sei als Grundstücksmaklerin tätig gewesen (BU S. 20). Hierbei habe, so rügt die Revision, das Berufungsgericht übersehen, daß die Firma Wi [REDACTED] in ihrem Schreiben an den Zeugen B [REDACTED] vom 8. November 1956 von "unserem Herrn W [REDACTED]" gesprochen und unter Beweis gestellt habe, daß die Firma Wi [REDACTED], weil sie dem Kläger schon den Erwerb des Grundstücks K [REDACTED] [REDACTED]straße [REDACTED] im Jahre 1953 vermittelt habe, über alle maßgebenden Umstände hinsichtlich der Entwicklung unterrichtet gewesen sei. Daraus allein kann jedoch nicht gefolgert werden, daß die Firma Wi [REDACTED] nicht als Grundstücksmaklerin, sondern als Vertreterin des Klägers tätig gewesen sei.

k) Da sich somit alle Angriffe der Revision gegen die Verurteilung einer arglistigen Täuschung als unbegründet erwiesen haben, kommt es auf die (lediglich die Auflage der Stadt Nürnberg in § 6 des Kaufvertrags betreffende) Hilfsbegründung des Berufungsgerichts, eine etwaige arglistige Täuschung sei für den Vertragsabschluß nicht ursächlich gewesen (BU S. 25 Mitte bis 27 oben) und die hiergegen gerichteten Revisionsrügen, welche die Ursächlichkeit dartun sollen, nicht mehr an.

II.

1. Nach der weiteren Auffassung des Berufungsgerichts können sich die Beklagten auch nicht mit Erfolg auf die An-

fechtung des Kaufvertrags wegen Irrtums berufen. Zur Begründung wird insoweit u.a. ausgeführt:

Hinsichtlich des Grundstückstreifens am Hörmannsgäßchen hätte der Zeuge B. sich zwar geirrt, wenn er davon ausgegangen wäre, daß die Stadt Nürnberg notfalls das Enteignungsverfahren betreiben werde. Dieser Irrtum hätte sich aber nicht auf die Kaufsache bezogen. Er sei auch nicht ein zur Anfechtung nicht berechtigender Kalkulationsirrtum gewesen. Im übrigen sei die Stadt Nürnberg, wie sich aus ihrem Schreiben vom 29. Mai 1959 ergebe, tatsächlich bereit, den Grundstückstreifen zum Preis von 250 DM je Quadratmeter zu kaufen. Mehr hätten die Zeugen B. und W. nicht erhofft.

Hinsichtlich der Einfahrt habe ein Irrtum des Zeugen B., auf den es hier ankomme, nicht vorgelegen. Wenigstens sei ein solcher Irrtum von den Beklagten nicht nachgewiesen worden. Über die Bebaubarkeit habe der Zeuge B. sich nicht im Irrtum befunden, weil er zutreffend davon ausgegangen sei, daß eine Zufahrt geschaffen werden müsse und der entsprechende Teil des Grundstücks nicht bebaut werden dürfe. Er stelle auch keinen rechtserheblichen Irrtum dar, wenn der Zeuge B. geglaubt habe, er könne von der Stadt Nürnberg einen Wertausgleich oder eine Entschädigung verlangen. Denn er hätte sich insoweit lediglich in einem Irrtum über Rechtsfolgen befunden, die nicht mehr von den vertraglichen Erklärungen mit umfaßt worden seien.

Die Irrtumsanfechtung scheitere auch schon daran, daß sie nicht unverzüglich im Sinne des § 121 Abs. 1 BGB

erklärt worden sei. Aus dem Schreiben des Zeugen B. an die Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg vom 8. November 1957 ergebe sich, daß der Zeuge B. am 6. November 1957 mit Oberbaurat Kl. dieser Behörde eine Besprechung gehabt habe, bei der er darüber aufgeklärt worden sei, daß "die vom Hörmannsgäßchen zu den rückwärtigen Autoabstellplätzen vorgesehene Durchfahrt keine Auflage der Stadt, sondern das Ergebnis einer Verständigung zwischen Herrn Wo. und der Baubehörde" sei, sowie daß der Streifen am Hörmannsgäßchen nicht zu dessen Verbreiterung von der Stadt Nürnberg beansprucht werde. Durch das Schreiben des Grundstücksamts der Stadt Nürnberg vom 31. Januar 1958 sei der Zeuge B. nochmals im gleichen Sinne belehrt worden. Mit diesem Schreiben habe er, wie er bei seiner Vernehmung vor dem Landgericht ausgesagt habe, die Gewißheit erhalten, daß der Kaufvertrag in der vorliegenden Form gar nicht realisierbar sei, weil die Stadt Nürnberg den Grundstücksstreifen am Hörmannsgäßchen nicht enteignen wolle. Da er schon vorher, nämlich am 6. November 1957, in aller Deutlichkeit über die Rechtsnatur der für die Einfahrt freizulassenden Grundstücksfläche belehrt worden sei, seien ihm nunmehr alle Umstände bekannt gewesen, über die er sich nach der Behauptung der Beklagten geirrt habe und die irgendwie hätten rechtserheblich sein können. Mit Rücksicht hierauf seien die Anfechtungserklärungen nicht mehr unverzüglich abgegeben worden.

2. Diese Ausführungen halten den Angriffen der Revision jedenfalls insoweit stand, als sie zu dem Ergebnis kommen, die Anfechtung sei nicht unverzüglich erfolgt.

Die Revision meint demgegenüber, die volle Kenntnis von dem Anfechtungsgrund habe der Zeuge B., was das Berufungsge-

richt außer acht gelassen habe, erst durch das Schreiben des Grundstücksamts der Stadt Nürnberg vom 8. April 1958 und das Schreiben des Notars Dr. Ba[REDACTED] vom selben Tag erhalten. Dem kann in Übereinstimmung mit dem Berufungsgericht, das die beiden Schreiben ausdrücklich mit herangezogen hat (BU S. 30/31), nicht gefolgt werden. Das Schreiben des Grundstücksamts enthält lediglich die Mitteilung, daß wegen der "käuflichen Abgabe eines Teilstücks aus Flur Nr. 3151" auf das Schreiben vom 31. Januar 1958 Bezug genommen werde mit der Feststellung, daß das Grundstücksamt seinen Standpunkt nicht aufzugeben vermöge, und das Schreiben des Notars befaßt sich nur mit dem Ergebnis der Vermessung. Die Auffassung des Berufungsgerichts, dem Zeugen Bach seien spätestens seit dem Schreiben des Grundstücksamts der Stadt Nürnberg vom 31. Januar 1958 alle Umstände bekannt gewesen, über die er sich nach der Behauptung der Beklagten geirrt habe, wird entgegen der Meinung der Revision auch nicht durch den von ihr zitierten Vortrag der Beklagten und die Aussage des Zeugen B[REDACTED] (Revisionsbegründung S. 22) erschüttert. Unbegründet ist schließlich die in diesem Zusammenhang noch erhobene Rüge der Verletzung des § 139 ZPO. Da schon das Landgericht die Irrtumsanfechtung als verspätet bezeichnet hat, wären die Beklagten schon aus diesem Grunde gehalten gewesen, von sich aus alles vorzutragen, was in dieser Hinsicht hätte von Bedeutung sein können.

III.

1. Seine Auffassung, es sei auch die Geschäftsgrundlage des Kaufvertrags nicht weggefallen, begründet das Berufungsgericht wie folgt:

Bei dem Grundstücksstreifen am Hörmannsgäßchen seien die Vertragsparteien davon ausgegangen, daß die Stadt

Nürnberg den Streifen erwerben werde. Diese Erwartung habe nicht getrogen; denn die Stadt sei immer bereit gewesen, den Streifen zu einem angemessenen Preis zu kaufen. Daß die Beklagten, vertreten durch den Zeugen B., sich dabei den Preis erhofft hätten, den sie von dem Kläger für das Restgrundstück erzielt hätten, sei dem Kläger nicht bekannt gewesen, wenigstens sei dies nicht bewiesen worden. Ob dem Kläger diese Erwartung erkennbar gewesen und ob sie "Geschäftswille" beider Parteien und damit Geschäftsgrundlage geworden sei, könne aber dahinstehen. Denn die Stadt Nürnberg sei tatsächlich bereit, den Grundstücksstreifen am Hörmannsgäßchen zu einem höheren Quadratmeterpreis (nämlich 250 DM) zu erwerben, als die Beklagten für das Restgrundstück (durchschnittlich) erzielt hätten.

Ob dem Kläger auch erkennbar gewesen sei, daß der Zeuge B. davon ausgegangen sei, daß die Stadt Nürnberg notfalls das Enteignungsverfahren betreiben werde, brauche nicht weiter erörtert zu werden. Denn angesichts des gegenwärtigen Kaufangebots der Stadt Nürnberg verstieße es nicht gegen Treu und Glauben, die Beklagten auch dann am Vertrag festzuhalten, wenn die Stadt Nürnberg von Anfang an nicht an eine Enteignung gedacht oder später eine solche Absicht wieder aufgegeben hätte.

Hinsichtlich der Grundstücksdurchfahrt hätten sich die tatsächlichen Verhältnisse nicht verändert. Nach wie vor bestehe die Stadt Nürnberg darauf, daß eine Zufahrt freigelassen werde. Davon seien die Parteien zutreffend bei Vertragsschluß ausgegangen. Es habe daher weder bei Vertragsschluß die Geschäftsgrundlage insoweit gefehlt, noch sei sie später weggefallen.

Die Gründe, die für die Planung der Durchfahrt maßgebend gewesen seien, seien nicht Geschäftsgrundlage geworden.

2. Die Revision greift diese Ausführungen in mehrfacher Hinsicht, jedoch ohne Erfolg an.

Sie meint zunächst, es könne nicht davon ausgegangen werden, daß die Beklagten "angesichts des gegenwärtigen Kaufangebots der Stadt Nürnberg" ihren Verlust wieder ausgleichen könnten, weil es auf die Verhältnisse zur Zeit des Kaufabschlusses ankomme. Hierbei übersieht jedoch die Revision, daß die Lehre von dem Fehlen und dem Wegfall der Geschäftsgrundlage nur eine Ausprägung des das ganze Rechtsleben beherrschenden Satzes von Treu und Glauben ist und damit einen Fall der unzulässigen Rechtsausübung darstellt (LM § 242 - Bb - BGB Nr. 27; Palandt, BGB 22. Aufl. § 242 Anm. 6 c). Ob eine solche vorliegt, ist aber, da es um die Zumutbarkeit der Erfüllung des Vertrags geht (LM § 242 - Bb - BGB Nr. 13), nach den Verhältnissen zu beurteilen, wie sie im Zeitpunkt der Entscheidung des Patrichters vorliegen. Das Berufungsgericht hat deshalb ohne Rechtsirrtum darauf abgestellt, daß die Stadt Nürnberg mit ihrem Schreiben vom 29. Mai 1959 einen Preis von 250 DM für den Quadratmeter und damit jedenfalls nicht weniger angeboten hat, als nach den Feststellungen des Berufungsgerichts von dem Zeugen B. im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags erwartet wurde. Soweit die Revision weiter meint, das Berufungsgericht habe hierbei den Minderpreis für die 100 qm (im Sinne des § 6 des Kaufvertrags) außer acht gelassen, ist ihr entgegenzuhalten, daß es in dem hier behandelten Teil der Ausführungen des Berufungsgerichts nur um den Geländestreifen zum Hörmannsgäßchen geht. Unbegründet ist schließlich die Meinung der Revision, es könne angesichts der weiteren Steigerung der

Grundstückspreise auch nicht von einem "gegenwärtigen" Angebot der Stadt Nürnberg ausgegangen werden. Wie sich aus dem Zusammenhang seiner Urteilsgründe ergibt, wollte das Berufungsgericht mit dieser Wendung nur zum Ausdruck bringen, daß das Angebot der Stadt Nürnberg in ihrem Schreiben vom 29. Mai 1959 auch noch im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht aufrecht erhalten wurde.

Die Revision macht dem Berufungsgericht weiter zum Vorwurf, es habe, was die Durchfahrt anlange, verkannt, daß die Aufspaltung des Kaufpreises ihre Geschäftsgrundlage darin gehabt habe, daß es sich bei der Auflage zur Schaffung der Durchfahrt ausschließlich um eine öffentliche Last im Allgemeininteresse gehandelt habe und sie nicht von den früheren Baumaßnahmen des Klägers an seinem Nachbargrundstück K[REDACTED]straße [REDACTED] beeinflusst worden sei. Dem steht jedoch entgegen, daß, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat (BU S. 22) und unter I 2 d bereits dargelegt ist, die Auflage der Schaffung der Durchfahrt nicht auf die Bebauung des Grundstücks Karolinenstraße 8, sondern darauf zurückzuführen ist, daß die Zufahrt in das Innere des Bauquartiers aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht mehr über das Kehrmgäßchen gestattet wurde, und daß nach den Feststellungen des Berufungsgerichts der Zeuge B[REDACTED] an Hand der vorliegenden Pläne selbst ersehen konnte und sicher ersehen hat, daß die Zufahrt zum Hofraum des alten Anwesens des Klägers führt und damit auch diesem dient (BU S. 23).

IV.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, der Kaufvertrag sei auch nicht nach § 138 BGB nichtig, weil der Kauf zu einem Preis abgeschlossen worden sei, der den da-

maligen Grundstückspreisen entsprochen habe und von dem Zeugen Wi [REDACTED] sogar noch als gut bezeichnet worden sei, wird von der Revision nicht angegriffen. Sie enthält auch keinen Rechtsirrtum.

V.

Das Berufungsgericht befaßt sich schließlich mit der Bemaßung der Beklagten, der Veränderungsnachweis sei ungültig, und sie seien deshalb schon aus diesem Grunde nicht nach § 3 des Kaufvertrags zur Auflassung verpflichtet. Es hält den Veränderungsnachweis für gültig, weil der Zeuge B [REDACTED], wie sich aus seinem Schreiben vom 19. November 1957 an das Vermessungsamt Nürnberg ergebe, namens der Beklagten und der Kläger die Vermessung beantragt und die Finanzmittelstelle in Ansbach nach ihrem Schreiben vom 12. August 1959 die Beschwerde der Beklagten gegen den Veränderungsnachweis zurückgewiesen habe.

Auch die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision sind nicht begründet. Soweit die Revision meint, die Gültigkeit des Veränderungsnachweises ergebe sich insbesondere nicht aus dem Schreiben des Notars Dr. Ba [REDACTED] vom 8. April 1958, ist ihr entgegenzuhalten, daß das Berufungsgericht auf dieses Schreiben überhaupt nicht Bezug nimmt. Inwiefern sich aus den Schreiben der Stadt Nürnberg vom 31. Januar 1958 und vom 24. September 1958 die Ungültigkeit des Veränderungsnachweises ergeben soll, ist nicht ersichtlich. Soweit die Revision weiter meint, aus dem Schreiben der Finanzmittelstelle in Ansbach vom 9. Juli 1959 ergebe sich, daß die Beklagten gegen den Veränderungsnachweis Beschwerde eingelegt haben, und daraus offenbar folgert, daß über diese

noch nicht entschieden sei, verkennt sie, daß die Entscheidung in dem Schreiben selbst, und zwar im Sinne der Zurückweisung, erfolgte, wie sich aus dem späteren Schreiben der Finanzmittelstelle vom 20. August 1959, auf das auch das Berufungsgericht abstellt, zu entnehmen ist. Entgegen der Meinung der Revision sind schließlich gegen die Gültigkeit des Veränderungsnachweises auch keine Bedenken daraus herzuleiten, daß es in dem Schreiben der Finanzmittelstelle vom 12. August 1959 abschließend heißt, das Vermessungsamt Nürnberg sei angewiesen, den für das Notariat bestimmten Auszug (aus dem Veränderungsnachweis) bis zum Ende des "vorliegenden" Prozesses zurückzuhalten.

Die von Amts wegen vorzunehmende Nachprüfung des angefochtenen Urteils ergibt jedoch, daß die Verurteilung der Beklagten zur Auflassung und zur Abgabe der Eintragungsbewilligung aus einem anderen Grunde nicht aufrechterhalten werden kann. Dem dahingehenden Klageantrag kann nämlich mit Rücksicht auf die Vorschrift des § 28 GBO erst entsprochen werden, wenn die Grundstücksteilung, was nach dem Akteninhalt hier noch nicht geschehen ist, im Grundbuch vollzogen ist (Urteile des Senats vom 20. Juni 1962, V ZR 219/60, BGHZ 37, 233, 242/243; vom 13. März 1963, V ZR 154/61 und vom 20. März 1963, V ZR 89/62). Unter den besonderen Umständen des vorliegenden Falles ist der auf Leistung gerichtete Klageantrag jedoch dahin auszulegen, daß er zugleich hilfsweise den weniger weitgehenden Antrag auf Feststellung der künftigen Pflicht zur Auflassung und zur Abgabe der Eintragungsbewilligung enthält. Dieser Feststellungsantrag ist zulässig und begründet.

VI.

Die Revision der Beklagten war daher mit der Maßgabe zurückzuweisen, daß die aufgeführte Feststellung getroffen

wurde. Diese Entscheidung konnte auch hinsichtlich des Beklagten zu 5 durch streitiges Urteil erfolgen. Der Senat legt nämlich den Klageantrag, soweit er den Miteigentumsanteil von drei Vierteln betrifft, dahin aus, daß mit ihm von allen Beklagten (auch von den an die Stelle der früheren Beklagten zu 1 getretenen jetzigen Beklagten zu 1 a) bis d) hinsichtlich beider Miteigentumsanteile) im Wege der Gesamthandklage des § 2059 Abs. 2 BGB die Auflassung begehrt wird, so daß die Beklagten notwendige Streitgenossen sind (vgl. Urteil des Senats vom 24. April 1963, V ZR 16/62, WM 1963, 762). Dann ist aber der Beklagte zu 5 nach § 62 ZPO in der mündlichen Verhandlung von den übrigen Beklagten vertreten worden, so daß der Antrag des Klägers, hinsichtlich des Beklagten zu 5 die Revision durch Versäumnisurteil zurückzuweisen, gegenstandslos ist.

Die Kosten der Revision wurden den Beklagten in vollem Umfang auferlegt, weil die Zuvielforderung des Klägers verhältnismäßig geringfügig war und keine besonderen Kosten veranlaßt hat (§§ 97, 92 Abs. 2 ZPO). Sie wurden jedoch, da die frühere Beklagte zu 1 in erheblich größerem Umfang als die übrigen Beklagten am Eigentum an dem verkauften Grundbesitz beteiligt war und außerdem im Lauf des Revisionsverfahrens an die Stelle der früheren Beklagten zu 1 die jetzigen Beklagten zu 1 a) bis d) als ihre Erben getreten sind, nach § 100 Abs. 2 ZPO aufgeteilt. Dem Antrag der Beklagten zu 1a) bis d), ihnen als Erben der früheren Beklagten zu 1 die Beschränkung ihrer Haftung vorzubehalten, wurde, da sich § 780 ZPO nur auf Leistungsurteile bezieht (RG JW 1930, 2215 Nr. 8; Stein/Jonas/Schönke, ZPO 18. Aufl. § 780 Anm. II 1), nur hinsichtlich der bis

zum Tode der Erblasserin entstandenen Kosten stattge-
geben (vgl. RG HRR 1930 Nr. 455; Stein/Jonas/Schönko aaO
§ 780 Anm. II 3; Baumbach/Lauterbach, ZPO 26. Aufl.
§ 780 Anm. 2 C; Wieczorek, ZPO § 780 Anm. H).

Schuster

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Mattern

Offterding