

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Januar 1999 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Wenzel, Schneider und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Das Versäumnisurteil vom 30. Oktober 1998 wird aufrechterhalten.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit Versäumnisurteil des Senats vom 30. Oktober 1998 wurde das Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 4. September 1997 aufgehoben, die Zahlungsklage der Kläger dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und die Sache im übrigen Umfang der Aufhebung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Gegen diese ihm am 25. November 1998 zugestellte Entscheidung hat der Beklagte am 4. Dezember 1998 Einspruch eingelegt und beantragt, das Versäumnisurteil aufzuheben und die Revision zurückzuweisen. Die Kläger beantragen, das Versäumnisurteil aufrechtzuerhalten.

Entscheidungsgründe:

Der Einspruch ist zulässig (§§ 338 ff ZPO). Das Versäumnisurteil des Senats vom 30. Oktober 1998, auf das verwiesen wird, ist jedoch aufrechtzuerhalten (§ 343 Satz 1 ZPO).

1. Entgegen der Meinung des Beklagten geht das Berufungsgericht bei der Auslegung von § 5 Abs. 1 Satz 3 des notariellen Vertrages ausdrücklich davon aus, daß der Umbau grundsätzlich baurechtlich genehmigt sei und "lediglich" seine Abnahme von der Beseitigung des Altbaus abhängig gemacht werde. Diese Unterscheidung zwischen Genehmigung und Abnahme des Neubaus verstößt gegen die Denkgesetze, weil die übernommene Gewähr der Fertigstellung des Neubaus seine baurechtliche Genehmigung und seine Abnahme ohne Auflagen umfaßt.

2. Die abschließende Auslegung der übernommenen Gewährleistung konnte der Senat selbst vornehmen, weil weitere Feststellungen zu außerurkundlichem Auslegungstoff nicht in Betracht kommen (BGHZ 65, 107, 112). Ein Verstoß des Berufungsgerichts gegen die Hinweispflicht nach § 139 Abs. 1 ZPO liegt nicht vor. Deshalb kann auch auf diesem Wege kein weiterer Tatsachenvortrag mehr in den Prozeß eingeführt werden. § 139 Abs. 1 ZPO begründet richterliche Aufklärungs- und Hinweispflichten ausschließlich mit dem Ziel, die Parteien zur vollständigen Erklärung über alle erheblichen Tatsachen, zur Bezeichnung der Beweismittel und zur Stellung sachdienlicher Anträge zu veranlassen. Es war unstreitig, daß den Klägern die Bau- und Abrißgenehmigung vom 10./16. Mai 1988 mit einer Kopie des Lageplans vorlag. Auf die Frage, ob sich ihnen aus weiteren Bauunterlagen "die Abrißwürdigkeit und damit das Ab-

rißerfordernis" erschlossen hätte, kommt es nicht an. Auch bei einem entsprechenden Kenntnisstand der Kläger konnte der Beklagte die vertragliche Verpflichtung übernehmen, für das Fehlen von Genehmigungshindernissen hinsichtlich der Nutzbarkeit des noch fertigzustellenden Neubaus neben dem bestehenden Altbau einzustehen.

3. Das Bezirksamt hat am 15. Oktober 1995 die Abrißauflage aufrechterhalten und damit das Abrißgebot mit bindender Wirkung für die Zivilgerichte festgestellt. Es trifft nicht zu, daß diesem Bescheid die für einen Verwaltungsakt erforderliche Rechtserheblichkeit fehlt. Das Bezirksamt hat die Abrißauflage aufrechterhalten und ihren Vollzug "mit Inbenutzungnahme des Neubaus" angeordnet. Die regelnde Wirkung beider Akte fällt in den Tatbestand der übernommenen Gewähr.

Hagen

Schneider

Vogt

Klein

Wenzel



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)