BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 264/05

Verkündet am:
19. Mai 2006
K a n i k,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

BGB §§ 249 E, 280 Abs. 1, 311 Abs. 2, 241 Abs. 2 (Culpa in Contrahendo)

a) Nach einer Verletzung von Aufklärungspflichten bei Vertragsverhandlungen steht dem Geschädigten kein Anspruch auf Anpassung des Vertrags zu. Er hat lediglich das Recht, an dem für ihn ungünstigen Vertrag festzuhalten und den verbliebenen Vertrauensschaden zu liquidieren.

b) Zur Berechnung dieses Restvertrauensschadens ist der Geschädigte so zu behandeln, als wäre es ihm bei Kenntnis der wahren Sachlage gelungen, den Vertrag zu einem niedrigeren Preis abzuschließen; ihm ist dann der Betrag zu ersetzen, um den er den Kaufgegenstand zu teuer erworben hat. Auf den Nachweis, dass die andere Vertragspartei sich darauf eingelassen hätte, kommt es dabei nicht an.

c) Als Folge einer Verletzung von Aufklärungspflichten bei Vertragsschluss kann der Geschädigte auch so zu stellen sein, als habe er mit dem anderen Teil einen für ihn besseren Vertrag geschlossen. Das setzt aber voraus, dass ein solcher Vertrag bei erfolgter Aufklärung zustande gekommen wäre, was der Geschädigte darzulegen und zu beweisen hat.

(Ergänzung von Senatsurt. v. 6. April 2001, V ZR 394/99, NJW 2001, 2875)

BGH, Urt. v. 19. Mai 2006 - V ZR 264/05 - OLG Frankfurt am Main
LG Frankfurt am Main

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Mai 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 2. November 2005 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin, eine mit den Immobilienaktivitäten des Konzerns befasste Tochtergesellschaft der B. gesellschaft B. , verlangt von den Beklagten als Gesamtschuldnern im Zusammenhang mit einem Projektübernahmevertrag über die aufgrund dieses Vertrags geleisteten Zahlungen hinaus Zahlung weiterer 511.291,88 €. Einer Tochtergesellschaft der Klägerin gehörten die Geschäftsanteile der Ba. GmbH - Bau-, Sanierung-, Stadtentwicklungsprojekte (fortan Ba.), deren Mitgeschäftsführer der Beklagte zu 3 bis zu seinem Ausscheiden war. Er leitete in dieser Eigenschaft eine Niederlassung der Ba. in R. .

2 Die Ba. plante und entwickelte seit 1999 zwei Nahversorgungszentralen in N. und H. . Beide Vorhaben wurden federführend von dem Beklagten zu 3 betreut. Objektgesellschaft für das Vorhaben in

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

N. ist die Beklagte zu 1, die für das Vorhaben in N. ein bebautes Grundstück zum Preis von 1,6 Mio. DM erwarb. Die Beklagte zu 1 wurde dabei durch den Beklagten zu 3 vertreten.

3 Infolge wirtschaftlicher Schwierigkeiten kam es zu einer Umstrukturierung im Konzern der Klägerin, in deren Verlauf die Ba. liquidiert wurde. Der Beklagte zu 3 wurde am 9. Oktober 2001 als Geschäftsführer dieser Gesellschaft abberufen, sein Geschäftsführervertrag zum 31. März 2002 gekündigt. Die Klägerin kam mit dem Beklagten zu 3 überein, dass dieser das Projekt in N. übernimmt und auf eigene Rechnung fertig stellt. Dazu sollte er die Beklagte zu 1 erwerben. Außerdem sollte die Beklagte zu 2 als Komplementärin in die Beklagte zu 1 eintreten. Für den Erwerb sollten der Klägerin von den Beklagten als Gesamtschuldnern die Aufwendungen erstattet werden, die sie finanziert hatte. In einem Kauf- und Abtretungsvertrag vom 21./26. März 2002, an dem unter anderen die Klägerin und die Beklagten beteiligt waren, heißt es dazu:

> II. § 3
> (1) Da die .. und die T. GmbH & Co KG über keine eigene Mittel verfügen, sind die Projekte ... und N. in der Vergangenheit durch die I. -/Ba. -Gruppe, insbesondere die Ba. GmbH und die I. I. und B. AG [d. i. die Klägerin], finanziert worden. Die von der I. -/Ba. -Gruppe finanzierten Beträge sind in Anlage 3 aufgeführt; sie belaufen sich für das Projekt N. auf EURO 3.475.554,49 und ...
> (2) Die in Abs. 1 genannten Verbindlichkeiten der ... und der T. GmbH & Co KG gegenüber der I. -/Ba. -Gruppe sind nebst 5% Zinsen p. a. ab dem Stichtag auf das in Abschnitt I § 4 Abs. 2 genannte Konto der Ba. Objekt- und Baubetreuung GmbH als Zahlstelle zu überweisen, die die weitere Verteilung an die kreditgebenden Gesellschaften der I. -/Ba. -Gruppe übernimmt. Für die entsprechenden Zahlungspflichten der ... und der T. GmbH & Co KG übernehmen die Käufer die gesamtschuldnerische Mithaftung."

4 In der erwähnten Anlage 3 dieses Vertrags wird der von der Klägerin vorfinanzierte Grundstückkaufpreis für das Objekt N. mit 306.775,13 € angegeben. Tatsächlich hatte die Klägerin jedoch den gesamten Kaufpreis in Hö-

he von 1,6 Mio. DM (= 818.067,01 €) vorfinanziert. Die Differenz ist Gegenstand der auf Verschulden bei Vertragsschluss gestützten Klage.

5 Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Dagegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Revision der Klägerin, mit welcher diese die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils anstrebt.

Entscheidungsgründe:

I.

6 Nach Ansicht des Berufungsgerichts steht der Klägerin der geltend gemachte Anspruch schon deshalb nicht zu, weil sie nicht den Nachweis erbracht habe, dass die Beklagten bereit gewesen wären, das Objekt auch zu dem höheren Kaufpreis zu übernehmen. Dem Geschädigten sei das Interesse an der Erfüllung des nicht zustande gekommenen Vertrags nur zu ersetzen, wenn im Einzelfall feststehe, dass die Vertragspartner ohne das schuldhafte Verhalten statt des abgeschlossenen einen anderen, für den Geschädigten günstigeren Vertrag geschlossen hätten. Diesen Nachweis habe die Klägerin weder geführt noch in beachtlicher Weise angetreten. Er sei nur bei Kauf- und Werkverträgen entbehrlich, wenn eine Aufklärung des Käufers oder Bestellers über Mängel unterblieben sei und dieser im Ergebnis zu teuer erworben habe. In solchen Fällen sei der Erwerber nach der sog. Minderungsrechtsprechung des Bundesgerichtshofs auch ohne einen entsprechenden Nachweis so zu stellen, als habe er einen entsprechend niedrigeren Erwerbspreis vereinbart. Damit sei der vorliegende Fall aber nicht zu vergleichen.

II.

7 Diese Erwägungen halten einer revisionsrechtlichen Prüfung stand.

8 1. Aus dem Kauf- und Abtretungsvertrag 21./26. März 2002 ergibt sich ein weitergehender Zahlungsanspruch der Klägerin nicht.

9 a) Die Vorinstanzen sind beide unausgesprochen davon ausgegangen, dass die Beklagten aus Nr. II § 3 Abs. 2 des Vertrags nur den in Absatz 1 dieser Vertragsbestimmung bezifferten Betrag zu zahlen haben. Mit der von der Revision aufgeworfenen Frage, ob sich hieraus im Wege der Auslegung ein weitergehender Zahlungsanspruch ableiten lässt, haben sie sich nicht befasst. Dies kann der Senat nachholen, da die Feststellung weiterer für die Auslegung dieser Vertragsbestimmung heranzuziehender Umstände nicht zu erwarten ist.

10 b) Die Auslegung ergibt, dass keine Verpflichtung der Beklagten zur Erstattung der von der Klägerin tatsächlich aufgewandten Kosten besteht, sondern nur eine Verpflichtung zur Zahlung des in Absatz 1 der Vertragsbestimmung und in Anlage 3 zu dem Vertrag bezifferten Betrags.

11 aa) Nach ihrem objektiven Erklärungsinhalt besagt Nr. II § 3 Abs. 1 und 2 des Vertrags, dass die Beklagten für die Übernahme des Projekts in N. 3.475.554,49 € zahlen sollen. Die Klägerin wollte zwar erreichen, dass ihr für die Übernahme des Projekts in N. der ihr tatsächlich entstandene Aufwand ersetzt wird. Dieses Ziel kommt in Nr. II § 3 Abs. 1 Satz 1 der Vertragsbestimmungen auch andeutungsweise zum Ausdruck. Die Parteien haben es aber hierbei nicht belassen. Sie haben die Ermittlung dieses Aufwands nicht späterer Klärung überlassen. Dieser ist vielmehr in der Anlage 3 des Vertrags zusammengestellt und durch Verweis auf diese Anlage in Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 1

der Klausel auch verbindlich festgelegt worden. Dies ergibt sich daraus, dass ohne jede Einschränkung auf die Anlage verwiesen und der sich hieraus ergebende Gesamtbetrag als derjenige Betrag in dem Vertragstext bezeichnet wird, auf den sich die zu erstattenden Aufwendungen belaufen. Das lässt keinen Raum für die nachträgliche Geltendmachung in der Anlage vergessener Positionen. Maßgeblich ist daher, was die Revision auch nicht in Abrede stellt, der in Absatz 1 Satz 2 der Vertragsbestimmung und in der Anlage 3 bestimmte Gesamtbetrag für das Projekt N. .

12 bb) Diese Angabe kann entgegen der Ansicht der Revision auch nicht als unschädliche Falschbezeichnung für den von der Klägerin angestrebten Zahlungsbetrag verstanden werden.

13 (1) Zwar geht ein von dem objektiven Erklärungsinhalt einer Formulierung übereinstimmend abweichendes Verständnis der Vertragsparteien nach §§ 133, 157 BGB dem objektiven Erklärungsinhalt vor (falsa demonstratio non nocet: Senatsurt. v. 20. November 1987, V ZR 171/86, NJW-RR 1988, 265; v. 7. Dezember 2001, V ZR 65/01, NJW 2002, 1038, 1039; RGZ 99, 147, 148). Dazu reicht es aus, wenn die eine Vertragspartei ihrer Erklärung einen von dem objektiven Erklärungsinhalt abweichenden Inhalt beimisst und die andere dies erkennt und hinnimmt (Senatsurt. v. 20. November 1992, V ZR 122/91, NJW-RR 1993, 373; Urt. v. 7. Dezember 2001, V ZR 65/01, NJW 2001, 1038, 1039; RGZ 66, 427, 429). So liegt es hier nicht. Die Parteien haben in die Vertragsklausel den Betrag übernommen, der sich für das Projekt N. aus der Anlage 3 ergab. Dass die Parteien eine andere als die dem Vertrag als Anlage 3 beigefügte Anlage gemeint haben, zeigt die Revision nicht auf.

14 (2) Die Klägerin hat vielmehr bei der Berechnung ihrer Aufwendungen statt des gesamten Kaufpreises für das Projektgrundstück in N. von 1,6 Mio. DM nur den in dem Kaufvertrag für den Grund und Boden ausgewiesenen Betrag von 600.000 DM angesetzt. Ein solcher Berechnungsfehler kann zwar unter dem Gesichtspunkt einer versehentlichen Falschbezeichnung unschädlich sein. Das setzt aber voraus, dass die betragsmäßig festgelegte Zahlungsverpflichtung nach den von den Parteien getroffenen Vereinbarungen das Ergebnis der Addition bestimmter Einzelposten (OLG Frankfurt am Main WM 2001, 565) oder einer in dem Vertrag festgelegten Methode zur Berechnung dieser Verpflichtung (Palandt/Heinrichs, BGB, 65. Aufl., § 119 Rdn. 20; Wieser NJW 1972, 708, 711; vgl. auch BGHZ 154, 276, 281 f.) sein soll (Staudinger/Singer, BGB [2004], § 119 Rdn. 54; Fleischer RabelsZ 65 (2001) S. 263, 268).

15 Das ist hier nicht der Fall. Zwar sollte die in Nr. II § 3 Abs. 1 der Vereinbarung bestimmte Summe das Ergebnis der Addition der in Anlage 3 aufgeführten Positionen sein. Diese Addition ist aber zutreffend. Falsch ist der in der Anlage angesetzte Preis für das Grundstück. Welche Positionen in die Anlage aufgenommen werden sollten und wie sie zu ermitteln sind, haben die Parteien indessen weder in noch neben dem Vertrag vom 21./26. März 2002 verabredet. Der Beklagte hat die Anlage auch nicht als Ergebnis einer ihm erkennbar gewordenen und von ihm hingenommenen Berechung der Klägerin akzeptiert. Im Verlauf der Vertragsverhandlungen bestand zwar zunächst grundsätzliches Einvernehmen darüber, dass der von der Klägerin vorfinanzierte Aufwand bei der Übernahme des Projekts in N. ersetzt werden sollte. Wie hoch dieser Aufwand war und aus welchen Einzelpositionen er sich zusammensetzte, dazu hatten die Parteien aber, was die Revision nicht in Abrede stellt, unterschiedliche Vorstellungen. Deshalb konnte sich die Klägerin auch nicht mit ihrem Vor-

schlag durchsetzen, diese Kosten in dem Vertrag nicht abschließend festzulegen, sondern erst nach Abschluss des Vertrags verbindlich zu ermitteln. Die Parteien haben sich vielmehr in den Verhandlungen auf die jetzt in Anlage 3 des Vertrags enthaltene Aufstellung und den sich daraus ergebenden Gesamtbetrag geeinigt und diesen in dem Vertrag verbindlich festgelegt. Dieser Betrag stellt sich deshalb nicht als fehlerhafte Bezeichnung des Betrags dar, den die Klägerin hatte ermitteln wollen, sondern als die zutreffende Angabe der Zahlungsverpflichtung, auf die sich der Beklagte zu 3 einlassen wollte. Das schließt die Annahme einer unschädlichen Falschbezeichnung aus (Staudinger/Singer, aaO, § 119 Rdn. 54 a. E.; Fleischer RabelsZ 65 [2004], 263, 272).

16 2. Auch aus dem Gesichtspunkt einer Pflichtverletzung bei Vertragsverhandlungen (§§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 und 311 Abs. 2 BGB) kann die Klägerin Zahlung nicht verlangen.

17 a) Zweifelhaft ist schon, ob die Beklagten eine ihnen gegenüber der Klägerin obliegende Pflicht zur Aufklärung verletzt haben.

18 aa) Zwar besteht auch bei Vertragsverhandlungen, in denen die Beteiligten entgegengesetzte Interessen verfolgen, eine Pflicht, die andere Vertragspartei über solche Umstände aufzuklären, die den von ihr verfolgten Vertragszweck vereiteln und für ihren Entschluss zum Vertragsschluss von wesentlicher Bedeutung sind, wenn sie eine solche Unterrichtung nach der Verkehrsauffassung erwarten durfte (Senatsurt. v, 2. März 1979, V ZR 157/77, NJW 1979, 2243; v. 25. Juni 1982, V ZR 143/81, WM 1982, 960, 961; Hagen/Brambring/Krüger/Hertel, Der Grundstückskauf, 8. Aufl., Rdn. 210). Das ist aber gewöhnlich nur bei Umständen der Fall, die die andere Vertragspartei nicht kennt und auch nicht kennen kann (Senatsurt. v. 12. Januar 2001, V ZR 322/99,

BGH-Report 2001, 362; Schmidt-Räntsch, ZfIR 2004, 569, 573) oder die sie nicht durchschaut (BGH, Urt. v. 15. April 1997, IX ZR 112/96, NJW 1997, 3230, 3231; Senatsurt. v. 15. März 2002, V ZR 293/00, unveröff., Umdruck S. 8).

19 bb) Weshalb der Kaufpreis für das Grundstück, auf dem das Objekt errichtet werden sollte, zu den aufklärungspflichtigen Umständen gehören sollte, erschließt sich im vorliegenden Fall nicht ohne weiteres. Er machte zwar einen erheblichen Teil der für die Übernahme des Objekts durch die Beklagten zu ersetzenden Aufwendungen aus. Er war der Klägerin aber genauso bekannt wie dem Beklagten zu 3, weil sie den Vertrag genehmigen musste und ihr damaliger Vorstandsvorsitzender diese Genehmigung erteilt hat. Zudem hat die Klägerin den Kaufpreis selbst finanziert und gezahlt. Sie war deshalb in der Lage, den dafür aufgewandten Betrag anhand ihrer eigenen Buchhaltungsunterlagen zu ermitteln. Die Notwendigkeit einer genauen Prüfung war ihr auch bewusst, da der Beklagte zu 3 darauf bestand, den zu ersetzenden Aufwand in dem Vertrag verbindlich und abschließend festzulegen. Ob sich unter diesen Umständen ein Wissensvorsprung des Beklagten zu 3 als Grundlage seiner Aufklärungspflicht damit begründen lässt, dass er die für das Projekt zuständige Niederlassung der Ba. geleitet hat, ist zweifelhaft, bedarf indes keiner Entscheidung.

20 b) Auch bei Annahme einer Pflichtverletzung könnte die Klägerin von den Beklagten jedenfalls nicht Ersatz des Erfüllungsinteresses verlangen, das sie hier geltend macht.

21 aa) Nach einer Pflichtverletzung bei Vertragsverhandlungen kann die geschädigte Vertragspartei grundsätzlich nur Ersatz des Vertrauensschadens verlangen (BGHZ 114, 87, 94; 142, 51, 62; BGH, Urt. v. 6. Juni 2000, XI ZR 235/99, ZfIR 2001, 286, 288; Senatsurt. v. 6. April 2001, V ZR 394/99, NJW

2001, 2875, 2876). Der Geschädigte ist danach so zu stellen, wie er bei Offenbarung der für seinen Vertragsentschluss maßgeblichen Umstände stünde (Senatsurt. v. 8. Oktober 1993, V ZR 146/92, NJW-RR 1994, 76, 77; v. 6. April 2001, V ZR 394/99, NJW 2001, 2875, 2876). Wäre der Vertrag infolge der Pflichtverletzung nicht oder zu anderen Bedingungen zustande gekommen, steht dem Geschädigten entgegen der in der Literatur geteilten (Erman/Kindl, BGB, 11. Aufl., § 311 Rdn. 43; MünchKomm-BGB/Emmerich, 4. Aufl., § 311 Rdn. 242 f.; Palandt/Heinrichs, aaO, § 311 Rdn. 59) Annahme des Berufungsgerichts kein Anspruch auf Anpassung des Vertrags zu. Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs räumt ihm lediglich das Recht ein, an dem für ihn ungünstigen Vertrag festzuhalten. Geschieht das, reduziert sich der zu ersetzende Vertrauensschaden auf die berechtigten Erwartungen des Geschädigten, die durch den zustande gekommenen Vertrag nicht befriedigt werden (Stoll JZ 1999, 95; Anm. zu BGH, Urt. v. 24. Juni 1998, XII ZR 126/96, JZ 1999, 93 = NJW 1998, 2900; ders. Festschrift für Riesenfeld [1983] S. 275, 284 f.). Es geht dann nicht darum, den Vertrag an die neue Situation anzupassen, sondern nur darum, den so reduzierten Vertrauensschaden zu berechnen (trotz missverständlicher Formulierung in der Sache ebenso BGH, Urt. v. 24. Juni 1998, XII ZR 126/96, NJW 1998, 2900).

22 Das geschieht bei einem Kaufvertrag in der Weise, dass der Geschädigte so behandelt wird, als wäre es ihm bei Kenntnis der wahren Sachlage gelungen, den Vertrag zu einem niedrigeren Preis abzuschließen (BGHZ 69, 53, 58; Urt. v. 11. Februar 1999, IX ZR 352/97, NJW 1999, 2032, 2034; Senatsurt. v. 6. April 2001, V ZR 394/99, NJW 2001, 2875, 2876). Schaden ist danach der Betrag, um den der Geschädigte den Kaufgegenstand zu teuer erworben hat (BGHZ 114, 87, 94; Senatsurt. v. 6. April 2001, V ZR 394/99, NJW 2001, 2875, 2876). Da es nur um die Bemessung des verbliebenen Vertrauensschadens

und nicht um die Frage einer Anpassung des Vertrags geht, braucht der Geschädigte auch nicht nachzuweisen, dass sich der Vertragspartner auf einen Vertragsschluss zu einem niedrigeren Preis eingelassen hätte (BGHZ 69, 53, 58; 114, 87, 94; Senat, Urt. v. 26. Januar 1996, V ZR 42/94, NJW-RR 1996, 690; Urt. v. 6. April 2001, V ZR 394/99, NJW 2001, 2875, 2876; a. M. Anw-Komm-BGB/Krebs, § 311 Rdn. 82 f.; Lorenz NJW 1999, 1001). Die Liquidation eines ihr verbliebenen Restvertrauensschadens strebt die Klägerin aber nicht an. Sie will nicht an dem geschlossenen Vertrag festhalten, sondern so gestellt werden, als wäre es ihr gelungen, mit den Beklagten einen Vertrag abzuschließen, der sie verpflichtet, ihr den gesamten Kaufpreis für das Projektgrundstück zu erstatten. Sie macht damit nicht ein Vertrauens-, sondern ihr Erfüllungsinteresse geltend.

23 bb) Der als Folge einer Pflichtverletzung bei Vertragsschluss zu ersetzende Schaden kann unter besonderen Umständen zwar auch ein solches Erfüllungsinteresse umfassen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass bei erfolgter Aufklärung ein für den Geschädigten günstigerer Vertrag zustande gekommen wäre (BGHZ 108, 200, 207 f.; Urt. v. 24. Juni 1998, XII ZR 126/96, NJW 1998, 2900, 2901; RGZ 97, 336, 339; 159, 33, 57; MünchKomm-BGB/Emmerich, aaO, § 311 Rdn. 240; Palandt/Heinrichs, aaO, § 311 Rdn. 58). Dann kann der Geschädigte verlangen, so gestellt zu werden, wie wenn er diesen günstigeren Vertrag geschlossen hätte. Das aber hat der Geschädigte darzulegen und zu beweisen (BGH, Urt. v. 24. Juni 1998, XII ZR 126/96, NJW 1998, 2900, 2901). Auf diesen Nachweis kann entgegen der Ansicht der Revision, die sich dazu auf Schrifttum stützen kann (vgl. Erman/Kindl, aaO, § 311 Rdn. 43 a. E.), auch nicht mit Rücksicht auf die dargestellte sog. Minderungsrechtsprechung des Bundesgerichtshofs verzichtet werden. Es geht in dieser Konstellation nicht um die Berechnung des tatsächlich eingetretenen Vertrauensschadens, sondern um die

Feststellung, ob der Geschädigte durch die Pflichtverletzung einen Erfüllungsschaden erlitten hat, weil ihm ein günstigerer Vertrag entgangen ist. Davon kann nicht ohne weiteres ausgegangen werden. Wäre die aufklärungspflichtige Vertragspartei ihrer Pflicht nachgekommen, hätte sie die andere auf ihren Irrtum aufmerksam gemacht und diese einen höheren Preis gefordert. Die aufklärungspflichtige Partei ist indes auch nach erfolgter Aufklärung nicht gehindert, den eigenen Erwerbsentschluss mit Rücksicht auf den höheren Preis zu überdenken und ggf. auch von dem Erwerb Abstand zu nehmen. Sie mag im Einzelfall den Vertrag auch zu für sie ungünstigeren Bedingungen geschlossen haben. Das aber hat der Geschädigte darzulegen und ggf. zu beweisen. An beidem fehlt es.

24 Die Klägerin verweist zwar darauf, dass der Beklagte zu 3 das von ihm als Niederlassungsleiter entwickelte Projekt in N. nicht verloren geben wollte und über eine Kreditzusage verfügte, die auch den tatsächlich gezahlten Kaufpreis für das Grundstück abdeckte. Das besagt aber nichts darüber, wie die Verhandlungen verlaufen wären, wenn der Beklagte zu 3 die Klägerin auf den Irrtum bei der Berechnung ihrer Aufwendungen für das Projektgrundstück hingewiesen hätte. Zum einen hat der Beklagte zu 3 nach seinem von der Revision zitierten Schreiben vom 3. August 2001 für die Fortführung des Projekts nicht nur die Möglichkeit gesehen, es von der Klägerin zu übernehmen, sondern auch eine Möglichkeit, sein privates Interesse bei der Stadt anzumelden, wie es dort heißt. Zum anderen hat die Klägerin in den Vertragsverhandlungen ihr wesentliches Gestaltungsziel, nämlich eine der Nachberechnung zugängliche Festlegung der Erstattungspflicht der Beklagten, gegen den Beklagten zu 3 nicht durchsetzen können. Selbst die Vertragsbestandteil gewordene Anlage hat der Beklagte zunächst nicht akzeptiert. Was ihn hätte veranlassen sollen, eine wesentlich weitergehende Erstattungsverpflichtung einzugehen, hat die Klägerin auch unter

Klägerin auch unter Berücksichtigung ihrer Verhandlungssituation nicht substantiiert dargelegt. Jedenfalls hat sich das Berufungsgericht von der Richtigkeit ihrer Darstellung nicht überzeugen können. Diese tatrichterliche Würdigung ist im Revisionsverfahren nur eingeschränkt überprüfbar und in diesem Rahmen nicht zu beanstanden.

25 3. Der Klägerin steht schließlich auch kein Anspruch auf Vertragsanpassung nach § 242 BGB zu.

26 a) Zutreffend geht die Revision allerdings davon aus, dass sich die Beteiligten an Vertragsverhandlungen redlich zu verhalten und nach Treu und Glauben unter Berücksichtigung der Verkehrssitte (§ 242 BGB) auch die Interessen der anderen Beteiligten zur berücksichtigen haben (BGHZ 60, 221, 224; Urt. v. 4. Oktober 1979, VII ZR 11/79, NJW 1980, 180). Das kann auch dazu verpflichten, die andere Vertragspartei auf einen Irrtum aufmerksam zu machen (BGHZ 139, 177, 184; BGH, Urt. v. 4. Oktober 1979, VII ZR 11/79, NJW 1980, 180; Urt. v. 19. Dezember 1985, VII ZR 188/84, NJW-RR 1986, 569). Geschieht das nicht, wird der Irrtum der anderen Vertragspartei vielmehr treuwidrig ausgenutzt, so führt dies aber nur dazu, dass diese Vertragspartei die irrende Vertragspartei nicht an ihrer Vertragserklärung festhalten darf, sondern aus einem gleichwohl zustande gekommenen Vertrag entlassen muss (BGHZ 46, 268, 273; 139, 177, 184; BGH, Urt. v. 4. Oktober 1979, VII ZR 11/79, NJW 1980, 180; Urt. v. 20. März 1981, V ZR 71/80, NJW 1981, 1551, 1552 [Senat]; Urt. v. 13. Juli 1995, VII ZR 142/94, NJW-RR 1995, 1360). Das aber strebt die Klägerin nicht an.

27 b) Sie verlangt von den Beklagten vielmehr, an dem Vertrag festzuhalten und den Umfang der danach zu erstattenden Aufwendungen unter Berichtigung ihres Kalkulationsfehlers zu erhöhen. Ein solcher Anspruch lässt sich nur unter besonderen, hier aber nicht gegebenen Umständen auf § 242 BGB stützen.

28 aa) Solche Umstände können etwa anzunehmen sein, wenn die eine Vertragspartei sich die unrichtige Kalkulation der anderen soweit zu eigen gemacht hat, dass eine Verweigerung der Anpassung gegen das Verbot des widersprüchlichen Verhaltens (venire contra factum proprium) verstieße (Urt. v. 13. Juli 1995, VII ZR 142/94, NJW-RR 1995, 1360; Palandt/Heinrichs, aaO, § 119 Rdn. 21a a. E.). Entsprechendes kann gelten, wenn beide Parteien einen bestimmten Berechnungsmaßstab zur Grundlage ihrer Vereinbarung gemacht haben (BGHZ 46, 268, 273; BGH, Urt. v. 13. Juli 1995, VII ZR 142/94, NJW-RR 1995, 1360). So liegt es hier nicht. Die Parteien hatten, wie ausgeführt, unterschiedliche Vorstellungen über Inhalt und Umfang der Anlage 3 und haben sich schließlich auf ihren Vertragsbestandteil gewordenen Inhalt geeinigt. Unter diesen Umständen ist es nicht zu beanstanden, wenn die Beklagten an dieser Vereinbarung festhalten.

29 bb) Eine Vertragspartei kann auch verpflichtet sein, einer Erhöhung ihrer versehentlich zu niedrig angesetzten Zahlungspflichtung zuzustimmen, wenn mit dem Vertrag ein gemeinsames, über den Leistungsaustausch hinausgehendes Ziel verfolgt wird, das nur bei Zugrundelegung der richtigen Kalkulationsgrundlagen zu erreichen ist (Senatsurt. v. 19. November 1971, V ZR 103/69, NJW 1972, 152, 153 f.; v. 20. März 1981, V ZR 71/80, NJW 1981, 1551, 1552). Das gemeinsame Ziel, das die Parteien hier verfolgt haben, mag die Verwirklichung des Projekts in N. gewesen sein, aus dem sich die Klägerin wegen der wirtschaftlichen Bedrängnis, in die sie geraten war, zurückziehen wollte.

Zweifelhaft ist aber schon, ob dazu eine Übernahme des Projekts von der Klägerin zwingend erforderlich war oder die Fortführung des Projekts auch auf andere Weise erreichbar gewesen wäre. Jedenfalls ließ sich die Übernahme des Projekts auch mit der tatsächlich vereinbarten niedrigeren Erstattungspflicht der Beklagten erreichen. Das zeigt sich nicht zuletzt daran, dass die Klägerin nicht ihre Entlassung aus dem Vertrag, sondern lediglich eine ergänzende Zahlung anstrebt.

30 cc) Fehlen solche Umstände, kommt eine Vertragsanpassung nach Treu und Glauben nur in Betracht, wenn feststeht, dass die andere Vertragspartei den Vertrag auch mit dem berichtigten Inhalt abgeschlossen hätte (Senatsurt. v. 20. März 1981, V ZR 71/80, NJW 1981, 1551, 1552; BGH, Urt. v. 13. Juli 1995, VII ZR 142/94, NJW-RR 1995, 1360). Das ist aber, wie ausgeführt, nicht der Fall.

III.

31 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Stresemann Czub

Vorinstanzen:
LG Frankfurt/Main, Entscheidung vom 27.09.2004 - 2/25 O 158/03 -
OLG Frankfurt/Main, Entscheidung vom 02.11.2005 - 18 U 110/04 -