

V ZR 223/60

Verkündet
am 14. März 1962
[REDACTED], Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2206 012

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

In dem Rechtsstreit

der S p a r - u n d B a u v e r e i n eingetragene
Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht in D [REDACTED],
V [REDACTED]straße [REDACTED], vertreten durch ihren Vorstand, dieser
vertreten durch Direktor Friedrich R [REDACTED] und Industrie-
kaufmann Arthur H [REDACTED], beide in D [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Schachthauer Dietrich G [REDACTED] in I [REDACTED] -
M [REDACTED], S [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 14. März 1962 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Augustin, Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe,
Dr. Freitag und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Hamm (Westf.) vom 6. Oktober 1960 wird auf
Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte, Eigentümer eines etwa 1,1 ha großen und im wesentlichen unbebauten Geländes am Stadtrande von D[REDACTED], hörte von seinem Bekannten Hermann P[REDACTED] [REDACTED], daß dieser mit der klagenden Genossenschaft einen Erbbauvertrag abgeschlossen habe, und bekam dadurch Lust, aus seinem Grundbesitz in derselben Weise Nutzen zu ziehen. Durch P[REDACTED] Vermittlung kam es zwischen den Parteien am 27. September 1958 zu einer Besprechung, an der für die Klägerin deren Abteilungsleiter W[REDACTED] teilnahm und in deren Verlauf der Beklagte sich bereit erklärte, der Klägerin an dem erwähnten Gelände - mit Ausnahme des nördlichen, mit einem Bauernhaus bebauten Teiles - auf 99 Jahre zum Erbbauzins von jährlich 0,40 DM je Quadratmeter ein Erbbaurecht zu bestellen. Die Klägerin schrieb ihm am 30. September 1958, sie sei an dem Erwerb des Grundstücks interessiert und werde nach Abschluß ihrer Verhandlungen mit dem Planungsamt und den sonstigen städtischen Stellen auf die Angelegenheit zurückkommen.

Da die beabsichtigte Bebauung der Fläche eine Änderung des Wirtschafts- und Baustufenplans voraussetzte und hierzu die Zustimmung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk sowie des nordrhein-westfälischen Wiederaufbauministeriums benötigt wurde, beauftragte die Klägerin den Architekten Günter G[REDACTED] [REDACTED], die erforderlichen Schritte zu unternehmen. Nachdem G[REDACTED] der Klägerin unter dem 5. Juni 1959 berichtet hatte, der Bebauung, so wie er sie dem Stadtplanungsamt D[REDACTED] vorgeschlagen habe, stehe jetzt nichts mehr im Wege und die Genehmigung werde erteilt werden, und nachdem inzwischen auch das Gelände katasteramtlich zwecks Abtrennung des bereits bebauten Stückes neu vermessen worden war, übersandte die Klägerin am 24. Juli 1959 dem Beklagten den Entwurf eines Erbbauvertrages mit der Bitte um Durchsicht

und Mitteilung, ob der Vertrag in dieser Form abgeschlossen werden könne. Der Beklagte antwortete unter dem 19. August 1959, er "akzeptiere" den Vertragsentwurf mit einigen (insgesamt vier) "Abänderungen und Zusätzen". Nach einer Unterredung zwischen dem Beklagten und ihrem Abteilungsleiter Wiesel lehnte die Klägerin mit Schreiben vom 29. August 1959 die Änderungswünsche des Beklagten ab und bat um Äußerung, ob er mit einem Vertragsabschluß zu den von ihr genannten Bedingungen einverstanden sei. Der Beklagte schrieb ihr daraufhin am 1. September 1959, angesichts ihrer Weigerung seien weitere Verhandlungen gegenstandslos geworden und er habe sich nunmehr entschlossen, das Grundstück an andere Interessenten, die für seine Wünsche mehr Verständnis aufbrächten, zu verpachten.

Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Ersatz der Aufwendungen in Anspruch, die sie im Vertrauen auf den bevorstehenden Abschluß eines Erbbauvertrages gemacht habe, um die Grundstücksbebauung vorzubereiten. Der Beklagte hat von den ihm seitens der Klägerin insgesamt in Rechnung gestellten 8 657,35 DM freiwillig 623,85 DM für Vermessungskosten und 33,50 DM für die Teilungsgenehmigung des Stadtplanungsamtes gezahlt. Eine Erstattung der überschießenden 8 000. DM, bei denen es sich um die Honorarforderung des Architekten Gehrman handelt, hat er verweigert. Die auf Freistellung von dieser Verbindlichkeit nebst Zinsen gerichtete Klage ist vom Landgericht abgewiesen worden. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt sie ihren Freistellungsanspruch weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

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



Entscheidungsgründe:

1. Eine Pflicht des Beklagten, die durch Hinzuziehung des Architekten G. [REDACTED] entstandenen Kosten zu tragen, soll sich nach Ansicht der Klägerin aus doppeltem Rechtsgrunde ergeben: aus Verschulden bei den Vertragsverhandlungen und aus ungerechtfertigter Bereicherung.

Was den ersten Klagegrund anbetrifft, so kommt nach Lage des Falles von den verschiedenen an sich möglichen Formen der "culpa in contrahendo" (vgl. darüber im einzelnen RGZ 159, 33,55) ersichtlich nur der Tatbestand in Betracht, daß ein Verhandlungspartner bei dem anderen das Vertrauen auf das demnächstige Zustandekommen eines längeren Vertragsverhältnisses erweckt und ihn dadurch zu Aufwendungen veranlaßt hat (BGH Urteil vom 16. März 1954, I ZR 255/52, LM BGB § 276 Fa Nr. 3). Da es sich um die Belastung von Grundstücken mit einem Erbbaurecht handelte und nach § 11 Abs. 2 ErbbauVO in Verbindung mit § 313 BGB der auf Bestellung eines solchen Rechts gerichtete Vertrag - und sogar schon ein bloßes Vertragsangebot (Siebert/Schmidt, BGB 9. Aufl. § 313 Anm. 5) - gerichtlicher oder notarieller Beurkundung bedurfte, könnte zunächst fraglich erscheinen, inwieweit der Schutzzweck des Formerfordernisses überhaupt Schadensersatzansprüche wegen gescheiterter Vertragsverhandlungen zuläßt (vgl. dazu BGH aaO sowie Siebert/Schmidt aaO Vorbem. 11 vor § 275). Das Landgericht hatte tatsächlich in dieser Hinsicht Bedenken gegen die Schlüssigkeit des Klagebegehrens: § 313 BGB wolle den Anbietenden vor übereilten Grundstücksgeschäften bewahren und stelle ihn deshalb bis zur Vertragsbeurkundung in seiner Entschließung völlig frei; diese Freiheit aber würde eingeschränkt, wenn er bereits vor der Beurkundung einem Schadensersatzanspruch ausgesetzt wäre (LG-Urteil S. 4 f). Ob dem

beizupflichten ist, kann dahingestellt bleiben. Das Berufungsgericht ist auf diesen Punkt nicht zurückgekommen und hat die Klageabweisung mit mangelndem Verschulden des Beklagten begründet. Hiergegen allein richten sich auch die Angriffe der Revision.

2. Nach dem angefochtenen Urteil soll das Nichtzustandekommen des Vertrages weder auf vorsätzliches noch auf fahrlässiges Verhalten des Beklagten zurückzuführen sein. Das Oberlandesgericht unterstellt zugunsten der Klägerin, daß der Beklagte ihr die Bestellung des Erbbaurechts fest zugesagt habe und sie daher berechtigt gewesen sei, auf diese Zusage zu vertrauen. Nichts spreche indessen dafür, daß er die Zusage leichtfertig abgegeben oder nicht ernst gemeint hätte, vielmehr lasse der Schriftwechsel zwischen den Parteien erkennen, daß er bis zuletzt bereit gewesen sei, zu seiner Zusage zu stehen. Er habe sich auch keineswegs leichtfertig davon losgesagt. Die besonderen Bedingungen, die er gestellt habe, seien im Rahmen alles dessen, was er hinzunehmen bereit gewesen sei, von ganz untergeordneter Bedeutung gewesen.

Bei den Änderungswünschen, die der Beklagte im Schreiben vom 19. August 1959 äußerte, ging es um folgendes: Laut § 2 des Vertragsentwurfs sollte das Erbbaurecht am 1. Januar 1960 beginnen und demgemäß laut § 4 von diesem Tage ab Erbbauzins gezahlt werden; der Beklagte schlug stattdessen den 1. Oktober 1959 als Anfangsdatum vor, indem er darauf hinwies, daß ursprünglich sogar der 1. Januar 1959 vorgesehen gewesen sei. Weiterhin bat er, den § 5 des Entwurfs, wonach die Klägerin "Wohn- und Geschäftshäuser" zu errichten hatte, dahin abzuändern, daß das Grundstück nur mit Wohnhäusern bebaut werden dürfe. Der dritte Punkt betraf die im § 9 näher geregelte Pflicht der Klägerin, die Baulichkeiten auf dem Erbbaugelände

gegen Brandschaden zu versichern; hierzu wünschte der Beklagte die Ergänzung, daß er die Versicherungsgesellschaft bestimmen könne. Als letztes wollte er - damit seine eigenen Bauabsichten auf dem ihm verbleibenden Grundstücksteil gesichert blieben - den Bebauungsplan der Klägerin, der von ihm anerkannt werden müsse, zum Bestandteil des abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages machen.

Das Berufungsgericht, das sich im einzelnen mit diesen Wünschen des Beklagten auseinandergesetzt hat, würdigt sie zusammenfassend dahin, sie seien nicht zu beanstanden und die Klägerin hätte ihnen, wenn sie ernstlich an einem Erwerb des Erbbaurechts interessiert gewesen sei, ohne weiteres entsprechen können. Möge sich auch der Beklagte ihr gegenüber schon vorher bis zu einem gewissen Grade gebunden haben, so sei diese Bindung doch nicht so weit gegangen, daß er unter allen Umständen und selbst unter Bedingungen, die für ihn ungünstig gewesen wären, das Erbbaurecht hätte bestellen müssen. Seine Zusage habe ihn vielmehr nur in der Weise gebunden, daß er nicht ohne gerechtfertigten Grund den Vertragsabschluß verweigern konnte. Trotz der Zusage sei er nicht gehindert gewesen, wegen einzelner in den Vertrag aufzunehmender Bedingungen Vorschläge zu machen, zumal da die Klägerin selbst ihn aufgefordert habe, ihren Entwurf durchzusehen und ihr mitzuteilen, ob der Vertrag in dieser Form geschlossen werden könne. Angesichts seiner Bereitwilligkeit, sich in allen übrigen Punkten dem Vorschlag der Klägerin anzuschließen, habe er zum mindesten erwarten dürfen, daß seinen Wünschen einiges Verständnis entgegengebracht würde. Wenn er dann, ohne ein Entgegenkommen zu finden, mit Schreiben vom 29. August 1959 mitgeteilt bekam, die Klägerin bestehe auf einem Vertragsbeginn erst zum 1. Januar 1960, könne den § 5 des Entwurfes nicht ändern und müsse seinen Wunsch, die Versicherungsgesellschaft bestimmen zu können, ablehnen,

so gereiche es ihm nicht zum Verschulden, daß er, anstatt sich zu beugen, der Klägerin geantwortet habe, er halte weitere Vertragsverhandlungen für gegenstandslos.

Die Revision bekämpft diese Würdigung als fehlerhaft; sie wirft dem Berufungsrichter vor, er habe entscheidungserhebliche Vorbringen unberücksichtigt gelassen, gegen seine Fragepflicht verstoßen und die von der Klägerin angetretenen Beweise nicht erhoben (§§ 286, 139 ZPO). Die Rügen sind jedoch unbegründet.

3. Entgegen der Meinung der Revision bedurfte es keiner Beweisaufnahme über die Behauptung der Klägerin, daß die Parteien in allen wesentlichen Punkten einig gewesen seien und daß der Beklagte von Anfang an den Erbbauvertrag genau zu den gleichen Bedingungen, wie sie seinerzeit zwischen Peikenkamp und der Klägerin vereinbart worden waren, habe abschließen wollen. Von einem Einigsein über alles Wesentliche geht ersichtlich auch das angefochtene Urteil aus, und es mißt den Änderungsvorschlägen des Beklagten, wie es ausdrücklich hervorhebt, eine lediglich untergeordnete Bedeutung bei. Wesentlich waren nach den gesamten Umständen des Falles die zahlenmäßige Höhe des Erbbauzinses (0,40 DM jährlich je Quadratmeter), die Vertragsdauer (99 Jahre) und die räumliche Abgrenzung der in Betracht kommenden Fläche (der mit dem Bauernhaus bebaute nördliche Grundstücksteil sollte nicht mit dem Erbbaurecht belastet werden). Zu seinen Zusagen hinsichtlich dieser Punkte zu stehen, war der Beklagte laut Urteilsfeststellung "bis zuletzt bereit".

Daß er bei den Verhandlungen den Wunsch geäußert habe, der abzuschließende Erbbauvertrag solle inhaltlich mit dem

P[REDACTED]'schen Vertrag übereinstimmen, kann zugunsten der Klägerin als richtig unterstellt werden, - wenn auch hiervon in den zahlreichen von ihr zu den Akten überreichten Schriftstücken nirgends die Rede ist; das gilt sowohl von dem Aktenvermerk des Abteilungsleiters W[REDACTED] vom 29. September 1958 und dem Schreiben des Regierungsamtmanns Benzien vom folgenden Tage, dem Aktenvermerk des Direktors R[REDACTED] vom 27. Oktober 1958 und demjenigen Wiesels vom 7. Oktober 1959, als auch von den Briefen der Klägerin an den Beklagten vom 29. August, 31. August und 14. September 1959 und von ihrem Informationsschreiben an Rechtsanwalt M[REDACTED] vom 13. Oktober 1959, obgleich es mindestens bei Abfassung der zuletzt genannten fünf Schriftstücke nahe gelegen hätte, mit Nachdruck auf die behauptete Vereinbarung eines inhaltlichen Übereinstimmens der beiden Verträge hinzuweisen. Aber auch wenn eine solche Vereinbarung getroffen worden war, brauchte das den Beklagten nicht davon abzuhalten, bei seiner Stellungnahme zu dem Vertragsentwurf der Klägerin die in seinem Schreiben vom 19. August 1959 dargelegten Änderungsvorschläge zu unterbreiten. Soweit er um Vorverlegung des Vertragsbeginns auf den 1. Oktober 1959 bat, kam eine Übereinstimmung mit dem Inhalt des P[REDACTED]'schen Vertrages ohnehin nicht in Betracht, da letzterer schon früher abgeschlossen und längst in Wirksamkeit getreten war. Und seine übrigen Vorschläge - Grundstücksbebauung nur mit Wohnhäusern, Auswahl der Versicherungsgesellschaft durch den Beklagten und Einbeziehung des Bebauungsplans in den Erbbauvertrag - wichen ebenfalls nicht derartig weit von jenem früheren Verträge ab, daß dem Beklagten wegen ihrer Geltendmachung und wegen des Versuchs, sie durchzusetzen, ein Vorwurf zu machen wäre.

Der Umfang der Pflichten, die im Rahmen einer Vertragsanbahnung den Verhandlungspartnern obliegen, bestimmt sich nach den Anforderungen von Treu und Glauben im redlichen Verkehr (RGZ 97, 325, 327; Siebert/Schmidt aaO Vorbem. 6 vor § 275). Gingen die Parteien bei ihren Verhandlungen in der Tat übereinstimmend davon aus, der neu abzuschließende Vertrag solle die gleichen Bedingungen enthalten wie der mit Peikenkamp, so bedeutete das nicht notwendig, daß sämtliche Einzelheiten des früheren Vertragstextes übernommen werden mußten. Ein Gebundensein, dessen Nichtbeachtung Schadensersatzansprüche auslösen konnte, bestand allenfalls hinsichtlich der großen Linie des geplanten Vertrages. Bei der Ausgestaltung der künftigen Rechtsbeziehungen im einzelnen war es dagegen, solange ein endgültiger Vertragsabschluß noch ausstand, jedem Verhandlungspartner unbenommen, Abweichungen vorzuschlagen und anzustreben, soweit sie vernünftigerweise und unter Berücksichtigung auch der Interessen des anderen Teils sachlich vertretbar waren. So verhielt es sich nach den Feststellungen des angefochtenen Urteils mit den Änderungsvorschlägen des Beklagten. Sie betrafen Fragen von untergeordneter Bedeutung. Ob der Klägerin letztlich zuzumuten war, ihnen in allen Punkten zu willfahren, braucht hier nicht entschieden zu werden. Auf jeden Fall konnte der Beklagte, wie auch das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat, billigerweise verlangen, daß der andere Verhandlungspartner sich seinen Anregungen gegenüber aufgeschlossen zeigte und sie sorgfältig auf ihre Annehmbarkeit prüfte. Das hat die Klägerin nicht getan, sondern alles rundweg abgelehnt. Wie wenig sie von vornherein geneigt war, auf die Wünsche des Beklagten Rücksicht zu nehmen, zeigt die Tatsache, daß sie sich sogar seinem Vorschlag, das Bebauungsrecht auf Wohnhäuser zu beschränken, nachdrücklich widersetzte, obwohl sie festgestelltermaßen (BU S. 5) keine

Geschäftshäuser zu errichten beabsichtigte. Wenn unter solchen Umständen der Beklagte angesichts der schroffen Weigerung, die ihm durch das Schreiben der Klägerin vom 29. August 1959 zuteil wurde, die Vertragsverhandlungen abbrach, so ist ihm das nach Treu und Glauben nicht zu verargen.

Da es auf die Behauptung, der Beklagte habe das Erbbaurecht unter den gleichen Bedingungen wie P. be-
stellen wollen, nicht ankam, war das Berufungsgericht auch nicht, wie die Revision meint, nach § 139 ZPO gehalten, die Klägerin zur Stellung von Beweisanträgen dafür zu veranlassen, daß im P.'schen Vertrag weder das Bauen von Geschäftshäusern ausgeschlossen noch P. das Recht eingeräumt worden sei, den Versicherer zu bestimmen. Damit erledigt sich zugleich die Rüge, das Gericht habe unter Verletzung von § 286 ZPO verkannt, daß der Beklagte mit seinen entsprechenden Änderungswünschen über den Rahmen des ursprünglich Vereinbarten hinausgegangen sei.

4. Gegenstand weiterer Revisionsangriffe sind die Ausführungen, mit denen das angefochtene Urteil - um darzulegen, daß der Beklagte nichts Unbilliges gefordert habe - zu den einzelnen Änderungswünschen Stellung genommen hat. Diese Erwägungen liegen indessen im wesentlichen auf dem Gebiet der tatrichterlichen Würdigung und sind einer Nachprüfung durch das Revisionsgericht nur in beschränktem Maße zugänglich. Rechtsverstöße liegen insoweit nicht vor.

Den Bau von Geschäftshäusern durch die Klägerin wünschte der Beklagte aus dem Grunde nicht, weil er seinerseits, wie das Urteil feststellt, auf dem ihm verbleibenden Geländeabschnitt ein solches errichten wollte. Das ging mit hinreichender

Deutlichkeit aus seinem Schreiben vom 19. August 1959 hervor, worin er zum Ausdruck brachte, seine eigenen Bauabsichten müßten gesichert bleiben. Infolgedessen kam es auf die Behauptung der Klägerin, er habe bei den Unterredungen mit ihrem Abteilungsleiter W. nur von einem geplanten Umbau des Bauernhauses gesprochen, aber niemals die Errichtung von Läden im Erdgeschoß seines Neubaus erwähnt, für die Entscheidung nicht an. Ein Anlaß, die Klägerin gemäß § 139 ZPO zum Beweisantritt hierüber aufzufordern, bestand für das Berufungsgericht um so weniger, als sie nach seiner Feststellung ohnehin keine Geschäftshäuser zu bauen beabsichtigte und es ihr daher, selbst wenn sie den Hinweis im Schreiben des Beklagten nicht verstanden haben sollte, gleichgültig sein konnte, weshalb er auf diesen Punkt besonderen Wert legte.

Den Wunsch, auf die Auswahl der Versicherungsgesellschaft Einfluß zu nehmen, erachtet das angefochtene Urteil für verständlich, weil dem Beklagten laut § 9 des Vertragsentwurfs im Zusammenhang mit der Versicherung weitgehende Rechte zustehen sollten. Die Revision rügt Nichtberücksichtigung des Vorbringens im Schriftsatz vom 18. Januar 1960 (S. 11 oben); danach wollte die Klägerin, wie ihr Abteilungsleiter W. dem Beklagten auseinandergesetzt habe, aus triftigen Gründen, nämlich wegen eines besonders günstigen Abschlusses, ihren bisherigen Versicherer beibehalten. Es ist jedoch nicht dargetan, daß das Berufungsgericht diesen Vortrag bei seiner Abwägung der beiderseitigen Interessen unbeachtet gelassen hätte; ihn ausdrücklich im Urteil zu erwähnen, war es entgegen der Meinung der Revision nicht verpflichtet. Außerdem hatte die Klägerin für ihre Behauptung keinen Beweis angetreten; die Zeugenbenennung Wiesel (S. 12 des genannten Schriftsatzes),

auf die sich die Revision beruft, betraf ein anderes Beweis-
thema. Eine Anwendung des richterlichen Fragerechts war inso-
weit gegenüber der anwaltlich vertretenen Klägerin schon
deshalb nicht geboten, weil selbst dann, wenn man ihre Wei-
gerung in der Versicherungsfrage als begründet ansieht,
keineswegs feststünde, daß gerade hieran die Vertragsver-
handlungen gescheitert sind; der Beklagte wäre möglicherweise
bereit gewesen, in diesem Punkt nachzugeben, falls die
Klägerin nicht auch seine übrigen, den Umständen nach be-
rechtigten Änderungswünsche kurzerhand abgelehnt hätte.

Hinsichtlich des Vertragsbeginns, den der Beklagte laut
Schreiben vom 19. August 1959 nicht, wie im Entwurf der
Klägerin vorgesehen, auf Anfang Januar 1960, sondern schon
auf Anfang Oktober 1959 festgesetzt wissen wollte, wirft
die Revision dem Berufungsgericht vor, es habe die unter
Beweis gestellte Behauptung der Klägerin übergangen, daß
ihr Abteilungsleiter W. sich am 28. August 1959 dem
Beklagten gegenüber ausdrücklich mit dem 1. Oktober 1959
als Tag des Vertragsbeginns einverstanden erklärt habe. Das
Vorbringen war aber nicht entscheidungserheblich, da im
Schreiben der Klägerin vom nächsten Tage bereits wieder das
Gegenteil stand ("Wir müssen darauf bestehen, daß das
Erbbaurecht am 1. 1. 1960 beginnt"). Die Ursächlich-
keit dieses ablehnenden Verhaltens für das Nichtzustandekommen
eines Vertrages wird, entgegen der Revision, nicht dadurch
ausgeräumt, daß der Beklagte, wie die Klägerin ebenfalls unter
Beweisantritt behauptet hatte, bei dem Gespräch mit W.
eine Vorverlegung des Vertragsbeginns auf den 1. Januar 1959
verlangt haben mag (vgl. dazu auch das Schreiben der Klägerin
vom 29. August 1959). Denn es ist nicht ersichtlich, wieso
die Klägerin durch ein solches weitergehendes Verlangen ge-
hindert worden sein sollte, in ihrem Antwortschreiben von

vom 29. August 1959 den W[REDACTED]'schen Vorschlag - der dem schriftlich geäußerten Wunsche des Beklagten entsprach - zu wiederholen; daß es dann wenigstens in diesem Punkt zu einer Einigung gekommen wäre, ist nicht nur nicht ausgeschlossen, sondern den Umständen nach sogar wahrscheinlich. Wenn sie stattdessen ohne zwingenden Grund wieder zu ihrem früheren Vorschlag, das Vertragsverhältnis erst am 1. Januar 1960 beginnen zu lassen, zurückkehrte, so lag darin nach der rechtsirrtumsfreien Würdigung des Tatrichters ein Mangel an Entgegenkommen und an gebotener Rücksichtnahme auf die Interessen ihres Verhandlungspartners, für den ein Hinausschieben des Vertragsbeginns um ein weiteres Vierteljahr immerhin eine finanzielle Einbuße von rund 950 DM bedeutete. Das Unterbleiben der beantragten Beweisaufnahme stellte daher keinen Verstoß gegen § 286 ZPO dar.

5. Mit ihrer Behauptung, der Beklagte habe nur deshalb die Vertragsverhandlungen abgebrochen, weil er mit einem anderen Interessenten zu günstigeren Bedingungen habe abschließen wollen, setzt die Revision sich in Widerspruch zu der gemäß § 561 Abs. 2 ZPO für die Revisionsinstanz bindenden tatrichterlichen Feststellung, daß er bis zuletzt bereit gewesen sei, zu seiner Zusage zu stehen. Die als Übergangen gerügte Zeugenbenennung P[REDACTED] im Schriftsatz vom 18. Januar 1960 (S. 12) war unerheblich, da sie, wie der dortige Hinweis auf das Schreiben der Klägerin vom 31. August 1959 zeigt, einen Vorgang betraf, der sich erst nach Ablehnung der Änderungswünsche des Beklagten abgespielt hat. Auf einem offensichtlichen Irrtum beruht der Versuch der Revision, unsachliche Beweggründe des Beklagten damit zu beweisen, daß er bei seiner Unterredung mit W[REDACTED] am 28. August 1959 weder von den 1200 qm, die er für sich selbst behalten wollte, noch von dem beabsichtigten Umbau des Bauernhauses gesprochen habe; denn aus dem schriftsätzlichen

Vorbringen der Klägerin vom 18. Januar 1960 (S. 12 f), dessen Nichtberücksichtigung die Revision in diesem Zusammenhang beanstandet, ergibt sich das Gegenteil.

6. Da der Abbruch der Vertragsverhandlungen dem Beklagten nicht zum Verschulden gereicht, kommt es auf die weiteren Streitpunkte, ob die Klägerin Anlaß zu einer Hinzuziehung des Architekten G [REDACTED] gehabt habe und ob dessen Honorarforderung berechtigt sei, nicht mehr an. Damit erübrigt sich ein Eingehen auf die von der Revision in diesem Zusammenhang erhobenen Rügen.

7. Eine Haftung des Beklagten aus ungerechtfertigter Bereicherung (§§ 812 ff BGB) verneint das angefochtene Urteil mit der Begründung, es sei nicht dargetan, daß er durch die Tätigkeit des Architekten G [REDACTED] irgendeinen Vorteil erlangt habe und daß er insbesondere dessen Unterlagen bei einer späteren Bebauung werde verwenden können. Diese Ausführungen sind rechtlich bedenkenfrei. Auch die Revision erhebt insoweit keine Einwände.

8. Da die erhobenen Rügen nicht durchgreifen und das Berufungsurteil auch keine sonstigen von Amts wegen zu berücksichtigenden Fehler erkennen läßt, war die

Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurück-
zuweisen.

Dr. Augustin Dr. Piepenbrock Rothe

Dr. Freitag Offterdinger