

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 238/96

vom

22. Januar 1998

in dem Rechtsstreit

1. Brigitte S [REDACTED]
 2. Eduard S [REDACTED]
- beide wohnhaft G [REDACTED] weg [REDACTED], B [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

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

g e g e n

1. Alfred K [REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED], N [REDACTED]
2. Alois K [REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED], A [REDACTED]

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
am 22. Januar 1998 durch den Vizepräsidenten
Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang,
Dr. Wenzel, Prof. Dr. Krüger und Dr. Klein

beschlossen:

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die
Kläger.

G r ü n d e :

I.

Mit notariellem Vertrag vom 3. Februar 1994 verkauften die
Kläger ein Grundstück in N (W straße zum
Preise von 2,85 Mio. DM an den Beklagten zu 1 und dessen Mutter.
Hinsichtlich dieses Grundstücks besteht eine öffentlich-
rechtliche Verpflichtung gegenüber der Stadt, 25 Kfz-Stell-
plätze zu schaffen. Da diese hier jedoch nicht vollständig
nachgewiesen werden können, übernahmen es die Kläger, zur Ver-
meidung des sonst zu zahlenden Ablösebetrages bei der Stadt die
Genehmigung für einen Nachweis der Stellplätze auf dem ihnen
gehörenden Nachbargrundstück (Gugelstraße 6) zu beantragen. Bis
zur Klärung der Stellplatzfrage wurde den Käufern ein Zurückbe-
haltungsrecht in Höhe von 80.000 DM eingeräumt. Eventuell ver-
bleibende Ablöseforderungen der Stadt sollten die Käufer von
dem einbehaltenen Betrag bestreiten dürfen. Ein darüber hinaus-

- 3 -

gehender Betrag war von den Klägern direkt an die Stadt zu zahlen.

Am selben Tage unterbreiteten die Kläger den Beklagten ein notariell beurkundetes Kaufangebot hinsichtlich des Grundstücks Gugelstraße 6. Darin wird Bezug genommen auf den Kaufvertrag über das Nachbargrundstück und die dort getroffene Regelung über den Nachweis der Stellplätze auf dem Vertragsgrundstück. Sodann heißt es:

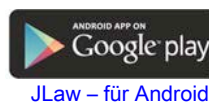
"Soweit als Voraussetzung hierfür die auf dem Grundstück G[redacted]straße [redacted] errichteten Garagen Nrn. 1 bis 7 gemäß beigefügtem Plan abgerissen werden müssen, tragen diese Kosten und die Kosten für die Erstellung der Stellplätze die Herren K[redacted]" (die Beklagten).

Die Kläger haben vorgetragen, die einzige Möglichkeit, sämtliche 25 Stellplätze nachzuweisen, bestehe darin, die Garagen 1 bis 6 abzureißen und durch sogenannte "Doppelparker" zu ersetzen. Auf diese Weise könnten auf dem Grundstück Gugelstraße 6 insgesamt 20 Plätze geschaffen werden; die restlichen 5 Stellplätze könnten auf dem Grundstück W[redacted]straße [redacted] nachgewiesen werden. Dabei entstünden Kosten von insgesamt 207.790 DM. Die Kläger sind der Auffassung gewesen, die Beklagten müßten diese Kosten tragen. Sie haben einen Vorschußanspruch von (zuletzt) 61.000 DM geltend gemacht und hilfsweise die Feststellung begehrt, daß die Beklagten zur Tragung der Kosten dieser Baumaßnahme verpflichtet sind. Land- und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision haben die Kläger ihre zuletzt gestellten Anträge zunächst weiterverfolgt. Nachdem die Kläger während des Revisionsverfahrens das

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
[\(mobile App\)](#)



Eigentum an dem Grundstück G[REDACTED]straße [REDACTED] verloren haben, haben die Parteien den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt.

II.

Es entspricht billigem Ermessen, die Kosten des Rechtsstreits den Klägern aufzuerlegen, da die Revision nach dem bisherigen Sach- und Streitstand voraussichtlich keinen Erfolg gehabt hätte, die Klage also erfolglos geblieben wäre (§ 91 a ZPO).

1. Das Berufungsgericht läßt dahingestellt, ob zwischen den Parteien ein Auftragsverhältnis begründet wurde, wonach es die Kläger übernommen haben, die erforderlichen Stellplätze herzurichten und gegenüber der Stadt N[REDACTED] nachzuweisen. Es meint, daß ein solcher Auftrag jedenfalls nur zum Inhalt gehabt habe, die Garagen 1 bis 6 auf dem Grundstück G[REDACTED]straße [REDACTED] - soweit erforderlich - abzureißen und Parkplätze zu erstellen. Für das geplante Bauvorhaben gebe der Vertrag somit keine Grundlage, so daß weder der Antrag auf Leistung eines Kostenvorschusses noch der Hilfsantrag auf Feststellung einer Kostentragungspflicht begründet seien.

2. Die dagegen gerichteten Angriffe der Revision hätten im Endergebnis keine andere Entscheidung gerechtfertigt.

a) Zum Hauptantrag

aa) Die Revision hat zu Recht geltend gemacht, daß die Begründung des Berufungsgerichts die Abweisung der Klage auf Vorschußzahlung nicht trägt.

Hatten es die Kläger vertraglich übernommen, die Stellplätze gegenüber der Stadt N nachzuweisen, so begründet dies gemäß § 669 BGB einen Anspruch auf Vorschuß wegen der erforderlichen Aufwendungen. Es ist zwar richtig, daß die Beklagten nach dem Wortlaut des Vertrages nur die Kosten für den Abriß der Garagen und für die Erstellung der Stellplätze tragen sollten. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts kann daraus jedoch nicht ohne weiteres gefolgert werden, daß das Vorhaben der Kläger, die Garagen abzureißen und durch sogenannte "Doppelparker" zu ersetzen, den Auftrag überschreitet. Auch auf diese Weise kann der Stellplatznachweispflicht entsprochen werden. Stellt dies - wie die Kläger unter Beweisantritt vorgebracht haben - die einzige Möglichkeit dar, so liegt es nicht fern, daß der Auftrag bei einer an den beiderseitigen Interessen ausgerichteten Auslegung (§§ 133, 157 BGB) diese allein in Betracht kommende Möglichkeit erfassen sollte. Die Revision hat zu Recht gerügt, daß sich das Berufungsgericht damit nicht auseinandergesetzt hat.

Eine andere, für den Hauptantrag aber nicht bedeutsame Frage ist dann, ob der Kostenerstattungsanspruch gegen die Beklagten die vollen Kosten der geplanten Baumaßnahme umfaßt hätte oder ob die Vereinbarung dahin zu verstehen gewesen wäre, daß die Beklagten auch für den Fall, daß aufwendigere Arbeiten erforderlich werden sollten, nur bis zur Höhe der für den Abriß

der Garagen und der Anlegung von Stellplätzen entstehenden Kosten belastet werden sollten. Auf den geltend gemachten Vorschußanspruch wäre dies ohne Auswirkungen geblieben.

bb) Das angefochtene Urteil hätte sich jedoch aus einem anderen Grund als richtig erwiesen, § 563 ZPO.

Geht man von einem Auftragsverhältnis zwischen den Parteien aus, so bestand für die Beklagten als Auftraggeber ein jederzeitiges Widerrufsrecht (§ 671 Abs. 1 BGB). Davon haben die Beklagten Gebrauch gemacht. Sie sind der von den Klägern geplanten Baumaßnahme entgegengetreten und haben deutlich gemacht, daß sie hiermit nicht einverstanden sind. Darin ist ein Widerruf zu sehen. Das läßt zwar nicht die Kostentragungsregelung entfallen, die auch ohne Fortbestehen eines Auftragsverhältnisses ihren Sinn behält. Erlöschen ist aber einerseits die Verpflichtung der Kläger, die Baumaßnahmen durchzuführen, und andererseits ihr Recht, einen Vorschuß zu verlangen (§ 669 BGB).

Die Klage wäre daher mit dem Hauptantrag unbegründet gewesen.

b) Zum Hilfsantrag

aa) Der Revision ist zuzugeben, daß die Begründung des Berufungsgerichts, mit der es einen Kostenerstattungsanspruch abgelehnt hat, allein vom Wortlaut ausgeht und die Interessenlage der Parteien sowie den Vertragszweck unberücksichtigt läßt (§§ 133, 157 BGB). Dieser Rechtsfehler hätte sich jedoch nicht ausgewirkt. Eine diesen Umständen Rechnung tragende Auslegung,

die der Senat hätte selbst vornehmen können, da eine revision: rechtlich bindende tatrichterliche Würdigung fehlt (BGHZ 65, 107), hätte nämlich zum selben Ergebnis geführt.

bb) Die Parteien haben mit der Regelung der Stellplatzfrage zum Ausdruck gebracht, daß vorrangig nach einer Lösung gesucht werden sollte, die Stellplätze tatsächlich nachzuweisen nämlich auf dem Grundstück G-straße. Das ergibt sich daraus, daß das dem Beklagten zu 1 und seiner Mutter in dem Vertrag über das Grundstück W-straße eingeräumte Zurückbehaltungsrecht an die Klärung dieser Frage geknüpft war. Auf diese Regelung nimmt der Vertrag zwischen den Parteien über Grundstück G-straße Bezug. Erst wenn sich herausstellte, daß ein Nachweis der Stellplätze nicht möglich war, sollte al- der Weg über die Ablösezahlungen beschritten werden. Nur in diesem Fall sollten die Kosten im Ergebnis von den Klägern getragen werden, während ansonsten, falls Stellplätze geschaffen werden konnten, dies auf Kosten der Beklagten geschehen sollte.

Bei verständiger Würdigung dieser Regelung hätten sich die Beklagten zwar darauf einlassen müssen, daß auch andere als die ins Auge gefaßten Möglichkeiten eines Stellplatznachweises verwirklicht werden. Anderenfalls hätten sie nämlich die für sie vorteilhafte Ablösung der Stellplatzverpflichtung anstreben können, obwohl die Parteien dies nur für den Fall vereinbart haben, daß Stellplätze nicht geschaffen werden können. Andererseits läßt die Vereinbarung aber auch erkennen, daß jede der Parteien ein überschaubares Kostenrisiko tragen sollte. Auf die Kläger konnte allenfalls die Belastung mit der gesamten Ablösungsverpflichtung zukommen. Die Beklagten mußten damit rechnen, die Kosten für den Abriß der Garagen und der Errichtung von

(höchstens) 25 Stellplätzen zu tragen. Daraus folgt, daß diese (fiktiven) Kosten die Höchstgrenze ihrer Erstattungspflicht bilden sollten.

Hätte sich somit die Notwendigkeit ergeben, zum Nachweis der Stellplätze aufwendigere Maßnahmen zu ergreifen, so hätten diese von den Beklagten nicht von vornherein verweigert werden können; sie hätten sich an den Kosten aber nur in der Höhe zu beteiligen brauchen, die im Falle der im Vertrag ins Auge gefaßten Maßnahmen auf sie zugekommen wäre. Wäre dies für die Kläger unwirtschaftlich gewesen, so hätten sie auf die Baumaßnahmen verzichten und den - sie gegebenenfalls weniger belastenden - Weg der Ablösung der Verpflichtung wählen können.

Infolgedessen wäre der Hilfsantrag, mit dem die Kläger allein die Feststellung begehrt haben, daß die Beklagten verpflichtet sind, die Kosten für die Errichtung von 6 "Doppelparkern" und den dadurch bedingten Abbruch der Garagen zu tragen, unbegründet gewesen.

Streitwert: für die Zeit bis zur Erledigungserklärung
61.000 DM,

für die Zeit danach 36.737,94 DM.

Hagen

Lambert-Lang

Wenzel

Krüger

Klein