

Verkündet am 27. September 1961
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

I m N a m e n d e s V o l k e s .

In dem Rechtsstreit

1. des Schiffers Willi W [REDACTED] in N [REDACTED],
F [REDACTED]-E [REDACTED]straße [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Karoline W [REDACTED] geb. H [REDACTED]
[REDACTED], ebenda,

Beklagten, Berufungskläger und Revisionskläger,

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

gegen

die Witwe Therese K [REDACTED] geb. K [REDACTED] in N [REDACTED],
R [REDACTED]-L [REDACTED]-Weg [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 27. September 1961 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock,
Dr. Rothe, Dr. Freitag und Offterdinger für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 9. De-
zember 1960 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision werden den Beklagten
als Gesamtschuldern auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit notariellem Vertrag vom 4. Mai 1959 verkaufte die Klägerin von ihren beiden Grundstücken in N [REDACTED] einen genau umschriebenen Teil, auf dem sich ein auf einem Steinfundament stehendes Holzhaus befindet, an die Beklagten je zur Hälfte. Von dem auf 24 000 DM festgesetzten Kaufpreis sollten 10 000 DM sofort und der Rest mit 14 000 DM "mit Eintrag des Eigentumswechsels im Grundbuch, spätestens jedoch bis 20. Juni 1959" bezahlt werden (§ 1 Abs. 4). Für den Fall der nicht pünktlichen Zahlung des Kaufpreises behielt sich die Verkäuferin auf Kosten der Käufer den Rücktritt vom Vertrag vor (§ 1 Abs. 6). Die Übergabe sollte sofort (§ 2) und die Auflassung nach Vorlage des Meßbriefs erfolgen (§ 6 Abs. 1).

Die Übergabe und die Zahlung der 10 000 DM erfolgten vertragsgemäß. Die Zahlung des Restkaufpreises unterblieb jedoch. Die Klägerin trat deshalb mit Schreiben vom 21. Juni 1959 vom Vertrag zurück.

Die Vermessung des verkauften Grundstücks wurde am 20. Juni 1959 beendet. Der Meßbrief wurde am 3. Juli 1959 ausgehändigt.

Auf Grund ihres Rücktritts hat die Klägerin Verurteilung der Beklagten zur Räumung und Herausgabe des Grundstücks und zur Zahlung einer monatlichen Nutzungsentschädigung von 120 DM seit 4. Mai 1959 Zug um Zug gegen Zahlung von 10 000 DM beantragt.

Die Beklagten haben Klageabweisung und im Wege der Widerklage Verurteilung der Klägerin zur Anerkennung des Meßbriefs sowie zur Auflassung und zur Bewilligung der Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch Zug um Zug gegen Zahlung von 14 000 DM beantragt.

Sie halten den Rücktritt aus folgenden Gründen nicht für gerechtfertigt: Es stehe ihnen die Einrede des nicht erfüllten

Vertrags zu, weil die Klägerin vertragswidrig einige Gegenstände von dem Grundstück entfernt und ihnen nicht alle Hausschlüssel übergeben habe. Die Klägerin sei ferner hinsichtlich der Vermessung und Auflassung des Grundstücks vorleistungspflichtig und dieser Pflicht nicht nachgekommen. Es sei ihr genau bekannt gewesen, daß der Restkaufpreis von 14 000 DM durch ein Darlehen der Volksbank F. [REDACTED] habe gedeckt werden sollen, und daß die Volksbank die Gewährung dieses Darlehens von der Bestellung einer Grundschuld auf dem verkauften Grundstück abhängig gemacht habe. Eine Grundschuld habe jedoch erst nach Vermessung und Auflassung des Grundstücks eingetragen werden können. Beide Parteien seien bei Vertragsschluß davon ausgegangen, daß der Meßbrief spätestens in 14 Tagen vorliegen werde. Die Vermessung habe sich dann aber wider Erwarten verzögert, weil noch ein Neubau der Klägerin habe mitvermessen werden müssen. Der Rücktrittsvorbehalt der Klägerin im Vertrag sei demnach dahin auszulegen, daß der Klägerin ein Rücktrittsrecht nur zustehe, wenn der Restkaufpreis etwa trotz Vermessung und Auflassung des Grundstücks nicht rechtzeitig bezahlt werde. Zumindest liege ein Wegfall der Geschäftsgrundlage für das Rücktrittsrecht der Klägerin vor, weil niemand mit einer so späten Vermessung des Grundstücks gerechnet habe. Als ihnen die Verzögerung der Vermessung bekannt geworden sei, habe es ihnen nach Treu und Glauben nicht mehr zugemutet werden können, kurzfristig anderen Kredit zu beschaffen.

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

Die Klägerin hat Abweisung der Widerklage beantragt.
Sie ist dem Vorbringen der Beklagten entgegengetreten.
Das Landgericht hat die Beklagten antragsgemäß verurteilt und die Widerklage abgewiesen.

Die Berufung der Beklagten hatte nur dahin Erfolg, daß sie zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung von 1 800 DM (monatlich 100 DM von der Übergabe des Grundstücks am 4. Mai 1959 bis



zur letzten mündlichen Verhandlung am 11. November 1960) verurteilt wurden.

Mit ihrer Revision verfolgen die Beklagten den Klageabweisungsantrag und die Widerklage weiter. Die Klägerin beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Nach der Auffassung des Berufungsgerichts sind die Vertragsbestimmungen, daß der Restkaufpreis von 14 000 DM mit Eintrag des Eigentumswechsels im Grundbuch, spätestens jedoch bis 20. Juni 1959 zahlbar und daß die Klägerin im Falle der nicht pünktlichen Zahlung des Restkaufpreises zum Rücktritt berechtigt sei, nicht auslegungsfähig, da sie schon in ihrem Wortlaut eindeutig seien; sie ergäben, daß der Restkaufpreis im Falle einer Verzögerung des Eintrags des Eigentumswechsels über den 20. Juni 1959 hinaus jedenfalls spätestens am 20. Juni 1959 zu entrichten gewesen sei. Den Vortrag der Beklagten, es komme auf den Wortlaut der Vertragsbestimmungen nicht an, weil der übereinstimmende Wille der Vertragsschließenden auf einen anderen Inhalt der Vertragserklärungen gerichtet gewesen sei, erachtet das Berufungsgericht durch die Beweisaufnahme nicht als bestätigt. Im übrigen würde es, so führt das Berufungsgericht weiter aus, für einen anderen Erklärungsinhalt an der im § 313 BGB vorgeschriebenen Form fehlen.

Hiergegen wendet sich die Revision in mehrfacher Hinsicht.

a) Sie rügt zunächst, das Berufungsgericht habe den vom Bundesgerichtshof wiederholt ausgesprochenen Grundsatz nicht beachtet, daß sich der Inhalt eines Vertrags, wenn sich der wirkliche übereinstimmende Wille der Vertragspartner im Wege der Beweiserhebung ermitteln lasse, nur nach diesem Willen bestimme und es auf den abweichenden Wortlaut der Erklärungen nicht ankomme, möge dieser auch eindeutig sein (BGHZ 20, 109,

110/111; LM § 157 (Gf) BGB Nr. 2; WM 1959, 969 = BB 1959, 905). Dies trifft jedoch nicht zu. Das Berufungsgericht hat den Vortrag der Beklagten, der übereinstimmende Wille der Parteien bei Abschluß des Vertrags sei auf einen anderen Inhalt ihrer Erklärung gerichtet gewesen, ausdrücklich hervorgehoben und ihn nicht etwa, was Voraussetzung für den Erfolg der Rüge gewesen wäre, als unbeachtlich bezeichnet, sondern ihn als nicht erwiesen angesehen.

Auch hiergegen wendet sich die Revision. Sie rügt Verletzung des § 286 ZPO, weil das Berufungsgericht die Aussagen der Zeugen Dr. Klemm (der den Kaufvertrag für die Klägerin vermittelt hatte), T. [REDACTED] (der den Kaufvertrag als Notar beurkundet hatte) und G. [REDACTED] (des Schwiegersohnes der Klägerin) in entscheidenden Punkten unbeachtet gelassen und außerdem den in das Zeugnis des Maklers Dr. K. [REDACTED] gestellten Vortrag der Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 24. Juni 1960 übergegangen habe, dieser Zeuge habe der Klägerin wiederholt erklärt, das Rücktrittsrecht könne nur ausgeübt werden, wenn die Vermessung rechtzeitig erfolge, und die Parteien hätten keineswegs ein vertragliches Rücktrittsrecht vereinbaren wollen, falls bis zum 20. Juni 1959 die der Klägerin obliegende notwendige Vermessung und die Auflassung noch nicht durchgeführt worden seien. Die Revision meint, aus den nicht beachteten Bekundungen der vernommenen Zeugen und aus dem übergangenen weiteren Parteivortrag der Beklagten ergebe sich der Wille der Parteien, daß der Restkaufpreis nicht vor, sondern erst mit der Eintragung der Eigentumsänderung bezahlt werden und der Zahlungstermin des 20. Juni 1959 nur für den Fall Bedeutung gewinnen sollte, daß die Beklagten die Restzahlung nach Auflassung und Umschreibung nicht erbringen würden. Eines Eingehens auf diese Rügen bedarf es indessen nicht, weil auf jeden Fall gegen die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts, eine Vereinbarung des Inhalts, wie sie nach der Meinung der Revision von den Parteien getroffen wurde, hätte der Form des § 313 BGB bedurft, keine rechtlichen Bedenken bestehen. Dem Berufungsgericht ist darin beizutreten, daß diese Vereinbarung, welche die Ausübung des Rück-

trittsrechts der Klägerin uneingeschränkt von der Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch abhängig macht, gegenüber der vom Berufungsgericht aus dem Wortlaut der aufgeführten Vertragsbestimmungen entnommenen Vereinbarung, nach der das Rücktrittsrecht der Klägerin ohne Rücksicht auf diese Eintragung schon mit Ablauf des 20. Juni 1959 ausgeübt werden konnte, einen anderen Inhalt hat und deshalb ihrer Gültigkeit der Mangel der Form des § 313 BGB entgegenstehen würde (BGB RGRK 11. Aufl. § 133 Anm. 2).

Die Revision wendet sich auch gegen die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts, für einen anderen Erklärungsinhalt würde es an der in § 313 BGB vorgeschriebenen Form fehlen. Sie meint, das Berufungsgericht verkenne dabei, daß die gemäß §§ 133, 157 BGB gebotene Auslegung des Rücktrittsvorbehalts an Vertragsbestimmungen anknüpfe, hinsichtlich deren die Form des § 313 BGB gewahrt sei. Hierbei übersieht jedoch die Revision, daß der Inhalt der Rücktrittsvereinbarung, den sie mit den Beklagten annimmt, nach der Auffassung des Berufungsgerichts sich gerade nicht aus den von diesem aufgeführten Vertragsbestimmungen ergibt, insoweit vielmehr eine Vereinbarung mit einem anderen, in den Vertragsbestimmungen nicht zum Ausdruck kommenden Inhalt vorliegen würde.

Die Revision meint schließlich, man könne in dem durch Auslegung gewonnenen Ergebnis, daß der Restkaufpreis von den Beklagten bis zum 20. Juni 1959 nicht bezahlt werden sollte, falls bis zu diesem Zeitpunkt die Vermessung und die Auflassung des Grundstücks sowie die Eintragung der Eigentumsänderung nicht erfolgt sein würden, eine abändernde Ergänzung sehen; nach der Rechtsprechung des Senats (Urteil vom 2. Oktober 1957 - V ZR 212/55, LM § 313 BGB Nr. 14) bedürften aber nachträgliche Abänderungen eines formgültig abgeschlossenen und noch nicht durch Auflassung und Eintragung erfüllten Grundstücksveräußerungsvertrags nicht der Form des § 313 BGB, wenn sie nur die Beseitigung einer bei der Abwicklung des Geschäfts unvorhergesehen hervorgetretenen

Schwierigkeiten zum Gegenstand hätten und durch sie der Inhalt der beiderseitigen Leistungsverpflichtungen als solcher nicht berührt werde; daß bis zum 20. Juni 1959 weder die Auflassung des Grundstücks habe erklärt noch die Grundschild habe bewilligt werden können, beruhe nur darauf, daß sich die Vermessung entgegen der Erwartung der Parteien geringfügig über den 20. Juni 1959 hinaus verzögert habe. Die Anwendung der Rechtsprechung des Senats scheitert jedoch schon daran, daß es, wie in der Revisionserwiderung mit Recht hervorgehoben wird, an einer nachträglichen Abänderung des Kaufvertrags vom 4. Mai 1959 fehlt. Gegenstand des Rechtsstreits ist insoweit vielmehr ausschließlich die Frage, welchen Inhalt die in dem Vertrag enthaltene Rücktrittsvereinbarung hat.

b) Die Revision macht sodann dem Berufungsgericht mit mehreren Rügen zum Vorwurf, es habe verkannt, daß im Rahmen der nach § 133 BGB gebotenen Auslegung der Gesamtinhalt der Erklärung einschließlich aller Nebenumstände - bei Urkunden auch solche, die außerhalb der Urkunde lägen - als Ganzes gewürdigt, insbesondere der Zusammenhang aller Teile der Erklärung untereinander berücksichtigt werden müsse (LM § 133 - B - BGB Nr. 1)

Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben.

In § 6 des Kaufvertrags, dessen Nichtberücksichtigung sie zunächst rügt, ist lediglich vereinbart, daß die Auflassung nach Vorlage des Meßbriefs erfolgen solle. Es ist nicht ersichtlich, wieso diese Vertragsbestimmung der Auffassung des Berufungsgerichts entgegensteht, die von diesem herangezogenen Vertragsbestimmungen ergäben eindeutig, daß der Restkaufpreis im Falle einer Verzögerung der Eintragung des Eigentumswechsels jedenfalls, also ohne Rücksicht darauf, worauf diese Verzögerung beruht, spätestens am 20. Juni 1959 zu entrichten gewesen sei.

Kommt es aber darauf nicht an, aus welchem Grunde die Verzögerung der Eintragung des Eigentumswechsels erfolgte, dann entfällt die von der Revision gezogene Schlußfolgerung, aus dem Zusammenhang des § 6 mit den von dem Berufungsgericht herangezogenen Vertragsbestimmungen ergebe sich eine Vorleistungspflicht der Klägerin hinsichtlich der Vermessung und der Auflassung des Grundstücks und die Beklagten könnten hieraus gegenüber dem Zahlungsanspruch der Klägerin die Einrede des nicht erfüllten Vertrags nach § 320 Abs. 1 BGB ableiten. Ob der Rücktritt der Klägerin unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben dann nicht gerechtfertigt gewesen wäre, wenn die Verzögerung der Vermessung auf dem Verhalten der Klägerin beruht hätte, kann dahingestellt bleiben, da nach der von der Revision nicht angegriffenen Feststellung des Berufungsgerichts die Verzögerung auf Umständen beruht, die von der Klägerin nicht zu vertreten waren (BU S. 8).

In dem Vertragsentwurf der Klägerin vom 4. Mai 1959, dessen Nichtberücksichtigung die Revision weiterhin rügt, heißt es zwar in Nr. 3 b, die Grundstücksverkäuferin erkläre sich damit einverstanden, daß die Restkaufsumme von 14 000 DM erst bei der amtlichen Umschreibung im Grundbuch an sie ausbezahlt werde. Darauf kommt es jedoch nicht an, da der Entwurf in dieser Fassung nicht Inhalt des endgültigen Vertrags geworden ist. Es wurde in diesem zwar entsprechend dem Entwurf vereinbart, daß der Restkaufpreis mit der Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch bezahlt werden sollte. Diese Vereinbarung wurde jedoch abweichend von dem Entwurf dahin ergänzt, daß diese Zahlung spätestens bis zum 20. Juni 1959 erfolgen sollte.

Die Revision macht dem Berufungsgericht sodann zum Vorwurf, es habe in diesem Zusammenhang das Schreiben des Zeugen Dr. Klemm vom 18. Juni 1959 nicht gewürdigt, in dem dieser dem beklagten

Ehemann mitgeteilt hatte, er habe der Klägerin gegenüber wiederholt erklärt, daß das Rücktrittsrecht am 20. Juni 1959 nur ausgeübt werden könne, wenn die Vermessung rechtzeitig erfolge. Die Unterlassung dieser Würdigung stellt jedoch keinen Verfahrensverstoß im Sinne des § 286 ZPO dar, da das Schreiben, wie das Berufungsgericht an anderer Stelle seines Urteils (S. 8) zutreffend ausführt, lediglich die eigene rechtliche Auffassung des Zeugen über den Inhalt der Rücktrittsvereinbarung zum Ausdruck bringt.

Die Revision rügt schließlich, das Berufungsgericht habe nicht beachtet, daß die Beklagten in ihrem erstinstanzlichen Schriftsatz vom 17. November 1959 zum Beweis ihres Vortrags, die Klägerin wisse genau, daß der Zahlungstermin vom 20. Juni 1959 nur für den Fall einer Nichtzahlung des Kaufpreises nach Erklärung der Auflassung in den Kaufvertrag aufgenommen worden sei, die Parteivernehmung der Klägerin beantragt und ihre eigene Vernehmung gemäß § 448 ZPO angeregt hätten. Diese Rüge ist schon deshalb unbegründet, weil die Beklagten in der Berufungsinstanz die Nichterhebung dieser Beweise nicht gerügt haben. Ihre allgemeine Bezugnahme auf ihren erstinstanzlichen Vortrag in der Berufungsbegründung begründete für das Berufungsgericht nicht die Verpflichtung, die Beweise zu erheben (vgl. BGHZ 35, 103).

2. Hinsichtlich des von den Beklagten geltend gemachten Wegfalls der Geschäftsgrundlage geht das Berufungsgericht zwar davon aus, daß die Parteien geglaubt hätten, die Auflassung und die Eintragung könnten vor dem 20. Juni 1959 erfolgen. Es ist jedoch der Auffassung, daß ein Wegfall der Geschäftsgrundlage deshalb nicht gegeben sei, weil die Verspätung der Auflassung bei Vertragsabschluß hätte vorausgesehen werden können. Im einzelnen führt das Berufungsgericht insoweit aus: Wie die Beweisaufnahme ergebe, hätten die Parteien schon damals mit

einer Verzögerung der Vermessung des Grundstücks rechnen müssen. Der Zeuge Dr. K. [REDACTED] habe hierzu erklärt, er habe, weil nach seiner Erfahrung Vermessungen meist längere Zeit brauchten, in Anwesenheit der Parteien vor Vertragsabschluß den Vermessungsingenieur angerufen und nach der Dauer der Vermessung gefragt. Der ihm hierauf telefonisch erteilte Bescheid des Ingenieurs, die Vermessung könne in 14 Tagen erledigt sein, sei erkennbar ungewiß und nicht bindend gewesen. Nach der Aussage des Zeugen T. [REDACTED] hätten die Parteien dann in der Tat auch bei der Protokollierung des Vertrags keinen bestimmten Zeitpunkt als Abschluß der Vermessung, sondern nur einen Höchstzeitraum von etwa sechs Wochen genannt. Die Zeugin G. [REDACTED] (Tochter der Klägerin) habe sogar bekundet, der Notar habe seinerseits noch erklärt, "die (Vermessungsingenieure) reden viel daher, die Vermessung kann sich [REDACTED] wie lange hinausziehen". Besonders deutlich zeige aber der hierauf protokollierte Wortlaut des § 1 des Vertrags, daß eine Verzögerung der Auflassung und damit der Eintragung beiderseits erwogen worden sei; denn die Klausel "der Rest ist zahlbar mit Eintrag des Eigentumswechsels im Grundbuch, spätestens jedoch bis 20. Juni 1959" wäre nicht verständlich, wenn die Vertragsschließenden die Auflassung und Eintragung des Grundstücks bis 20. Juni 1959 als sicher angesehen hätten.

Gegenüber diesen Ausführungen rügt die Revision mehrfach Verletzung des § 286 ZPO.

a) Sie meint zunächst, das Berufungsgericht habe die Aussage des Zeugen Dr. K. [REDACTED] außer acht gelassen, vor der notariellen Verhandlung habe auch die Klägerin darauf hingewiesen, daß nach einer Auskunft des Stadtbaumeisters in N. [REDACTED] eine Vermessung in der Regel 14 Tage dauere. Diese Aussage steht jedoch im Einlang mit der Feststellung des Berufungsgerichts, die Parteien hätten geglaubt, daß die Auflassung und

die Eintragung vor dem 20. Juni 1959 erfolgen könnten. Sie besagt nichts über die abschließende Feststellung des Berufungsgerichts, die Parteien hätten trotzdem schon damals die Auffassung und Eintragung bis 20. Juni 1959 nicht als sicher angesehen.

b) Der Meinung der Revision, es bleibe offen, woraus das Berufungsgericht glaube herleiten zu können, daß die Parteien bereits bei Vertragsschluß mit einer Verzögerung der Vermessung über einen Zeitraum von insgesamt sechs Wochen hinaus hätten rechnen müssen, steht entgegen, daß das Berufungsgericht seine dahingehende Feststellung auf die Aussagen der Zeugen Dr. K[REDACTED], T[REDACTED] und G[REDACTED] sowie insbesondere auf den Wortlaut der Zahlungsklausel in § 1 des Kaufvertrages gestützt hat.

c) Die Aussage des Zeugen T[REDACTED], während der notariellen Verhandlung sei darauf hingewiesen worden, daß die Vermessung in etwa sechs Wochen erledigt sei, hat das Berufungsgericht entgegen der Meinung der Revision berücksichtigt. Soweit diese aus der Aussage andere Schlüsse als das Berufungsgericht zieht, greift sie in unzulässiger Weise dessen tatrichterliche Beweiswürdigung an.

d) Die Revision rügt schließlich, das Berufungsgericht habe die Aussage des Zeugen Ki[REDACTED] (der die Vermessung durchgeführt hat) nicht berücksichtigt, die Vermessung des Kaufgrundstücks selbst habe sich auch dadurch verzögert, daß ein (auf den Restgrundstücken errichteter) Neubau der Klägerin noch habe mitvermessen werden müssen. Sie meint, das Berufungsgericht habe nicht feststellen können, daß die Beklagten diese Art der Vermessung hätten voraussehen müssen, und die Beklagten hätten den Kaufpreis noch rechtzeitig bezahlen können, wenn die Ver-

messung am Tage ihres Beginnes (15. Juni 1959) durchgeführt worden wäre. Hierbei übersieht jedoch die Revision, daß der Zeuge Kilian nach seiner weiteren Aussage dienstlich verpflichtet war, aus Anlaß der Vermessung der an die Beklagten verkauften Grundstücksteile auch sogleich den Neubau der Klägerin einzumessen, da andernfalls das Vermessungsamt den Meßbrief nicht beglaubigt hätte. Die von der Revision zitierte Aussage des Zeugen Ki [REDACTED] war deshalb für die angegriffene Auffassung des Berufungsgerichts ohne Bedeutung.

3. Da das Berufungsgericht somit ohne Rechtsverstoß einen Wegfall der Geschäftsgrundlage verneint hat, kommt es auf seine Hilfsbegründung, die Beklagten könnten sich, selbst wenn die Verzögerung der Vermessung und damit auch die Auflassung und Eintragung nicht voraussehbar gewesen wären, gleichwohl nicht auf § 242 BGB berufen, und die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision nicht mehr an.

4. Soweit sich die Beklagten auf die Einrede des nicht erfüllten Vertrags mit der Begründung berufen haben, die Klägerin habe vertragswidrig einige Gegenstände von dem Grundstück entfernt und ihnen nicht alle Hausschlüssel übergeben, läßt das Berufungsgericht dahingestellt, ob dieser von der Klägerin bestrittene Vortrag der Wahrheit entspricht. Es ist der Auffassung, daß die Zurückbehaltung des Restkaufpreises von 14 000 DM gegen Treu und Glauben verstoßen hätte, weil die von den Beklagten aufgeführten Gegenstände unwidersprochen nur von geringem Wert gewesen seien. Diese Auffassung ist frei von Rechtsirrtum und wird auch von der Revision nicht angegriffen.

5. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen, insbesondere soweit sie die zuerkannte Nutzungsentschädigung betreffen, keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten enthalten, war deren Revision mit der Kostenfolge der §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 4 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger