

V_ZR 214/60

2501 031¹⁵

Verkündet
am 16. Mai 1962
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Firma Be [REDACTED] Po [REDACTED]-Z [REDACTED], Bo [REDACTED], Bü [REDACTED]-
Fl [REDACTED] & Co., KG in B [REDACTED] (W [REDACTED]), vertreten durch
die Gesellschafter Karl V [REDACTED], A [REDACTED]/W [REDACTED], Wa [REDACTED]
Straße [REDACTED] und Dr. Bernd Bü [REDACTED]-Fl [REDACTED], A [REDACTED]/We [REDACTED],
P [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

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

gegen

die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Ober-
finanzdirektion Münster,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 16. Mai 1962 unter Mitwirkung der Bundesrichter
Dr. Augustin, Schuster, Dr. Rotho, Dr. Mattern und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Hamm/Westf.
vom 14. Juli 1960 wird auf Kosten der Klägerin
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Das Deutsche Reich erbaute im Jahre 1935 südlich G [REDACTED] Kreis L [REDACTED] eine Gleisanlage von einem Gleis der Reichsbahn zu dem seinerzeit erstellten Militärflugplatz E [REDACTED] in St [REDACTED]. Nach Abtrennung der für die Trasse erforderlichen Grundstücke erwarb das Reich diese abgetrennten Grundstücke (Grundakten des Amtsgerichts G [REDACTED] Band 92 Bl. 1131).

Etwa 700 m vom Reichsbahngleis entfernt ist das Grundstück der Witwe F [REDACTED], das der Zeuge Dr. H [REDACTED] schon 1927 gekauft hatte und das zu seinen Gunsten mit einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch belastet war, in der Mitte der Breite nach (knapp 300 m) durchschnitten worden; es sind die Grundstücke Nr. 431/52 (nördlicher Teil) - jetzt Flur 28/131 -, Nr. 432/52 (Bahngrundstück) - jetzt Flur 28 Nr. 133 - und Nr. 433/52 (südlicher Teil) - jetzt Flur 28/154 - gebildet worden. Die Verhandlungen mit dem Vertreter des Reichsfiskus, dem Bürgermeister Fe [REDACTED], führte für Frau F [REDACTED] der Zeuge Dr. H [REDACTED] mündlich. Dr. H [REDACTED] begehrte nach der Darstellung der Klägerin für die käufliche Überlassung des Grundstücks, einschließlich seines eigenen Verzichts auf die Rechte aus der Vormerkung, einen Kaufpreis von 0,50 RM je Quadratmeter für die Verkäuferin Fr [REDACTED] und für sich sowie die späteren Eigentümer des durchschnittenen Grundstücks das Recht, von diesem Grundstück aus an den Gleiskörper einen Gleisanschluß zu legen und die Gleise bis zum Bahnkörper der Reichsbahn zu befahren. Am 16. Juli 1937 wurden die erforderlichen Grundstücke durch gerichtlich beurkundete Verträge von den Eigentümern an den Reichsfiskus verkauft und aufgelassen, darunter auch das Grundstück Nr. 432/52

- 3 -

um 0,50 RM je Quadratmeter (Bl. 13 der Grundakten Bd. 12, Bl. 1131). Durch Erklärung vom 16. August 1937 verzichtete Dr. H. [REDACTED] auf sein Recht aus der Vormerkung hinsichtlich des abgetrennten Grundstücks Nr. 432/52 (Bl. 63 der Grundakten AG G. [REDACTED] Band 94 Blatt 1209). Nach Eintragung des Reichs als Eigentümer gab der Vertreter des Luftkreiskommandos IV am 18. September 1937 eine Eintragungsbewilligung folgenden Inhalts gegenüber dem Grundbuchamt ab (Blatt 36 Grundakten Band 92 Blatt 1131):

"Das Deutsche Reich - Reichsfiskus (Luftfahrt) -, vertreten durch das Luftkreiskommando IV in M. [REDACTED], räumt dem jeweiligen Eigentümer der Parzellen Nr. 431/52 und 435/52 Flur 2 der Gemarkung G. [REDACTED] das Recht ein, eine Gleisanlage von den bezeichneten Grundstücken an den Gleisanschluß auf dem Grundstück Flur 2 Parzelle Nr. 432/52 der Gemarkung G. [REDACTED] anzuschließen.

Das Luftkreiskommando bewilligt und beantragt die Eintragung des Anschlußrechts auf der im Grundbuch von G. [REDACTED] Band 92 Bl. 1131 verzeichneten Parzelle Nr. 432/52 Flur 2 der Gemarkung Geseke."

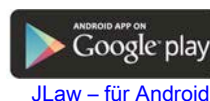
Eine entsprechende Eintragung ist zu Lasten des Grundstücks Nr. 432/52 (jetzt Flur 28 Nr. 133) erfolgt. Hinsichtlich der weiteren Parzellen, auf denen die Schiene bis zum Reichsbahnanschluß verlief, wurde keine Erklärung abgegeben und keine Eintragung vorgenommen.

Dr. H. [REDACTED] verkaufte im Jahre 1939 die beiden Grundstücke Nr. 431 und 433/52 an die Klägerin und ließ beide Grundstücke namens der Witwe F. [REDACTED] an die Klägerin auf, die darauf ein Zementwerk errichten wollte. Dies unterblieb damals aus kriegsbedingten Gründen.

Nach dem Kriege wurde das Bahngleis zum Flugplatz in St. [REDACTED] abgebaut. Die Klägerin ist der Ansicht, der



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

Eigentümer des belasteten Grundstücks müsse die Gleisanlage unterhalten und wiederherstellen, auch erstrecke sich ihre Grunddienstbarkeit bis zum Anschluß an die Bundesbahn. Sie verlangte erstmals mit dem Schreiben vom 15. Januar 1954 (Bl. 15 GA) von der Oberfinanzdirektion M (W), "das Gleis längs unserer Grundstücke wiederherzustellen, damit für uns ein Anschluß gegeben ist". Nach Mahnung im Schreiben vom 30. Dezember 1957 (Bl. 17) meldete sie mit Schreiben vom 16. September 1958 (Bl. 18) den Anspruch auf Wiederherstellung der Gleisanlage auf dem Grundstück Flur 2 Parzelle 432/52 der Gemarkung G nach dem Allgemeinen Kriegsfolgengesetz an. Nach Ablehnung dieses Anspruchs hat die Klägerin vorliegende Klage erhoben und beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, die Gleisanlage auf dem Grundstück Flur 2 Nr. 432/52 - jetzt Flur 28/133 - der Gemarkung G, und zwar bis zu dem östlich gelegenen, noch vorhandenen Gleisanschluß wieder herzustellen;

in erster Linie hilfsweise, die Beklagte zu verurteilen, die durch den Abbau dieser Gleisanlage eingetretene Beeinträchtigung zu beseitigen;

in zweiter Linie hilfsweise, die Beklagte zu verurteilen, die Gleisanlage auf dem Grundstück Flur 2 Nr. 432/52 der Gemarkung G wieder herzustellen.

Das Landgericht hat entsprechend dem Antrag der Beklagten die Klage abgewiesen. In der Berufungsinstanz hat die Klägerin im Hinblick auf § 9 Abs. 1 Satz 2 AKG den weiteren Hilfsantrag gestellt,

die Beklagte zu verurteilen, an sie einen nach gerichtlichem Ermessen bzw. nach sachverständiger Ermittlung festzusetzenden, sich mindestens auf

40 000 DM belaufenden Geldbetrag nebst 5 % Zinsen jährlich seit Klagzustellung zu zahlen und hilfsweise in vierter Linie, den Beklagten zu verurteilen, die im Grundbuch von G [REDACTED] Band 92 Blatt 1131 verzeichnete Parzelle Flur 28 Nr. 133 der Gemarkung G [REDACTED] an sie zurückzuübertragen und aufzulassen.

Den letzten Hilfsantrag stellte sie unter dem rechtlichen Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage. Ihre Berufung blieb jedoch ohne Erfolg.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Anträge weiter, während die Beklagte die Zurückweisung der Revision beantragt.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht legt die Grunddienstbarkeit der Klägerin dahin aus, daß der jeweilige Eigentümer der Parzellen Nr. 431 und 433/52 eine Gleisanlage von seinen Grundstücken an die Gleisanlage auf dem Grundstück Nr. 432/52 anschließen und über dieses Grundstück auch fahren dürfe, wenn und soweit auf diesem Grundstück eine Gleisanlage vorhanden sei; es sei aber keine dingliche Vereinbarung des Inhalts getroffen, daß der Eigentümer des dienenden Grundstücks eine Gleisanlage auf diesem zu halten oder zu unterhalten habe. Erst recht bestünde keine solche Pflicht hinsichtlich des Zwischenstücks von dem belasteten Grundstück bis zu dem Gleisanschluß der Bundesbahn (700 m). Insbesondere ergebe sich eine solche dingliche Vereinbarung

nicht aus der für den Inhalt der Dienstbarkeit maßgebenden Eintragung im Grundbuch und der ihr zu Grunde liegenden Eintragungsbewilligung. Eine Einigung über die Dauer des Fahrtrechts (zu ergänzen: auf dem 1937 schon vorhandenen Gleis), die Instandhaltung der (vorhandenen) Gleisanlage oder über sonstige nähere Einzelheiten sei nicht getroffen worden.

Die Klägerin habe aber auch nicht zu behaupten und zu beweisen vermocht, daß nebenher eine weitergehende Vereinbarung in dieser Richtung erörtert und bindend zustande gekommen sei. Dr. H. [REDACTED] sei es nach seinen Aussagen auf das Recht angekommen, Gleisanlagen des Reichs mitbenutzen zu dürfen, abgesehen davon sei er gar nicht Vertragspartei; die Witwe F. [REDACTED] habe keine sonstige Vereinbarung über den Inhalt der Dienstbarkeit getroffen. Vereinbarungen im Sinn des § 1021 BGB bestünden danach nicht. Ebenso wenig ergebe sich für die Beklagte eine gesetzliche Pflicht, auf ihrem Grundstück eine Gleisanlage zu unterhalten. Vermutlich habe man seinerzeit an eine Beseitigung der Gleise nicht gedacht; aus diesem Umstand könnte aber nicht schon der Schluß gezogen werden, Vertragsgrundlage der Übereignung des Grundstücks 432/52 auf den Reichsfiskus sei gewesen, daß das Deutsche Reich auf diesem Grundstück (und den Verbindungsstücken bis zum Reichsbahngleise) dauernd eine Gleisanlage unterhalte. Auch könne eine Rolle gespielt haben, daß die Verkäuferin F. [REDACTED] kein besonderes Interesse und keine bestimmte Vorstellung über die Grunddienstbarkeit gehabt habe, der daran wirtschaftlich interessierte Dr. H. [REDACTED] aber nicht als Vertragspartner des Reichsfiskus aufgetreten sei.

Nicht zu prüfen sei im vorliegenden Rechtstreit, ob die Eigentümerin der herrschenden Grundstücke berechtigt sei, auf dem dienenden Grundstück und auf dem

Zwischenstück eine Gleisanlage auf ihre eigenen Kosten zu errichten.

Der Hilfsantrag Nr. 4 sei unbegründet, da die Klägerin nicht Rechtsnachfolgerin der Witwe F. sei, aber allenfalls nur dieser ein Anspruch auf Rückauflösung kraft Rücktritts habe zustehen können. Es fehle aber auch an einer Geschäftsgrundlage, deren Wegfall den Vertragspartner zum Rücktritt vom Kaufvertrag berechtigte. Der Betrieb eines Flugplatzes in Störmode sei nicht Geschäftsgrundlage gewesen. Die Wiedererrichtung eines Bahnanschlusses für ein militärisch genutztes Gelände (zu ergänzen: was als Geschäftsgrundlage in Betracht komme), sei aber immer noch möglich.

II.

1. Die Ausführungen des Berufungsgerichts über den Inhalt und den Umfang der Grunddienstbarkeit sind nicht eindeutig. Klar ausgesprochen ist zwar, daß die Berechtigte nicht nur an das Gleis auf dem dienenden Grundstück anschließen, sondern auch auf diesem fahren darf. Es bleibt aber offen, ob die Grunddienstbarkeit überhaupt nur solange Bestand haben sollte, als der Reichsfiskus die Gleise für den eigenen Betrieb erhält (, in welchem Fall der Berechtigte während des Bestands der Grunddienstbarkeit ohne eigene Aufwendungen ohne weiteres an das bestehende Gleis hätte anschließen können) oder ob die Dienstbarkeit zwar auch im Falle eines Abbaues des (im Zeitpunkt ihrer Bestellung vorhandenen) Gleises weiterbestehen bleiben sollte, über die Erhaltung dieses Gleises jedoch keine Vereinbarung festgestellt werden kann.

Bei beiden in Betracht kommenden Auslegungsmöglichkeiten ist weder der Hauptantrag noch sind die Hilfsanträge Nr. 1 bis 3 begründet. Eine andere, dritte Auslegung der der Grunddienstbarkeit zu Grunde liegenden Eintragung und Eintragungsbewilligung als die beiden erwähnten, welche das Revisionsgericht gegebenenfalls von Amts wegen festzustellen hätte (Senatsurteil vom 10. Mai 1961, LM BGB § 1018 Nr. 5), kommt entgegen der Ansicht der Revision nicht in Betracht.

2. Die Revision faßt das angefochtene Urteil in dem zuerst wiedergegebenen Sinn (Beschränkung der Grunddienstbarkeit auf den Zeitraum, in welchem eine Gleisanlage vorhanden ist) auf. Sie bekämpft diese Auslegung und führt aus, diese Auslegung sei weder durch den Wortlaut der Eintragung noch durch den Text der Eintragungsbewilligung gedeckt; auch sei sie bei der gebotenen Berücksichtigung von Treu und Glauben sowie der wirtschaftlichen und technischen Umstände sowie der gegebenen Veränderungen nicht haltbar. Die Dienstbarkeit sei nicht an den - in das Belieben des Eigentümers gestellten - Bestand des Gleises gebunden; umgekehrt vielmehr verbiete das "Gleisbenutzungsrecht" der Klägerin, daß der Eigentümer des belasteten Grundstücks das vorhandene Gleis abbaue. Die Belassung des Gleises sei ein Bestandteil der Grunddienstbarkeit. Das Recht der Klägerin sei ähnlich dem Falle eines Wegerechts, in welchem der Eigentümer des dienenden Grundstücks die Wegeanlage nicht einengen dürfe (RGZ 126, 373; OLG Rspr 18, 148). Wenn dem Eigentümer des dienenden Grundstücks ein Recht auf Beseitigung der Schienen hätte eingeräumt werden sollen, so hätte ein solches Recht eigens vereinbart werden müssen.

3. Entgegen der Übung der Reichsbahn bei der Einrichtung von Privatgleisanschlüssen auf reichsbahneigenem Gelände (vgl. Nehso, Die Privatgleisanschlüsse der Reichsbahn S. 59) ist im vorliegenden Fall mit dem Reichsfiskus eine Grunddienstbarkeit vereinbart worden. Ob die vom Tatrichter nach Ansicht der Revision getroffene Auslegung richtig ist, bedarf keiner endgültigen Prüfung. Jedenfalls kann der Revision darin nicht gefolgt werden, das "Gleisbenutzungsrecht" der Klägerin verbiete in jedem Fall dem Eigentümer, das Gleis, das im Zeitpunkt der Entstehung der Grunddienstbarkeit gelegen hat, abzubauen, weil die Belassung dieses Gleises Inhalt der Grunddienstbarkeit gewesen sei. Als Inhalt einer Grunddienstbarkeit kommt nach § 1018 BGB nur in Betracht, daß der Berechtigte das Grundstück in einzelner Beziehung benutzen darf, daß auf dem Grundstück gewisse Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen oder daß die Ausübung eines Rechts ausgeschlossen ist, das sich aus dem Eigentum an dem belasteten Grundstück dem anderen Grundstück gegenüber ergibt. Als Inhalt der vorliegenden Grunddienstbarkeit kommt nur die Benutzung des Grundstücks in einzelner Beziehung in Betracht. Unter eine Benutzung dieser Art fällt das Recht der Klägerin, auf dem Schienenweg über das belastete Grundstück Eisenbahnwagen zu den beiden herrschenden Grundstücken zuführen und von ihnen wegführen zu lassen. Dagegen stellt sich der Gebrauch der ehemals bestehenden Gleisanlage nicht als eine Benutzung des Grundstücks dar. Ob dies anders wäre, wenn die Anlage ein wesentlicher Bestandteil des belasteten Grundstücks gewesen wäre, bedarf keiner Untersuchung. Es ist nämlich nichts dafür vorgetragen, daß die Schienen und Schwellen, der Steinschotter und die übrigen Teile der Gleisanlage nicht vom Erdboden und voneinander hätten getrennt werden können, ohne daß der eine oder andere Teil zerstört oder

in seinem Wesen verändert worden wäre oder die Trennung unverhältnismäßig hohe Kosten verursacht hätte, daß also diese Teile etwa wesentliche Bestandteile des belasteten Grundstücks (§§ 93, 94 BGB) gewesen wären (vgl. RG WarnRspr 1930 Nr. 49; JW 1928, 561; OLG 28, 18).

4. Die Revision hat aber auch keinen Erfolg, wenn man die andere erwähnte Auslegung zu Grunde legt, daß nämlich der Klägerin das Recht zusteht, über das Grundstück Eisenbahnwagen auf einem Schienenweg zu fahren, welches auch bei Entfernung der vom Eigentümer gelegten Gleisanlage erhalten bleibt. In diesem Fall ist der Inhalt der Grunddienstbarkeit, der auch hier in einer bestimmten Benutzung des Grundstücks besteht, zu unterscheiden von einer besonders zu vereinbarenden Nebenverpflichtung, nämlich der Unterhaltung einer Anlage auf dem belasteten Grundstück, die zur Ausübung der Grunddienstbarkeit gehört und über welche Unterhaltung sich § 1021 BGB verhält.

Im vorliegenden Fall geht der Streit - anders als in den beiden von der Revision angezogenen Streitfällen - nicht um das unzweifelhafte Recht der Klägerin, Gleise von den beiden herrschenden Grundstücken an ein Gleis des dienenden Grundstücks anzuschließen und über diesem, auf dem dienenden Grundstück verlegten Gleis Wagen zu fahren, sondern um die Frage, ob die im Zeitpunkt der Bestellung der Grunddienstbarkeit auf dem dienenden Grundstück vom Eigentümer errichtet gewesene Gleisanlage durch ihn im Interesse des Berechtigten aufrecht zu erhalten und zu unterhalten war, im Sinne einer Nebenverpflichtung der Grunddienstbarkeit, auf welche Verpflichtung die Vorschriften über die Reallasten entsprechend

anzuwenden wären (§ 1021 BGB), oder ob wenigstens ein schuldrechtlicher Anspruch dieses Inhalts zugunsten des Zeugen Dr. H. gegenüber dem Deutschen Reich entstanden war und gegenüber der Beklagten als Anspruchsschuldnerin im Sinn des Allgemeinen Kriegsfolgengesetzes erhalten geblieben ist. Dabei ist außer Zweifel, daß ein dingliches Recht nur am Grundstück Nr. 432/53 bestehen könnte, da zu Lasten der übrigen Parzellen in Richtung auf das Bundesbahngleis (Zwischenstück) keine Eintragung erfolgt ist. Bestünde eine dingliche Unterhaltungspflicht, so hätte die Beklagte die Anlage auf dem belasteten Grundstück in einem gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten, jeden störenden Einfluß wieder zu beheben und dementsprechend selbst jede Störung der Anlage zu unterlassen.

Das Berufungsgericht hat zu dieser Frage ohne Rechtsirrtum ausgeführt, daß die Eintragung im Grundbuch und die dort angezogene Eintragungsbewilligung keine Vereinbarung über die Erhaltung der Gleisanlagen durch den Eigentümer des dienenden Grundstücks erkennen läßt. Insbesondere kann der Klägerin darin (vgl. Berufungsbeurteilung S. 4) nicht gefolgt werden, die Dienstbarkeit wäre ohne die Erhaltungspflicht des Deutschen Reichs gegenstandslos gewesen und hätte nicht ausgeübt werden können. In diesem Falle hätte die berechnete Klägerin allerdings die zur Ausübung ihrer Grunddienstbarkeit erforderliche Gleisanlage selbst zu errichten und zu erhalten gehabt, in der Ausübung der Grunddienstbarkeit selbst wäre sie jedoch nicht behindert. Die Bekundung des Zeugen Dr. H., daß nach seiner Vorstellung das damals bestehende Gleis zum Gebrauch des Dienstbarkeitsberechtigten hätte immer liegen bleiben sollen, hat in der Eintragung jedenfalls keinen eindeutigen Ausdruck gefunden. Es mag weiter sein, daß aus den Worten "an den Gleis-

anschluß anzuschließen" und der damaligen Interessenlage eine Vereinbarung dahin zu entnehmen ist, daß das Deutsche Reich das Befahren eines Schienenwegs nicht nur auf dem belasteten Grundstück, sondern auf allen Grundstücken bis zu dem Anschluß an das Geleise der damaligen Reichsbahn dulden sollte. Eine solche Verpflichtung, mag sie nur schuldrechtlicher Art gewesen sein oder dinglichen Charakter (Anwartschaft) angenommen haben, berührt aber nicht die im vorliegenden Prozeß allein erhebliche Frage nach der Erhaltung des im Zeitpunkt der Bestellung der Grunddienstbarkeit vom Deutschen Reich schon errichteten Schienenwegs. Desgleichen sind keine hinreichend sicheren Anhaltspunkte dafür vorgetragen, daß eine schuldrechtliche Vereinbarung dieses Inhalts zwischen Dr. H. [REDACTED] und dem Vertreter des Deutschen Reichs (Bürgermeister Fe [REDACTED]) zustandegekommen ist.

Die Anwendung des § 1022 BGB hat das Berufungsgericht zutreffend abgelehnt.

Damit erweisen sich der Hauptantrag und die drei ersten Hilfsanträge als unbegründet, ohne daß es einer Erörterung der vom Berufungsgericht ausgeführten Hilfsbegründung und der dagegen erhobenen Rügen bedürfte. Auch der Hilfsantrag Nr. 3 (gemäß § 9 AKG in Geld umgewandelte Leistung des Kaufpreises) bezieht sich nur auf die Wiederherstellung des gesamten Geleises, nicht etwa auf die Bestellung einer Grunddienstbarkeit an den Parzellen des Zwischenstücks.

IV.

In letzter Linie begehrt die Klägerin Rückübertragung der Parzelle Flur 28 Nr. 131 (früher 433/52). Sie

meint, der Fortfall der Möglichkeit, auf dem von dem Deutschen Reich errichteten Geleise die Bahngelise zu erreichen, störe dermaßen das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung, daß damit die Geschäftsgrundlage des Übereignungsvertrages weggefallen sei (Gutachten Prof. Dr. We [REDACTED] S. 11/12); dies führe zur Aufhebung des gesamten Vertragsverhältnisses. Die Ansprüche der Verkäuferin aus diesem Rücktritt könne die Klägerin geltend machen, da sie die Rechte des Dr. H [REDACTED] erworben habe. Die Bestellung der Grunddienstbarkeit habe in einer unteilbaren Leistung bestanden, andererseits seien auch die Leistungen der Witwe F [REDACTED] (Eigentumsübertragung) und des Dr. H [REDACTED] (Freigabe von der Vormerkung) wirtschaftlich gesehen unselbständige Teile einer Vermögensverschiebung gewesen. Daraus sei der Schluß gerochtfertigt, daß jedem der beiden, also auch Dr. H [REDACTED], ein Recht auf selbständige Geltendmachung der Ansprüche aus der Vereinbarung und auch der Ansprüche, die sich aus einem Rücktritt ergeben, zustehe.

Das Berufungsgericht ist dagegen der Ansicht, die Geschäftsgrundlage sei nicht weggefallen, auch könnte allenfalls die Verkäuferin (Witwe F [REDACTED]), nicht aber die Klägerin als Rechtsnachfolgerin des Dr. H [REDACTED] Ansprüche aus einem eventuell gegebenen Rücktritt geltend machen.

Die Revision trägt vor, das Berufungsgericht habe die Geschäftsgrundlage verkannt und nicht berücksichtigt, daß Dr. H [REDACTED] auch Vertragspartei gewesen sei. Diese Rüge ist ebenfalls unbegründet. Selbst wenn - in welchem Zusammenhang und zu welchem Zweck auch immer - die Erhaltung der Gleisanlage durch das Reich und die Verwendung des Grundstücks als Bahnanschluß Geschäftsgrund-

lage des Grundstückskaufvertrags gewesen wäre, so hätte bei ihrem Wegfall Dr. H. nur seine Leistung (Verzicht auf die Rechte aus der Vormerkung), nicht aber die Leistung der Verkäuferin an sich zurückfordern können. Das Berufungsgericht hat daher im Ergebnis mit Recht den Anspruch auf Rückübereignung des Grundstücks auf die Klägerin schon aus diesem Grunde verneint. Zwar stellte die lastenfreie Übereignung des Grundstücks wirtschaftlich gesehen eine Einheit dar (vgl. Gutachten We. S. 4 unten), getrennt bleiben gleichwohl der Anspruch gegen die Witwe F. auf Übertragung des Eigentums und der Anspruch gegen Dr. H. auf Löschung der Vormerkung, und dementsprechend auch im Falle des Rücktritts die Rückabwicklungsansprüche. Abgesehen davon ist in der Tatsacheninstanz für die von der Revision als Geschäftsgrundlage gewürdigte Vorstellung der Parteien kein Beweis angetreten worden. Demnach ist auch der Hilfsantrag Nr. 4 unbegründet, ohne daß untersucht zu werden braucht, ob der damit erhobene Anspruch überhaupt gegen die Beklagte geltend gemacht werden könnte und ob er nicht mindestens mangels rechtzeitiger Anmeldung (§ 26 ff AKG) untergegangen wäre.

III.

Da das angefochtene Urteil auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Klägerin aufweist, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Mattern

Offterding