

BUNDESGERICHTSHOF 2063 005

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 231/64

URTEIL

Verkündet am

28. Oktober 1966
Hirth, Justiz-
angestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Eheleute Johann Wilhelm H [REDACTED] und Anna Therese
H [REDACTED], geb. G [REDACTED], in N [REDACTED],
Ha [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionskläger,
- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadt B a d G o [REDACTED], vertreten durch
den Stadtdirektor in Bad Go [REDACTED], Rathaus,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Oktober 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Hill

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 11. Mai 1964 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im November 1940 veräußerte Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED]-[REDACTED] Teile ihres südlich von Go [REDACTED]-[REDACTED] am Rhein gelegenen, etwa 21 ha großen Grundbesitzes durch notarielle Verträge an mehrere Käufer, u.a. auch an die Kläger. Der Grundbesitz liegt im Stadtbezirk Bad Go [REDACTED] und gehört zu einem Gebiet, das von der obersten Landesbehörde zum Wohnsiedlungsgebiet erklärt worden war.

Die Beklagte hielt sich damals für zuständig, die nach dem Wohnsiedlungsgesetz für die Veräußerung der Grundstücke erforderliche Genehmigung zu erteilen. Sie erklärte sich zur Erteilung der Genehmigung nur bereit, wenn bestimmte Grundstücke aus dem Grundbesitz der Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] - u.a. ein etwa 25 m breiter Uferstreifen - an sie, die Beklagte, unentgeltlich abgetreten würde.

- 3 -

Der erwähnte notarielle Vertrag zwischen den Klägern und Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] wurde am 14. November 1940 abgeschlossen. Es heißt darin u.a.:

"Verkäuferin verkauft und überträgt zum Eigentum den dies annehmenden Käufern, zu je 1/2 beteiligt, das im Grundbuch von M [REDACTED], Band 3, Blatt 11 eingetragene Grundstück Flur 7 Nr. [REDACTED], groß 3 ha 96 a und 31 Geviertmeter, teils Acker und teils Wiese.

Der Kaufpreis beträgt 1 RM für den Geviertmeter, ausmachend für die angegebene Größe 39 631 Reichsmark und ist zu zahlen mit Umschreibung im Grundbuch.

.....

Den Käufern ist bekannt, welchen Teil des Geländes sie an die Stadt Bad Go [REDACTED] unentgeltlich abtreten müssen.

.....".

Die durch einen Bevollmächtigten vertretene Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] verpflichtete sich durch notariellen Vertrag mit der Beklagten vom 23. Januar 1941, bei allen Veräußerungen aus ihrem am Rhein gelegenen Grundbesitz jeweils die Uferstreifen sowie weitere Grün- und Wegeflächen nach Maßgabe eines dem Vertrag beigelegten Lageplans lastenfrei und unentgeltlich an die Beklagte zu übereignen. Diese Verpflichtung betraf auch einen Teil des an die Kläger verkauften Flurstücks Nr. 1 [REDACTED].

Die Kläger und andere Käufer von Grundstücken der Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] erklärten in einer Urkunde, die u.a. die am 27. Februar 1941 notariell beglaubigte Unterschrift der Kläger trägt, sie genehmigten alle von dem Bevollmächtigten der Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] in dem erwähnten Vertrag vom 23. Januar 1941 abgegebenen Erklärungen und träten dem Vertrag in allen Teilen bei. Es heißt in der Urkunde weiter:



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

Kostenlos

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

"Die auf die Stadt übertragenen Grundstücke sind noch nicht vermessen und die Umschreibung kann daher erst später auf die Stadt erfolgen.

Da es möglich ist, daß die Umschreibung der von uns erworbenen Grundstücke auf uns früher erfolgt, als die Umschreibung von Frau von P [REDACTED] auf die Stadt, bevollmächtigen wir hiermit unwiderruflich, und zwar für uns und unsere Rechtsnachfolger, die Herren:

1. Stadtinspektor Friedrich Mü [REDACTED], zu Bad Go [REDACTED],
2. Stadtlandmesser Fritz F [REDACTED], daselbst,

und zwar mit der Befugnis zur Übertragung der Vollmacht so, daß jeder der beiden Herren allein zu handeln befugt ist, den aus unserem Grundbesitz in Straßen und Grünflächen fallenden Teil, so wie er in der Urkunde Nr. 59/41 (dies war der erwähnte Vertrag vom 23. Januar 1941) beschrieben ist, an die Stadt Bad Go [REDACTED] zu übertragen, und zu diesem Zwecke alle erforderlichen Erklärungen abzugeben."

Die Kläger sind am 15. Juli 1941 auf Grund des Vertrags vom 14. November 1940 als Eigentümer zu je 1/2 des Grundstücks Flur 7 Nr. 115 in das Grundbuch eingetragen worden.

Dieses Flurstück ist nach Vermessung in die neuen Flurstücke Nr. 115/1, 115/2, 115/3, 115/4 und 115/5 fortgeschrieben worden. Während das letztgenannte Flurstück den Klägern verblieb, wurden die anderen am 14. April 1942 durch den Stadtlandmesser F [REDACTED], der dabei u.a. als Vertreter beider Parteien dieses Rechtsstreits handelte, notariell an die Beklagte aufgelassen. Am 3. Juli 1942 wurde die Beklagte als Eigentümerin dieser an sie aufgelassenen Grundstücke in das Grundbuch eingetragen. Die Flurstücke Nr. 1 [REDACTED]/1 und 1 [REDACTED]/2 sind später zusammen mit anderen Flächen in die neuen Flurstücke Nr. 2 [REDACTED]/1 und 2 [REDACTED]/1 fortgeschrieben worden.

Die Kläger verlangen von der Beklagten Herausgabe und Auflassung der Flurstücke 1■/3 und 1■/4 sowie derjenigen Teile der Flurstücke 2■/1 und 2■/1, die die früheren Parzellen 1■/1 und 1■/2 ausmachen. Sie sind der Ansicht, die Beklagte habe diese Grundflächen ohne Rechtsgrund aus ihrem, der Kläger, Eigentum erlangt. Die Rechtslage sei insofern die gleiche wie in einem vorangegangenen Rechtsstreit, den der erkennende Senat letztinstanzlich durch Urteil vom 5. Februar 1958 - V ZR 189/56 - (LM Nr. 4 zu § 4 Wohnsiedlungsgesetz, auszugsweise in MDR 1958 S. 325 wiedergegeben) entschieden hat.

In jenem Rechtsstreit hatte Frau von P■■■■-O■■■-■■■ als Klägerin von der auch im vorliegenden Rechtsstreit verklagten Stadtgemeinde Herausgabe und Übereignung einer Parzelle verlangt, die sie auf Grund des erwähnten Vertrags vom 23. Januar 1941 an die Beklagte veräußert hatte. In allen drei Instanzen hatte die Klage Erfolg. Der erkennende Senat hat mit dem Berufungsgericht des damaligen Rechtsstreits den Vertrag vom 23. Januar 1941 als abstraktes Schuldversprechen im Sinne des § 780 BGB angesehen und weiter den Standpunkt vertreten, Rechtsgrund für die darin enthaltenen Verpflichtungen der Klägerin sei deren Annahme gewesen, die Beklagte könne nach dem Wohnsiedlungsgesetz von ihr die unentgeltliche Abtretung der streitigen Parzellen im Wege einer mit der Genehmigung verbundenen hoheitlichen Auflage verlangen. Diese Annahme habe auf einem Rechtsirrtum beruht. Die damalige Klägerin könne daher unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung das zur Erfüllung des Vertrags Geleistete zurückfordern.

Die Kläger des vorliegenden Rechtsstreits meinen, die Beklagte sei auch hinsichtlich der hier streitigen Parzellen

ungerechtfertigt bereichert. Der Rückforderungsanspruch stehe ihnen, den Klägern, zu; denn sie hätten in dem Vertrag vom 14. November 1940 die Verpflichtung zur Abtretung der Parzellen als eigene Last übernommen. Aber auch wenn man davon ausgehe, daß sie bei der Übereignung für Rechnung der Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] geleistet hätten, könnten sie - nicht Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] - den Bereicherungsanspruch geltend machen; denn sowohl der Vertrag zwischen Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] und der Beklagten als auch der Vertrag zwischen Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] und ihnen sei "nicht in Ordnung" gewesen, und zwar der letztgenannte Vertrag deshalb nicht, weil beide Vertragspartner sich über die Geschäftsgrundlage geirrt hätten. Die Beklagte sei mithin unmittelbar auf Kosten der Kläger bereichert. - Die Kläger machen weiter geltend, die Beklagte wolle den Uferstreifen entgegen ihren ursprünglich geäußerten Absichten gar nicht mehr zu einer Uferpromenade ausbauen. Sie berufen sich in diesem Zusammenhang auf einen notariellen Vertrag zwischen der Beklagten und dem Architekten S [REDACTED] vom 29. Dezember 1961. Durch diesen Vertrag hat die Beklagte sich mit S [REDACTED], der die Ansprüche der Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] auf Rückübereignung von Grundstücken ihres am Rhein gelegenen Grundbesitzes erworben hatte, über diese Ansprüche verglichen und einen Teil der Grundstücke - darunter auch Teile der hier streitigen Parzellen - an S [REDACTED] veräußert.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie hat geltend gemacht, der vorliegende Rechtsstreit liege in entscheidenden Punkten anders als der vorangegangene Rechtsstreit zwischen Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] und ihr. Der Vertrag vom 23. Januar 1941 sei hinsichtlich

der hier streitigen Parzellen rechtswirksam; zudem sei ein etwaiger Mangel dieses Vertrags durch den erwähnten Vertrag vom 29. Dezember 1961 geheilt. Ein etwaiger Bereicherungsanspruch stehe zudem jedenfalls nicht den Klägern zu; diese hätten durch den mit Frau von P [REDACTED] C [REDACTED] abgeschlossenen Vertrag vom 14. November 1940 nicht auch den Geländestreifen erworben, den die Verkäuferin abzutreten verpflichtet gewesen sei. Zur Zeit des Vertrags sei allerdings die katastermäßige Bezeichnung des Geländestreifens noch nicht bekannt gewesen; dies habe zu der etwas umständlichen Formulierung des Vertrags geführt. Die Kläger hätten aber jedenfalls nur formelles Eigentum an den abzutretenden Flächen erworben.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger ist erfolglos geblieben. Mit der Revision verfolgen die Kläger ihre Ansprüche weiter, während die Beklagte um Zurückweisung der Revision bittet.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Beklagte sei nicht auf Kosten der Kläger ungerechtfertigt bereichert (§ 812 BGB). Zwar sei das Eigentum an den streitigen Geländeteilen unmittelbar von den Klägern auf die Beklagte übergegangen. Dadurch hätten die Kläger aber keinen Vermögensnachteil erlitten, da diese Geländeteile wirtschaftlich gesehen nie zu ihrem Vermögen gehört hätten. Bei Abschluß des Vertrags vom 14. November 1940 seien die Kläger sich nämlich mit der Verkäuferin darüber einig gewesen, daß diese Geländeteile

nicht mitverkauft werden sollten, sondern nur dann - und auch nur vorübergehend - in das Eigentum der Kläger fallen sollten, wenn das aus formellen Gründen bei der Abwicklung des Vertrags erforderlich werde. In diesem Fall hätten die Kläger das Eigentum unentgeltlich auf die Beklagte übertragen sollen. Diesem übereinstimmenden Willen der damaligen Vertragspartner habe es entsprochen, daß die Verkäuferin bei Abschluß des Vertrags mit der Beklagten vom 23. Januar 1941 davon ausgegangen sei, sie könne auch nach dem Vertrag mit den Klägern weiterhin über die streitigen Geländeteile verfügen. Die Kläger hätten keinen davon abweichenden Willen gehabt, da sie sonst dem Vertrag vom 23. Januar 1941 nicht zugestimmt hätten. Da die Kläger durch die Übereignung der Geländeteile an die Beklagte nicht entreichert seien, stehe ihnen auch kein Anspruch nach § 813 BGB zu. - Das Berufungsgericht läßt die Frage offen, ob der Vertrag zwischen Frau von P [REDACTED] - C [REDACTED] und der Beklagten vom 23. Januar 1941 wegen Verletzung von Vorschriften des Wohnsiedlungsgesetzes oder aus anderen Gründen nichtig war. Es ist der Auffassung, daß es darauf für den vorliegenden Rechtsstreit nicht ankomme. Denn wenn Frau von P [REDACTED] - C [REDACTED] und die Kläger hinsichtlich der Erteilung einer Genehmigung nach dem Wohnsiedlungsgesetz von falschen Voraussetzungen ausgegangen seien, so könne dies unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage allenfalls zu einer Veränderung der vertraglichen Beziehungen zwischen Frau von P [REDACTED] - C [REDACTED] und den Klägern, nicht aber zu einem Anspruch der Kläger gegen die Beklagte auf die streitigen Grundflächen führen. - Ein Schadensersatzanspruch - etwa nach § 831 BGB - komme für die Kläger schon deshalb nicht in Betracht, weil sie keine Vermögens-einbuße erlitten hätten.

2. Die Revision greift diese Ausführungen an. Sie meint, die Auslegung, die das Berufungsgericht dem Vertrag vom 14. November 1940 unter Verwendung des dem Gesetz widersprechenden Begriffs eines "formellen Durchgangseigentums" habe zuteil werden lassen, verstoße gegen § 133 BGB und binde deshalb das Revisionsgericht nicht. Die Parteien hätten die rechtlichen Folgen des von ihnen über die Vereinbarungen vom 14. November 1940, 23. Januar 1941 und 27. Februar 1941 gewählten Weges hinnehmen müssen. Das Berufungsgericht habe bei der Auslegung beachten müssen, daß im Hinblick auf die Mitwirkung von Juristen bei den Vereinbarungen davon ausgegangen werden müsse, daß die verwendeten juristischen Ausdrücke grundsätzlich auch den Sinn hätten, der ihnen nach allgemeiner Auffassung zukomme. Das Berufungsgericht sei deshalb daran gebunden gewesen, daß das gesamte Gelände verkauft, auch der Kaufpreis unter Zugrundelegung eines Quadratmeterpreises von 1 RM errechnet und bezahlt worden sei. Nur so hätten die Vertragspartner des Vertrags vom 14. November 1940 die der Frau von P[REDACTED]-C[REDACTED] auferlegte Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung von Parzellen auf die Kläger abwälzen können. Es komme deshalb darauf an, ob diese Verpflichtung rechtswirksam gewesen sei. Diese Frage sei nach der oben erwähnten Entscheidung des erkennenden Senats vom 5. Februar 1958 zu verneinen. Die Beklagte habe nämlich unter Verstoß gegen § 7 des Wohnsiedlungsgesetzes die Abtretung gefordert und erzwungen; diesem Zwang hätten sich die Parteien des Kaufvertrags vom 14. November 1940 gebeugt, um die Wohnsiedlungsgenehmigung, an der sie beide interessiert gewesen seien, zu erhalten. Die zwischen Frau von P[REDACTED]-C[REDACTED] und der Beklagten

getroffene Vereinbarung sei auch nach § 134 und § 138 BGB nichtig gewesen, da die Beklagte einen hoheitlichen Verwaltungsakt von wirtschaftlichen Gegenleistungen abhängig gemacht habe. - Zwischen den Parteien des vorliegenden Rechtsstreits hätten auch unmittelbare vertragliche Beziehungen bestanden. Dies ergebe sich daraus, daß die Urkunde vom 27. Februar 1941 der Beklagten zugegangen sei und daß diese dann den Stadtlandmesser Frenking mit der Auflassung beauftragt habe. Ferner habe dem Vertrag zwischen Frau von P[REDACTED]-O[REDACTED] und den Klägern die Geschäftsgrundlage gefehlt, da die Parteien von der irrigen Annahme einer Abtretungspflicht nach § 7 Wohnsiedlungsgesetz ausgegangen seien. Es müßten infolgedessen auch die zwischen den Parteien dieses Rechtsstreits bestehenden vertraglichen Beziehungen nach Treu und Glauben der wirklichen Rechtslage angepaßt werden.

II.

Den Angriffen der Revision ist der Erfolg zu versagen.

1. Das Berufungsgericht hat nicht verkannt, daß die Kläger das Eigentum an den streitigen Parzellen zunächst von Frau von P[REDACTED]-O[REDACTED] erworben und dann auf die Beklagte übertragen haben. Es hebt den Eigentumsübergang von den Klägern auf die Beklagte vielmehr ausdrücklich hervor (S. 11 des Berufungsurteils). Zutreffend ist das Berufungsgericht weiter davon ausgegangen, daß dieser Eigentumsübergang von den Klägern auf die Beklagte für sich allein noch nicht den Schluß rechtfertigt, die Beklagte habe im Sinne des § 812 BGB das Eigentum - und in Verbindung damit auch den Besitz - an den Parzellen "auf Kosten" der Klägerin erlangt.

2. Es ist anerkannten Rechts, daß diese Voraussetzung der Anwendung des § 812 BGB nur dann vorliegt, wenn zwischen Bereicherungsgläubiger und Bereicherungsschuldner eine "unmittelbare Vermögensverschiebung" vonstatten gegangen ist, d.h. wenn bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise die Bereicherung des einen die unmittelbare Folge einer Vermögenseinbuße des andern Teils ist (BGHZ 36, 232, 233; Staudinger, BGB 11. Aufl. § 812 Randziffer 8 a; BGP-RGRK, 11. Aufl. § 812 Anm. 22 ff mit weiteren Nachweisen). Entreichert in diesem Sinn braucht nicht der zu sein, der die Leistung **t a t s ä c h l i c h** erbracht, bereichert nicht, wer sie empfangen hat. Dies gilt insbesondere in den Fällen der sogenannten unmittelbaren Vermögensverschiebung durch mittelbare Zuwendung; der Rechtsgrund für die tatsächliche Leistung liegt hier nicht in den Rechtsbeziehungen zwischen dem tatsächlich Leistenden und Empfangenden, sondern in ihrer beider Rechtsbeziehungen zu einem Dritten. Die für die Anwendung des § 812 BGB entscheidende Vermögensverschiebung vollzieht sich hier nicht zwischen den an der Leistung tatsächlich Beteiligten, sondern einerseits zwischen dem Dritten und dem Leistungsempfänger (Valutaverhältnis), andererseits zwischen dem Dritten und dem tatsächlich Leistenden (Deckungsverhältnis). Bereicherungsansprüche des tatsächlich Leistenden unmittelbar gegen den Leistungsempfänger kommen in einem solchen Fall nur bei Fehlerhaftigkeit sowohl des Valutaverhältnisses als auch des Deckungsverhältnisses in Betracht (Staudinger aaO Randnummer 8 cb; Palandt, BGB 25. Aufl. § 812 Anm. 4 Bb cc mit weiteren Nachweisen).

3. Von diesen Erwägungen ist ersichtlich auch das Berufungsgericht ausgegangen.

Es hat den Vertrag zwischen Frau von P [REDACTED] - C [REDACTED] und den Klägern vom 14. November 1940 so ausgelegt, daß nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragspartner die streitigen Parzellen nicht hätten mitverkauft, sondern nur dann und auch nur vorübergehend in das Eigentum der Kläger hätten fallen sollen, wenn dies aus formellen Gründen bei der Abwicklung des Vertrags erforderlich werden sollte; in diesem Fall habe es - wie es auch geschehen sei - unentgeltlich an die Beklagte weiter übereignet werden sollen. Das Berufungsgericht hat hiernach dem Vertrag vom 14. November 1940 eine von den Klägern gegenüber der Frau von P [REDACTED] - C [REDACTED] übernommenen Verpflichtung zur unentgeltlichen Übereignung der Geländeteile an die Beklagte entnommen.

4. Diese tatrichterliche Auslegung eines Individualvertrags ist für die Revisionsinstanz bindend. Sie läßt weder einen Verstoß gegen Denk- oder Erfahrungssätze erkennen, noch hat das Berufungsgericht dabei wesentliches Tatsachenmaterial außer acht gelassen. Entgegen der Auffassung der Revision steht sie auch nicht im Widerspruch zu dem Auslegungsgrundsatz des § 133 BGB, wonach bei der Auslegung einer Willenserklärung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften ist. Wenn das Berufungsgericht ausgeführt hat, die umstrittenen Geländeteile seien "nicht mitverkauft" worden, so hat es damit ersichtlich zum Ausdruck bringen wollen, daß die Kläger nach dem Vertrag das Eigentum - wenn sie es überhaupt zunächst erhielten - nicht endgültig behalten, sondern es auf die Beklagte weiterübertragen sollten. Dies ist rechtlich nicht zu beanstanden, ohne daß erörtert zu

(

werden braucht, ob auch die Ausdrucksweise des Berufungsgerichts, die umstrittenen Grundstücksteile seien "nicht mitverkauft" worden, unangreifbar ist oder nicht.

5. Fehl geht auch der Hinweis der Revision auf die Art der Bemessung des Kaufpreises.

Die Vertragspartner des Vertrags vom 14. November 1940 haben zwar den Kaufpreis in der Weise errechnet, daß sie ihn unter Zugrundelegung eines Quadratmeterpreises von 1 RM entsprechend der Größe des gesamten von dem Vertrag erfaßten Geländes einschließlich der von den Klägern an die Beklagte abzutretenden Parzellen - 39 631 qm - auf 39 631 RM festgesetzt haben. Auch die Revision entnimmt daraus indessen offenbar nicht, daß darin die Auffassung der Vertragspartner zum Ausdruck gekommen sei, die Kläger hätten dieses gesamte Gelände auch **b e h a l t e n** sollen; denn die Revision spricht selbst von der auf die Kläger überwälzten Pflicht zur unentgeltlichen Abtretung an die Beklagte. Ihr Hinweis auf die Art der Bemessung des Kaufpreises soll anscheinend nur ihre Ansicht stützen, auch die streitigen Parzellen seien mitverkauft worden; die Pflicht, sie dann unentgeltlich an die Beklagte abzutreten, sei dann von den Klägern gegenüber der Beklagten eingegangen worden. Für diese letztere Auffassung gibt aber auch die zur Größe der Parzellen in Beziehung gesetzte Höhe des Kaufpreises nichts her.

6. Bindend für die Revisionsinstanz ist auch die weitere in der Begründung des Berufungsurteils zum Ausdruck kommende Feststellung, die Kläger hätten die Parzellen in Erfüllung ihrer der Frau von P. [REDACTED] - C. [REDACTED] gegenüber eingegangenen Verpflichtung, nicht

auf Grund einer etwaigen eigenen Verpflichtung gegenüber der Beklagten an diese übereignet. Entgegen der Ansicht der Revision ist es rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht der Urkunde vom 27. Februar 1941 nicht entnommen hat, die Kläger seien darin eine eigene Verpflichtung gegenüber der Beklagten zur Abtretung der Parzellen eingegangen. Die Begründung einer solchen Verpflichtung hätte eines Vertrages bedurft, der überdies zur Rechtswirksamkeit die gerichtliche oder notarielle Beurkundung erfordert hätte (§ 313 BGB). Die Urkunde vom 27. Februar 1941 enthält indessen lediglich einseitige Erklärungen der Kläger und der anderen Käufer; sie erfüllt auch nicht das Formerfordernis gerichtlicher oder notarieller Beurkundung. Es kommt deshalb nicht darauf an, ob sie, wie die Revision geltend macht, der Beklagten zugegangen ist. Das Berufungsgericht brauchte auf diese Frage nicht im einzelnen einzugehen.

7. Das Berufungsgericht konnte auch die weitere Frage offen lassen, ob der Vertrag zwischen Frau von P [REDACTED] - C [REDACTED] und der Beklagten vom 23. Januar 1941 hinsichtlich der hier streitigen Parzellen wegen Verstoßes gegen Vorschriften des Wohnsiedlungsgesetzes oder aus anderen Gründen fehlerhaft war und ob daraus der Frau von P [REDACTED] - C [REDACTED] Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung oder Ansprüche sonstiger Art gegen die Beklagte erwachsen sind. Denn auch wenn dies der Fall sein sollte, ließen sich darauf nicht die von den Klägern gegen die Beklagte geltend gemachten Bereicherungsansprüche stützen.

Anders wäre die Rechtslage möglicherweise dann, wenn außer den Rechtsbeziehungen zwischen Frau von P [REDACTED] - C [REDACTED] und der Beklagten - dem Valutaverhältnis - auch

diejenigen zwischen Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] und den Klägern - das Deckungsverhältnis - fehlerhaft wären. Die Revision meint zwar, daß dies wegen des Fehlens der Geschäftsgrundlage der Fall gewesen sei. Auch mit diesem Vorbringen kann sie jedoch keinen Erfolg haben. Unterstellt man, daß die Vorstellungen der Vertragspartner des Kaufvertrags vom 14. November 1940 über eine gesetzliche Pflicht zur Abtretung von Parzellen an die Beklagte Geschäftsgrundlage ihres Vertrages waren, so würde sich dennoch daraus, daß diese Vorstellungen sich nachträglich als irrig erwiesen, noch nicht ohne weiteres die Unwirksamkeit des Kaufvertrags ergeben. Es wäre dann vielmehr unter Anwendung des Grundsatzes von Treu und Glauben zu prüfen, ob und gegebenenfalls inwieweit ein Vertragspartner gegen diesen Grundsatz verstieße, wenn er den andern am Vertrag festhielte (BGE-RGRK, 11. Aufl. § 242 Anm. 55 ff, insbesondere Anm. 74 mit weiteren Nachweisen). Die Kläger haben indessen selbst nicht geltend gemacht, daß ihnen unter diesem Gesichtspunkt Ansprüche gegen Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] zustünden. Insbesondere ist nicht ersichtlich, daß ihre in dem Kaufvertrag vom 14. November 1940 gegenüber Frau von P [REDACTED]-C [REDACTED] eingegangenen Pflichten anders vereinbart, der Kaufpreis etwa niedriger bemessen worden wäre, wenn die Vertragspartner schon damals davon ausgegangen wären, daß die Beklagte keinen Anspruch auf unentgeltliche Abtretung von Parzellen hatte. Dies kann umso weniger angenommen werden, als die Kläger ja trotz der Abtretung der streitigen Parzellen an die Beklagte die Parzellen behalten haben, die ihnen nach dem Vertrag endgültig verbleiben sollten. Da hiernach im vorliegenden Rechtsstreit nicht davon ausgegangen

werden kann, daß den Klägern unter dem Gesichtspunkt des Fehlens oder des Wegfalls der Geschäftsgrundlage Ansprüche gegen Frau von P[REDACTED]-C[REDACTED] auf Abtretung von deren etwaigen Bereicherungsansprüchen gegen die Beklagte zustehen, können die Kläger sich auch der Beklagten gegenüber nicht mit Erfolg auf Fehlerhaftigkeit des Deckungsverhältnisses berufen.

8. Das Berufungsgericht hatte der Beklagten in der letzten mündlichen Verhandlung vom 9. April 1964 vorbehalten, binnen zwei Wochen auf einen Schriftsatz der Kläger vom 8. April 1964 zu antworten (§ 272 a ZPO). Die Revision meint, das Berufungsgericht habe den daraufhin eingereichten Schriftsatz der Beklagten vom 21. April 1964 nicht berücksichtigen dürfen, da die Beklagte weder die Zustellung des Schriftsatzes noch die nach § 261 b Abs. 2 ZPO zulässige Mitteilung nachgewiesen habe.

Auf diese Rüge der Revision braucht indessen nicht eingegangen zu werden; denn das Berufungsgericht hat die in dem Schriftsatz der Beklagten vom 21. April 1964 enthaltenen Behauptungen, soweit sie nicht lediglich eine Wiederholung früheren Vorbringens darstellten, seiner Entscheidung nicht zugrunde gelegt. Es hat insbesondere nicht darauf abgestellt, ob die Beklagte - wie sie in diesem Schriftsatz in Erwiderung auf den gegenteiligen Sachvortrag der Kläger geltend gemacht hatte - noch die Absicht hat, die Rheinuferpromenade anzulegen. Die Entscheidung des Berufungsgerichts beruht deshalb nicht auf einem in der Berücksichtigung des Schriftsatzes vom 21. April 1964 etwa liegenden Verfahrensverstoß.

III.

Da das Berufungsurteil auch im übrigen keinen Rechts-
irrtum zum Nachteil der Kläger erkennen läßt, war deren
Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Mattern

Hill