

BUNDESGERICHTSHOF

11

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 11/88

URTEIL

Verkündet am:
10. November 1989
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Georg R. B [REDACTED],
2. Gebhard P [REDACTED],
beide wohnhaft L [REDACTED]straße 62, D [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Katholische Kirchengemeinde St. P [REDACTED] und P [REDACTED], vertreten
durch den Kirchenvorstand, dieser vertreten durch Pfarrer Joseph
M [REDACTED], B [REDACTED]straße 14, R [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

WII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. November 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Räfle, Dr. Lambert-Lang und Dr. Wenzel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 2. Dezember 1987 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als nicht schon durch Beschluß vom 3. November 1988 über das Rechtsmittel entschieden worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagte bestellte den Klägern durch notariellen Vertrag vom 10. März 1981 ein Erbbaurecht an einer damals noch nicht abvermessen Teilfläche ihres Grundstücks D [REDACTED] Straße 125/127 in R [REDACTED] zum Zwecke der Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Das Recht ist bislang nicht eingetragen. An dem Grundstück bestand schon ein anderes Erbbaurecht, aufgeteilt in Wohnungserbbaurechte. Die In-

haber dieser Rechte vereinbarten mit der Beklagten in notarieller Urkunde vom 23. Februar 1981 die Aufhebung des Erbbaurechts an dem den Klägern zufallenden Grundstücksteil (D [REDACTED] Straße 127) und bewilligten entsprechende Teillöschung; auch diese ist noch nicht eingetragen.

In dem Vertrag vom 10. März 1981 verpflichteten sich die Kläger, bis zur Eintragung ihres Erbbaurechts monatlich 975 DM an die Beklagte zu zahlen, und zwar von dem Tage ab, an dem ihnen die Baugenehmigung erteilt wird, spätestens aber nach sechs Monaten ab Vertragsschluß. Wegen dieses Anspruchs - sowie wegen des nach Eintragung des Erbbaurechts vereinbarungsgemäß zu leistenden Erbbauzinses - unterwarfen sich die Kläger der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr Vermögen.

Nach § 19 a des Vertrages sind die Parteien zum Rücktritt berechtigt, "wenn die Stadt R [REDACTED] den Abschluß eines Erschließungsvertrages über die rückwärtige Erschließung des Grundstücks D [REDACTED] Straße 127 durch den Erbbauberechtigten in der aus dem beigefügten Lageplan ersichtlichen Weise endgültig ablehnt". Ebenso besteht nach § 19 c ein Rücktrittsrecht, falls eine Bauerlaubnis für dieses Erbbaugrundstück "generell nicht erteilt wird".

Die Beklagte betreibt die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde wegen des Anspruches auf Zahlung von monatlich 975 DM für die Zeit ab Oktober 1981, abzüglich im April 1984 gezahlter 975 DM.



Die Vollstreckungsgegenklage hat das Landgericht abgewiesen.

In der Berufungsbegründung vom 29. Juni 1987 - zugestellt am 3. Juli 1987 - haben die Kläger, gestützt auf § 19 a) und c) der Vereinbarungen, den Rücktritt vom Vertrag erklärt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Die Revision der Kläger hat der Senat nur insoweit angenommen, als sich die Klage gegen die Vollstreckung des über einen Betrag von 65.325 DM hinausgehenden - in dieser Höhe den Zeitraum bis 30. Juni 1987 abdeckenden - Anspruchs richtet.

Insoweit verfolgen die Kläger weiterhin das Ziel, die Zwangsvollstreckung für unzulässig zu erklären. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

1. Für den noch rechtshängigen Teil der Vollstreckungsgegenklage, der die Zahlungsansprüche der Beklagten ab Juli 1987 betrifft, ist nur von Bedeutung, ob die Kläger am 29. Juni 1987 wirksam vom Vertrag zurückgetreten sind. Die sonstigen Einwendungen haben sich dadurch erledigt, daß der Senat den auf Ansprüche aus früherer Zeit bezogenen Teil der Revision nicht angenommen hat.

2. Das Berufungsgericht hält den auf § 19 a des Vertrages gestützten Rücktritt für unbegründet. Die Kläger hätten zwar vorgetragen, die Stadt R[REDACTED] sei nicht bereit, ein für die Anbindung des Grundbesitzes an die C[REDACTED]straße notwendiges Enteignungsverfahren durchzuführen, daraus ergebe sich indessen nicht, daß die Stadt - im Sinne der Rücktrittsklausel - den Abschluß eines Vertrages über die rückwärtige Erschließung des Grundstücks endgültig abgelehnt habe.

Dagegen wendet sich die Revision zu Recht.

Das Berufungsgericht begründet nicht, wieso sich eine endgültige Ablehnung des Erschließungsvertrages nicht aus der Behauptung ergibt, die Stadt sei nicht bereit, die Enteignung des zur Erschließung benötigten Geländes herbeizuführen. Die Revision verweist zutreffend auf die weitere - ebenfalls unter Beweis gestellte - Behauptung der Kläger, die Stadt schließe keinen Vertrag über eine dem Lageplan zur Urkunde vom 10. März 1981 entsprechende Erschließung, d.h. über eine Anbindung des Erbbaugrundstücks an die C[REDACTED]straße. Wenn aber die Stadt zum Abschluß dieses Vertrages nicht gewillt ist, weil sie das für eine Verlängerung der C[REDACTED]straße notwendige Gelände nur durch Enteignung erwerben könnte und dazu nicht bereit ist, dann ist nicht ersichtlich, warum darin keine endgültige Ablehnung des Vertrages liegt. Jedenfalls hätte das Berufungsgericht prüfen müssen, ob die Kläger bei einem aus der Sicht im Zeitpunkt des Rücktritts auf unabsehbare Dauer nicht erreichbaren Erschließungsvertrag in einer Lage waren, die einer endgültigen Ablehnung des Vertrages gleichkommt. Daß etwa eine

andere Erschließungsmöglichkeit (Wegerecht zum Europaring), die der Tatrichter im Rahmen der Prüfung des auf § 19 c des Erbbaurechtsvertrages gestützten, von der Revision nicht aufgegriffenen Rücktrittsgrundes - "generelle" Nichterteilung einer Baugenehmigung - als gegeben erachtet hat, auch einer Berufung auf § 19 a entgegenstehen könnte, ist dem angefochtenen Urteil nicht zu entnehmen.

Das Urteil ist daher in dem angenommenen Umfang der Revision aufzuheben und die Sache zur Nachholung der erforderlichen Feststellungen an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hagen

Lambert-Lang

Vogt

Wenzel

Räfle