

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 236/85

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am:
10. Juli 1987
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Karin W [REDACTED], S [REDACTED]straße 9, H [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Roland S [REDACTED],

2. Claudia S [REDACTED],

beide wohnhaft N [REDACTED] Weg 3, H [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

WIII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Juli 1987 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 26. September 1985 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin kaufte mit notariellem Vertrag vom 12. August 1982 von den Beklagten das Hausgrundstück S- straße 9a in H- zum (entrichteten) Preis von 300.000 DM; die Übergabe erfolgte zum 1. Januar 1983. In § 11 Abs. 1 des Vertrages wird eine Gewährleistung des

- 3 -

Verkäufers "wegen der Größe und etwaiger Mängel des Grundstücks sowie wegen der Beschaffenheit des Baugrundes" ausgeschlossen.

Das Grundstück liegt etwa 800 Meter von dem Klärwerk Hetlingen des Abwasserzweckverbandes P [REDACTED] entfernt, das als überregionales Zentralklärwerk dient und nach dem von 1968 stammenden Plan in vier Ausbaustufen erweitert werden sollte, um schließlich 1.200.000 Einleiterwerte zu erreichen. Die Gemeindevertretung H [REDACTED] stimmte im Februar 1982 der zweiten Ausbaustufe mit acht Nachklärbecken zu; mit dem Bau von vier Becken war schon im Dezember 1981 begonnen worden. Am 6. Dezember 1982 beschloß der Abwasserzweckverband, die Schlammbehandlungsanlage um eine Faulstufe mit vier etwa 30 Meter hohen Faultürmen zu erweitern. Gegen den Ausbau des Klärwerks hatte sich eine Bürgerinitiative gebildet.

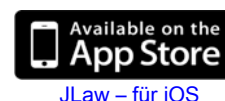
Der Klägerin war bei den Kaufverhandlungen die Existenz des Klärwerks bekannt. Sie wußte auch, daß dort noch Ausbaumaßnahmen durchgeführt wurden und deswegen ein reger Lastwagenverkehr am Hause vorbeiführte; weiter hatte ihr die Beklagte zu 2 mitgeteilt, daß bei technischen Arbeiten sich Geruchsbelästigungen ergäben. Was im einzelnen zu diesen Punkten gesagt wurde, ist streitig.

Die Klägerin hält sich hinsichtlich des Umfangs des Ausbaues, der Geruchsbelästigungen und des Lastwagenverkehrs des Klärwerks für getäuscht und nimmt deswegen die Beklagten auf "Minderung bzw. Schadensersatz" in Anspruch; bei Kenntnis der tatsächlichen Gegebenheiten hätte sie das Grundstück nicht zu dem vereinbarten Preis gekauft. Sie hat beantragt,

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



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



die Beklagten zur Zahlung von 90.000 DM nebst 4 % Prozeßzinsen zu verurteilen.

Die Klage ist in beiden Vorinstanzen ohne Erfolg geblieben. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Klageantrag weiter. Die Beklagten beantragen, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Ein Anspruch der Klägerin auf Schadensersatz oder auf Minderung bestehe schon deshalb nicht, weil das von ihr erworbene Grundstück keinen Fehler im Sinn des § 459 Abs. 1 BGB aufweise. Die Beanstandungen der Klägerin beträfen nur Einwirkungen aus der Umgebung des Grundstücks, die ihrer Art nach nichts mit dem Wesen eines Einzelhausgrundstücks zu tun hätten und daher keine Fehler darstellten, durch die der Wert des Grundstücks oder seine Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen Gebrauch gemindert werde. Ein Fehler könnte daher nur im Fall einer entsprechenden Beschaffenheitsvereinbarung gegeben sein, die sich - im Hinblick auf die Kenntnis der Klägerin von den von dem Klärwerk ausgehenden Beeinträchtigungen als solchen - auf eine bestimmte Begrenzung dieser Beeinträchtigungen hätte beziehen müssen. Den Beweis für eine solche Vereinbarung habe die Klägerin aber nicht geführt. Im übrigen würde selbst dann der in § 11 des Kaufver-

trags vereinbarte Gewährleistungsausschluß für Sachmängel durchgreifen.

Wegen dieses Gewährleistungsausschlusses könnte eine Haftung der Beklagten nur bei Vorliegen einer Eigenschaftszusicherung oder im Fall eines arglistigen Verhaltens der Beklagten in Betracht kommen. Dem stehe aber schon entgegen, daß für eine Eigenschaftszusicherung kein Raum sei, nachdem es bereits an einer Beschaffenheitsvereinbarung fehle; auf eine Arglist aber komme es mangels Fehlers auch nicht mehr an, die Voraussetzungen für ein arglistiges Verschweigen - insbesondere die Verletzung einer die Beklagten treffenden Offenbarungspflicht - wären überdies auch nicht bewiesen.

II.

Dem kann nicht in allen Punkten gefolgt werden.

1. Richtig ist allerdings die Ansicht des Berufungsgerichts, daß wegen des in § 11 des Kaufvertrages vereinbarten Gewährleistungsausschlusses kaufvertragliche Gewährleistungsansprüche der Klägerin nur im Fall einer Eigenschaftszusicherung (§ 459 Abs. 2 BGB) oder eines arglistigen Verhaltens der Beklagten (§ 476 BGB) in Betracht kommen. Die Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht eine kaufvertragliche Zusicherung verneint, sind ebenfalls nicht zu beanstanden; auch die Revision wendet sich nicht dagegen. Bei arglistigem Verhalten der Beklagten aber kommt hier, was das Berufungsgericht nicht gesehen hat, nicht nur eine Haftung nach Gewährleistungsrecht, sondern auch wegen Verschuldens bei Vertragsschluß in Betracht.

2. Geruchsbeeinträchtigungen

a) Feststellungen über den tatsächlichen Umfang der Geruchsbeeinträchtigungen (im Zeitpunkt des Gefahrübergangs) hat das Berufungsgericht nicht getroffen, so daß insoweit der Vortrag der Klägerin zu unterstellen ist, daß das Klärwerk durchschnittlich zwei- bis dreimal pro Woche üble Gerüche verbreitet. Eine so geartete Immission beeinträchtigt ein ungestörtes Wohnen und mindert den Wert eines Wohnhausgrundstücks sowie seine Tauglichkeit zu dem - im Rahmen des § 459 Abs. 1 BGB nach objektiven Gesichtspunkten zu bestimmenden (Senatsurt. v. 27. Mai 1977, V ZR 201/75, WM 1977, 1088, 1089; BGH Urt. v. 28. März 1984, VIII ZR 5/83, NJW 1984, 2289) - gewöhnlichen Gebrauch nicht nur unerheblich. Eine andere Frage ist indes, ob eine Beeinträchtigung dieser Art, die nur von außen auf das Grundstück einwirkt, einen Fehler im Sinn des § 459 Abs. 1 BGB darstellt. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes kann zwar ein Fehler nicht nur in der körperlichen Beschaffenheit der Kaufsache liegen, sondern auch in den tatsächlichen, wirtschaftlichen, sozialen und rechtlichen Beziehungen der Sache zu ihrer Umwelt, die die Brauchbarkeit oder den Wert der Sache beeinflussen (statt vieler - auch zum folgenden - BGHZ 67, 134, 135 f; 70, 47, 49; 98, 100, 104; BGB-RGRK/Mezger, 12. Aufl. § 459 Rdn. 5); die Umweltbeziehungen müssen aber in der Beschaffenheit der Sache selbst ihren Grund haben und sich nicht erst durch Heranziehung von außerhalb des Kaufgegenstandes liegenden Verhältnissen oder Umständen ergeben. Es erscheint nicht zweifelsfrei, ob auch diese letztgenannte Voraussetzung hier deshalb erfüllt ist, weil es die Lage des Kaufgrundstücks in der Nähe des Klärwerks Hetlingen ist, die zu der Geruchsbeeinträchtigung führt.

Die Frage, ob ein Fehler im Sinn des § 459 Abs. 1 BGB gegeben ist, kann im vorliegenden Fall indes auf sich beruhen, weil unter im übrigen gleichen Voraussetzungen jedenfalls eine Haftung der Beklagten aus Verschulden bei Vertragsschluß zu bejahen wäre.

Die Beklagte zu 2 ist in den dem Vertragsabschluß vorhergehenden Gesprächen unstreitig wegen der Geruchsbelästigungen befragt worden. Auf solche Fragen ist der Verkäufer verpflichtet, alles mitzuteilen, was er insoweit weiß, um dem Käufer auf dieser Grundlage eine Abwägung zu ermöglichen, ob und zu welchem Preis er kaufen will (BGH Urt. v. 29. Juni 1977, VIII ZR 43/76, NJW 1977, 1914); eine Verletzung dieser Offenbarungspflicht stellt ein Verschulden bei Vertragsschluß dar.

Einer Offenbarungspflichtverletzung steht hier nicht ohne weiteres entgegen, daß unstreitig der Klägerin die Existenz des Klärwerks und auch gewisser Geruchsbelästigungen bekannt war. Es kommt in diesem Zusammenhang maßgebend auf das entsprechend dem Klagvortrag zu unterstellende Ausmaß der Geruchsbelästigung (zwei- bis dreimal in der Woche) an; daß die Klägerin auch hierüber unterrichtet gewesen sei, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt, vielmehr - u.a. - die Aussage des Zeugen P. [REDACTED] als richtig unterstellt, die Beklagte zu 2 habe auf eine entsprechende Frage geantwortet, "daß es doch zwei- bis dreimal im Jahre stinke". Das - bei entsprechender Kenntnis der Beklagten ihnen vorwerfbare - Verschweigen läge in dem Unterschied zwischen zu unterstellender Beeinträchtigung (üble Gerüche durchschnittlich zwei- bis dreimal in der Woche) und

vom Berufungsgericht unterstellter erhaltener Information (üble Gerüche zwei- bis dreimal im Jahr).

Bei lediglich fahrlässiger Verletzung einer Offenbarungspflicht in bezug auf die Beschaffenheit des Kaufgegenstands - sowohl im Hinblick auf Fehler im Sinn des § 459 Abs. 1 BGB als auf zusicherungsfähige Eigenschaften im Sinn des § 459 Abs. 2 BGB - sind allerdings Ansprüche aus Verschulden bei Vertragsschluß ausgeschlossen, da die §§ 459 ff BGB eine abschließende Sonderregelung darstellen (st. Rspr. im Anschluß an das Reichsgericht, s. insbesondere BGHZ 60, 319 ff; Senatsurt. v. 19. März 1976, V ZR 146/76, WM 1976, 791, 792 r. Sp.). Es erscheint auch nicht zweifelhaft, daß die Freiheit eines Hausgrundstücks von Geruchsbeeinträchtigungen jedenfalls Gegenstand einer Eigenschaftszusicherung im Sinn des § 459 Abs. 2 BGB sein könnte. Eine Haftung unter dem rechtlichen Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsschluß kommt hier also in gleicher Weise, wie dies im Fall der Annahme eines Fehlers im Sinn des § 459 Abs. 1 BGB im Hinblick auf § 476 BGB unter dem Gesichtspunkt der Mängelhaftung der Fall wäre, auch nur, dann aber in der Tat, bei arglistigem Verhalten der Verkäufer in Betracht.

Schließlich braucht die Frage, ob hier von einem Fehler im Sinn des § 459 Abs. 1 BGB auszugehen ist oder nicht, auch nicht wegen des unterschiedlichen Umfangs der Einstandspflicht einerseits nach Mängelgewährleistungsrecht, andererseits wegen Verschuldens bei Vertragsschluß entschieden zu werden. Die Klägerin verlangt lediglich Rückzahlung des Betrages, der dem Minderwert des Grundstücks wegen der Geruchsbeeinträchtigungen (und der Lärmbeeinträchtigungen, s.

dazu nachfolgend unter 3.) entsprechen soll. Den Anspruch auf Herabsetzung der vereinbarten Leistung und auf Rückzahlung des Mehrbetrages aber kann der Käufer, der an dem Vertrag festhält, nicht nur unter dem Gesichtspunkt der Minderung nach Gewährleistungsrecht, sondern auch unter dem des Schadensersatzes wegen Verschuldens bei Vertragsschluß geltend machen (BGHZ 69, 53, 57 f; BGH Urt. v. 2. Juni 1980, VIII ZR 64/79, NJW 1980, 2408, 2409 f unter III. 2.).

b) Zur Frage der Arglist ist die Rüge der Revision begründet, die Ansicht des Berufungsgerichts, die Klägerin habe ein arglistiges Verhalten der Beklagten nicht bewiesen, beruhe auf einer unvollständigen Würdigung des Sachverhalts.

Das Berufungsgericht hat sich insoweit der Beweiswürdigung des Landgerichts angeschlossen. Dieses hat maßgebend darauf abgestellt, daß der von der Klägerin benannte Zeuge P. nach seiner Aussage selbst üble Gerüche bei seinen Besuchen in H. vor Vertragsabschluß nicht wahrgenommen hat (ausgenommen in unmittelbarer Nähe der Anlage) und von einem Einwohner H. erfahren hat, "früher habe es fürchterlich gestunken, jetzt sei es nicht mehr so schlimm". Dann haben - nach Ansicht der Vorinstanzen - auch die Beklagten seinerzeit keine starken Geruchsbelästigungen wahrnehmen können.

Zu Recht rügt die Revision, das Berufungsgericht habe hierbei weder die Aussage der - bis September 1982 mit auf dem Kaufgrundstück wohnenden - Zeugin Jutta S. berücksichtigt, Geruchsbelästigungen habe es durchschnittlich

1

zweimal in der Woche gegeben, noch die Aussage des Zeugen P [REDACTED], die Beklagte zu 2 habe auf Frage erklärt, "daß es doch zwei- bis dreimal im Jahr stinke". Das Berufungsgericht habe überdies den weiteren Beweisantritt mit den Zeugen Burkhard Stropahl und Rüdiger K [REDACTED] (Bewohner des Nachbargrundstücks) außer acht gelassen, die dafür benannt worden seien, daß die Geruchsbelästigungen durchschnittlich zweimal in der Woche, meistens abends, aufgetreten seien. Es ist nicht auszuschließen, daß das Berufungsgericht bei voller Ausschöpfung dieses Prozeßstoffes zu einer anderen Würdigung gelangt wäre. Wenn das von der Klägerin behauptete Ausmaß der Geruchsbelästigungen (zwei- bis dreimal wöchentlich, besonders abends) von Zeugen bestätigt wird, die auf dem Hausgrundstück selbst und in seiner unmittelbaren Nachbarschaft wohnten bzw. wohnen, von der Örtlichkeit her also gleichartige Wahrnehmungsmöglichkeiten hatten wie die Beklagten, so könnte dies den Schluß rechtfertigen, daß diese Geruchsbelästigungen seinerzeit auch von den Beklagten wahrgenommen wurden. Wenn dann im Gegenteil - in diesem Fall bewußt wahrheitswidrig - von der Beklagten zu 2 erklärt wurde, wie das Berufungsgericht unterstellt, die Belästigungen träten (nur) zwei- bis dreimal im Jahr auf, so könnte dies ein Indiz für arglistiges Verhalten sein.

3. Geräuschbeeinträchtigungen

a) Auch insoweit ist mangels tatrichterlicher Feststellungen über den tatsächlichen Umfang der Geräuschbeeinträchtigungen durch den wegen Ausbaues des Klärwerks am Haus vorbeiführenden Lastwagenverkehr zum und vom Klärwerk für das Revisionsverfahren der Vortrag der Klägerin zu unterstellen. Danach dauern diese Geräuschbeeinträchtigungen

immer noch an, bestanden also jedenfalls im Zeitpunkt des Gefahrübergangs (1. Januar 1983) als Belästigungen von gewisser Dauerhaftigkeit (s. auch das von der Klägerin vorgelegte Protokoll über die Mitgliederversammlung der Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz am 21. April 1983, wonach damals von den vorgesehenen acht Nachklärbecken sechs Becken im Bau waren und zwei Becken hiervon im Herbst in Betrieb gehen sollten). Im übrigen ist unstreitig, daß es sich bei dem durch den Ausbau des Klärwerks bedingten Lastwagenverkehr um einen regen Verkehr handelte. Ein solcher Lastwagenverkehr aber ist bei einem in dörflicher Umgebung und nicht an einer allgemeinen Durchfahrtsstraße gelegenen Wohnhausgrundstück aus denselben Überlegungen, wie oben unter 2. a) zu den Geruchsbelästigungen ausgeführt, als eine den Wert dieses Grundstücks und seine Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen Gebrauch nicht nur unerheblich mindernde Beeinträchtigung anzusehen.

Im Unterschied zu dem oben erörterten Fall der Geruchsbelästigungen macht die Klägerin allerdings nicht geltend, daß sie bei Vertragsabschluß etwa nur unzulänglich über das damalige Ausmaß der Geräuschbelästigungen informiert worden sei; der Streit geht hier vielmehr darum, ob der Klägerin von Verkäuferseite wider besseres Wissen gesagt wurde, es gehe bei den den verstärkten Lastwagenverkehr bedingenden Bauarbeiten nur noch um den Bau von zwei Klärbecken, mit deren abschließender Fertigstellung im Oktober 1982 - also noch vor dem Zeitpunkt des Gefahrübergangs am 1. Januar 1983 - zu rechnen sei.

Diesen Vortrag der Klägerin hat das Berufungsgericht jedoch nicht als bewiesen angesehen. Es würdigt die Beweis-

aufnahme dahin, daß die Beklagte zu 2 sich zu einem Ende der Baumaßnahmen nur unbestimmt geäußert habe und sich jedenfalls nicht auf einen Abschluß im Oktober 1982 habe festlegen wollen, was auch die Klägerin nicht anders habe auffassen können. Diese tatrichterliche Würdigung ist möglich und mangels durchgreifender Verfahrensrügen der Revision daher bindend. Die Revision hat nicht dargetan, daß das Berufungsgericht einschlägigen Prozeßstoff nicht berücksichtigt hätte. Es ist auch nicht rechtsfehlerhaft, wenn das Berufungsgericht sich trotz der von dem Zeugen Picker bekundeten Äußerung der Beklagten zu 2, der Lastkraftwagenverkehr wegen des Ausbaues des Klärwerks werde bald beendet sein, unter Berücksichtigung der von diesem Zeugen gleichfalls bekundeten Äußerung der Beklagten zu 2, die Baumaßnahmen sollten, soweit sie wisse, im Oktober abgeschlossen sein, nicht in der Lage gesehen hat, eine hinreichend sichere Willensübereinstimmung zwischen den Parteien über einen durch Baustellenverkehrslärm ungestörten Gebrauch der Kaufsache festzustellen.

Danach wäre hier davon auszugehen, daß hinsichtlich der Geräuschbelästigungen (vertragsgemäß) eine "Sache von schlechterer Qualität" verkauft worden ist und diese Geräuschbelästigungen daher schon deshalb keinen Fehler im Sinn des § 459 Abs. 1 Satz 1 BGB darstellen (s. dazu BGH Urt. v. 22. Juni 1983, VIII ZR 92/82, WM 1983, 934, 935; BGB-RGRK/Mezger aaO § 459 Rdn. 5).

b) Das stünde jedoch dann, wenn die Beklagte zu 2 ihre Erklärungen wider besseres Wissen abgegeben hätte, einer Haftung aus Verschulden bei Vertragsschluß nicht entgegen, und zwar unabhängig davon, ob Geräuschbeeinträchtigungen von außen an sich als Fehler im Sinne des § 459 Abs. 1 BGB anzusehen sind oder nicht.

Zwar handelt dann, wenn der Verkäufer sich hinsichtlich einer bestimmten Beschaffenheit der Kaufsache erkennbar nicht festlegen will, der Käufer grundsätzlich auf eigenes Risiko, wenn er sich hiermit begnügt; will er es nicht dabei bewenden lassen, so ist es wiederum grundsätzlich seine Sache, weitere Prüfungen oder Erkundigungen anzustellen. Dies kann aber dann nicht uneingeschränkt gelten, wenn der Verkäufer hierbei unter Verletzung einer ihn treffenden Offenbarungspflicht wider besseres Wissen handelt.

Im vorliegenden Fall ist die Beklagte zu 2 in den dem Vertragsabschluß vorhergehenden Gesprächen unstreitig auch nach den Geräuschbelästigungen befragt worden, die der für die Klägerin handelnde Zeuge Picker auch selbst wahrgenommen hatte. Auf solche Fragen ist, wie bereits dargelegt, der Verkäufer entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts verpflichtet, alles mitzuteilen, was er insoweit weiß, um dem Käufer auf dieser Grundlage eine Abwägung zu ermöglichen, ob und zu welchem Preis er kaufen will (s. das bereits zitierte Urteil BGH v. 29. Juni 1977, VIII ZR 43/76, NJW 1977, 1914). Zumindest darf der Verkäufer hierzu - auch nicht unter dem Vorbehalt, sich insoweit nicht festlegen zu können - keine beschwichtigenden oder bagatellisierenden Erklärungen abgeben, wenn ihm deren Unrichtigkeit bewußt ist. Die Beklagte

zu 2 hätte daher nicht zum Ausdruck bringen dürfen, daß die Geräuschbelästigung durch den Baulastwagenverkehr nach ihren Erkenntnissen im Oktober 1982 aufhören werde, wenn ihr das Gegenteil bekannt gewesen wäre, wie dies von der Klägerin geltend gemacht wird, oder wenn die Beklagte jedenfalls mit einer Fortdauer gerechnet hätte. Arglistig hätte sie dabei gehandelt, wenn sie mit der Möglichkeit gerechnet hätte, daß die Klägerin den Kaufvertrag nicht oder nicht so, wie geschehen, abschließen würde, wenn ihr eine wahrheitsgemäße Auskunft über die weiter zu erwartenden Baumaßnahmen und damit verbunden über die Fortdauer der Geräuschbelästigung gegeben würde.

In diesem Falle wäre es der Beklagten zu 2 nach den Grundsätzen der Redlichkeit im Rechtsverkehr verwehrt, sich auf die von ihr gemachten Vorbehalte zu berufen; sie müßte sich vielmehr ohne Einschränkung an ihrer Äußerung über den Wegfall des belästigenden Bauverkehrs noch vor dem Zeitpunkt des Gefahrübergangs festhalten lassen und für deren Unrichtigkeit einstehen.

c) Das Berufungsgericht hat bisher keine Feststellungen zu der sonach erheblichen Tatfrage getroffen, ob die Beklagte zu 2 ihre Äußerungen über die Beendigung der Bauarbeiten an dem Klärwerk - insbesondere die Äußerung, soweit sie wisse, sollten die Baumaßnahmen im Oktober 1982 abgeschlossen sein - wider besseres Wissen abgegeben hat. Auch das Landgericht, dessen Würdigung zur Frage der Arglist das Berufungsgericht sich zu eigen macht, hat sich hiermit nicht befaßt. Dies wird daher nachzuholen sein.

III.

Nach alledem kann das angefochtene Urteil keinen Bestand haben. Die Sache bedarf weiterer tatrichterlicher Feststellungen und ist daher zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Vogt

Räfle

Lambert-Lang