

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V_ZR_27/68

Verkündet am

30. Oktober 1970

Hirth

Justizsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Steinsetzers August L [REDACTED],
 2. der Ehefrau Anna L [REDACTED] geb. I [REDACTED],
- beide in S [REDACTED], Kreis F [REDACTED],
Haus Nr. [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. den Architekten Heinz S [REDACTED],
 2. die Ehefrau Marie-Luise S [REDACTED]
geb. P [REDACTED],
- beide in W [REDACTED], V [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. Oktober 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Grell für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 27. Oktober 1967 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Landwirt Hermann M. war bis zum Jahre 1963 Eigentümer des in Schneeheide gelegenen, 3568 qm großen und in seinem südlichen Abschnitt mit einem landwirtschaftlichen Anwesen bebauten Grundstücks Flur 5 Parzelle 47/72. Dieses Grundstück hatte, von der abgerundeten Südostecke abgesehen, rechteckige Form; seine Nordgrenze bildete der Grundbesitz eines Nachbarn, während es im Osten von der F. Straße, im Süden von einem anderen öffentlichen Weg und im Westen von der damals ebenfalls in M. Eigentum stehenden Wegeparzelle 47/71 begrenzt wurde.

Die klagenden Eheleute, die einen Bauplatz suchten, verhandelten mit M. über den käuflichen Erwerb des nördlichen Grundstücksabschnitts und

- 3 -

schlossen mit ihm, nachdem man das Gelände gemeinsam besichtigt hatte, am 19. März 1963 einen notariell beurkundeten Vertrag. Laut dessen § 1 verkaufte Marhauer den Klägern je zur ideellen Hälfte

"ein noch zu vermessendes Trennstück in Größe von ca. 1000 qm aus dem Flurstück 47/72 der Flur 5. Die Vertragschließenden sind sich über Ausmaß und Lage des Grundstücks einig, es wird begrenzt von der F[] Straße mit einer Straßenfrontlänge von 20 Metern, dem Grundstück des Landwirts F[], dem Pachtland G[] und Reststück des Erschienenen zu 1" (M[]).

Die Besitzübergabe erfolgte sofort (§ 3). Als Kaufpreis wurden in § 4 "DM 5,- pro qm = 5 000,- DM" vereinbart mit dem Hinzufügen, daß eine sich nach Vermessung etwa ergebende "Differenz zu 1000 qm ... bei Auflassung auszugleichen" sei. Gemäß § 6 sollte die Auflassung unverzüglich nach Eingang der Vermessungsunterlagen erklärt werden, und M[] erteilte den Klägern Auflassungsvollmacht unter Befreiung von der Vorschrift des § 181 BGB. Zugleich bewilligte er (§ 7) die Eintragung einer Auflassungsvormerkung. Dementsprechend wurde am 27. März 1963 im Grundbuch zugunsten der Kläger eine "Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung eines Trennstücks in Größe von etwa 1000 qm" eingetragen und im übrigen auf die "Bewilligung vom 19. März 1963" Bezug genommen.

Drei Tage später, am 30. März 1963, fand die Vermessung statt. Sie führte zur Aufteilung des bisherigen Grundstücks 47/72 in zwei neue Parzellen, die später die Katasterbezeichnungen 47/86 und 47/87 erhielten. Das nördliche, für die Kläger bestimmte Flurstück (47/87) ist 1003 qm groß und hat die Gestalt eines Rechtecks. Seine Nordgrenze ist diejenige des ursprünglichen Gesamtgrundstücks; die Ostgrenze an der F[] Straße und die Westgrenze entlang der



oben erwähnten Wegeparzelle haben jeweils eine Länge von 17,70 m. Nach Süden schließt sich das 2565 qm große Restgrundstück (47/86) mit dem Bauernhof an.

Am 5. April 1963 verkaufte M. sein gesamtes Grundstück 47/72 - die katasteramtliche Neu- aufteilung war damals noch nicht im Grundbuch vermerkt - gegen Einräumung eines Wohnrechts auf Lebenszeit und Zahlung einer Leibrente an die beklagten Eheleute und ließ es an sie auf. Die Beklagten wurden unter Übernahme der zugunsten der Kläger eingetragenen Auflassungsvormerkung am 17. Oktober 1963 als neue Eigentümer eingetragen. In der Folgezeit ließen die Kläger, von der ihnen seinerzeit erteilten Vollmacht Gebrauch machend, das neuvermessene Grundstück 47/87 an sich selbst auf und beantragten ihre Eintragung als Eigentümer. Das Grundbuchamt wies den Antrag mit der Begründung zurück, daß dazu die Mitwirkung der Beklagten als derzeitige Eigentümer erforderlich sei.

Mit der vorliegenden Klage haben die Kläger, indem sie sich auf die Auflassungsvormerkung beriefen, unter anderem die Verurteilung der Beklagten beantragt, ihrer - der Kläger - Eintragung als Eigentümer des Flurstücks 47/87 zuzustimmen. Die Beklagten, die um Klageabweisung gebeten haben, machen geltend, der Vertrag vom 19. März 1963 zwischen M. und den Klägern sei schon mangels ausreichender Bezeichnung des Kaufgegenstandes unwirksam, zum mindesten aber beziehe sich die Auflassungsvormerkung gar nicht auf das streitige Grundstück; außerdem hätten die Parteien sich nachträglich (Herbst 1964) vergleichsweise dahin

geeignet, daß die Kläger gegen eine Geldabfindung von 6 000 DM auf ihre Rechte aus der Vormerkung verzichteten.

Das Landgericht hat der Klage, soweit sie auf Zustimmung zur Eigentumsübertragung gerichtet ist, stattgegeben, das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Mit der im Berufungsurteil zugelassenen Revision erstreben die Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Beklagten beantragen, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

1. Als rechtliche Grundlage für das Klagebegehren kommen, wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat, nur die §§ 883 Abs. 2, 888 Abs. 1 BGB in Betracht. Die Kläger können von den Beklagten weder die Auflassung des neuvermessenen Flurstücks 47/87 verlangen, da zwischen den Parteien unmittelbar keine vertraglichen Beziehungen bestehen, noch steht ihnen, solange sie nicht selbst als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind, ein Anspruch auf Herausgabe zu (§ 985 BGB); insoweit ist daher die Klage vom Landgericht mit Recht abgewiesen worden. Zu entscheiden bleibt allein, ob die Beklagten, weil bei ihrem Eigentumserwerb bereits die Auflassungsvormerkung eingetragen war, gemäß § 888 BGB ver-

pflichtet sind, einer grundbuchlichen Umschreibung des streitigen Flurstücks auf den Namen der Kläger zuzustimmen. Eine solche Verpflichtung setzt voraus, daß die Kläger gegen ihren Grundstücksverkäufer Marhauer einen durch jene Vormerkung dinglich gesicherten Anspruch auf Auflassung haben.

Das wird vom angefochtenen Urteil verneint. Abweichend vom Landgericht, nach dessen Ansicht die im notariellen Vertrag vom 19. März 1963 an die Kläger verkaufte, damals noch unvermessene Teilfläche inhaltlich mit dem bei der späteren Vermessung vom 30. März 1963 gebildeten nördlichen Flurstück übereinstimmt, beurteilt der Berufungsrichter das Vermessungsergebnis dahin, es entspreche den vertraglichen Abmachungen nicht: Verkauft und zum Gegenstand der Auflassungsvormerkung gemacht worden sei ein Trennstück mit einer "Straßenfrontlänge" von 20 m; die Grenze der neuen Parzelle sei jedoch an der F[] Straße (und demgemäß auch an der gegenüberliegenden, westlichen Grundstücksseite) bloß 17,70 m lang. Hierin erblickt das angefochtene Urteil einen wesentlichen Unterschied, den es darauf zurückführt, daß man bei der Vermessung "aus Zweckmäßigkeitsgründen" - gemeint ist ersichtlich: weil anderenfalls die vorgesehene Grundstücksgröße von "ca. 1000qm" überschritten worden wäre - den vor Vertragsabschluß in der Natur festgelegten südlichen Grenzpunkt an der Fulder Straße nicht beibehalten, sondern um 2,30 m weiter nach

Worden verlegt und dann von dort aus die Südgrenze zum Restgrundstück gezogen habe. Diese veränderte Grenzziehung bedeute eine Änderung des Kaufgegenstandes, die nicht mehr durch die Auflassungsvormerkung gedeckt werde.

Den weiteren, von den Beklagten bestrittenen Vortrag der Kläger, sie hätten sich, selbst wenn im Kaufvertrag die Grundstücksgrenzen nicht ausreichend beschrieben sein sollten, jedenfalls mit Marhauer bei der Vermessung oder kurz danach in dem Sinne geeinigt, daß das Grundstück so verkauft werde, wie es vermessen worden sei, hält das Berufungsgericht für nicht schlüssig; denn eine solche nachträgliche Vereinbarung hätte nach § 313 Satz 1 BGB gerichtlicher oder notarieller Beurkundung bedurft. Zu dieser Ansicht ist es auf Grund folgender Erwägung gelangt, deretwegen es gemäß § 546 ZPO die Revision zugelassen hat: Allein das im beurkundeten Vertrag durch Bezugnahme auf das Kataster oder Beschreibung der Grenzen bezeichnete Grundstück könne Gegenstand eines formgültigen Kaufvertrages sein; kämen die Vertragspartner nachträglich überein, daß nur ein natürlicher Ausschnitt aus der verkauften Fläche in das Eigentum des Käufers übergehen solle, so handele es sich - trotz bloßer Verminderung der Flächengröße - nicht um dasselbe, sondern um ein anderes Grundstück ("ein aliud, kein minus").

2. Der Revision, die das als rechtsirrig bekämpft, ist zuzugeben, daß die klageabweisende Entscheidung sich mit dieser Begründung nicht halten läßt.

Der Klageanspruch - davon geht auch das Urteil aus - steht oder fällt mit der Antwort auf die Frage, welches der Gegenstand der Auflassungsvormerkung sei: bezieht sie sich auf das neuvermessene Flurstück 47/87, dann sind die Kläger berechtigt, von den Beklagten deren Zustimmung zur Eigentumsumschreibung zu verlangen (§ 888 Abs. 1 BGB); das können sie dagegen nicht, falls die Vormerkung ein anderes Grundstück betrifft. Da der Berufungsrichter die Frage im letzteren Sinne beantwortet, also angenommen hat, die in der Auflassungsvormerkung bezeichnete Teilfläche einerseits und das neue Flurstück andererseits seien nicht miteinander identisch, vielmehr handele es sich um zwei verschiedene Grundflächen, wäre damit von seinem Standpunkt aus die Entscheidung bereits getroffen gewesen. Auf das weitere von ihm aufgeworfene und zum Hauptinhalt seiner Urteilsbegründung gemachte Rechtsproblem, nämlich ob eine nachträgliche, vom ursprünglichen Vertragsinhalt abweichende Vereinbarung zwischen den Klägern und Marhauer dem Beurkundungszwang des § 313 BGB unterliege oder nicht, kam es dann nicht mehr an. Denn auch wenn die Kaufvertragspartner später - d.h. zu einer Zeit, als die Vormerkung nicht nur bewilligt war, sondern schon im

Grundbuch eingetragen stand - rechtswirksam übereingekommen wären, daß die Kläger Eigentümer des Flurstücks 47/87 werden sollten, hätte dies der Klage unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt zum Siege verhelfen können. Zwar wäre möglicherweise auf Grund einer solchen Vereinbarung M■■■■ verpflichtet gewesen, das genannte Flurstück an die Kläger zu übertragen. Aber für die Rechtsbeziehungen zwischen den Prozeßparteien war das ohne Belang, da die Beklagten - immer vorausgesetzt, daß die Auflassungsvormerkung eine andere Grundfläche zum Gegenstand habe - nicht gehalten wären, der Eigentumsübertragung zuzustimmen.

Folgendes kommt hinzu: Die Urteilsausführungen darüber, daß die Kläger schon nach "ihrem eigenen Tatsachenvorbringen" keinen Anspruch auf Zustimmung der Beklagten hätten und die Klage daher der Schlüssigkeit entbehre, beruhen, wie die Revision zutreffend rügt, auf einer Verletzung des § 286 ZPO, weil das Berufungsgericht nicht den gesamten Vortrag der Kläger berücksichtigt hat. Diese haben sich nämlich keineswegs, wovon es ersichtlich ausgeht, in erster Linie oder gar ausschließlich auf ihre nachträgliche Übereinkunft mit M■■■■ berufen, sondern das war eine bloße Hilfsbegründung (vgl. den vorletzten Absatz ihres im Armenrechtsverfahren eingereichten Schriftsatzes vom 22. März 1965, auf den dann am Schluß der Klageschrift vom 9. April 1965 Bezug genommen wurde). Ihr Hauptvortrag ging während beider Tatsacheninstanzen unver-

ändert dahin, Marhauer und sie selbst seien sich bereits bei der Besichtigung vor Vertragsabschluß an Ort und Stelle über das zu verkaufende Trennstück sowie den Verlauf seiner Grenzen "in großen Zügen" einig gewesen und man habe dann bei der späteren Vermessung nur mit Rücksicht darauf, daß bei einer Straßenfrontlänge von 20 m die vorgesehene Größe von etwa 1000 qm nicht unerheblich überschritten worden wäre, die Grenzen im Osten und Westen um 2,30 m verkürzt (Schriftsätze vom 22. März 1965, S. 1 und 2, vom 5. April 1965, S. 1, vom 4. Mai 1965, S. 3, und vom 25. September 1967, S. 1 und 2). Dies war von den Beklagten bestritten worden, wobei indessen ihre Rechtsverteidigung in den Vorinstanzen nicht - worauf dann das angefochtene Urteil abgestellt hat - in erster Linie dahin ging, daß die vermessene Teilfläche kleiner sei als vertraglich vereinbart; sie machten im Gegenteil geltend, sie sei größer, weil Marhauer und die Kläger bei der Besichtigung vor Vertragsabschluß die Reste eines quer über das Gesamtgrundstück verlaufenden Zaunes als neue Grenze festgelegt hätten und dieser Zaun sich ein Stück weiter nördlich befunden habe als die dann bei der Vermessung herausgekommene Südgrenze der Parzelle 47/87. Hierüber hat eine Beweisaufnahme stattgefunden, die nach Ansicht des Landgerichts die Behauptung der Beklagten nicht bestätigt, sondern "eindeutig das Gegenteil ergeben" haben soll.

3. Erweist sich mithin die im Berufungsurteil vertretene Rechtsauffassung, der Anspruch der Kläger sei selbst bei Zugrundelegen ihres eigenen Tatsachenvortrags "nicht schlüssig begründet", in mehrfacher Hinsicht als bedenklich, so kann aber vor allem den dortigen Ausführungen zur Identitätsfrage nicht beigetreten werden. Das Oberlandesgericht hält das im Text der Auflassungsvormerkung teils unmittelbar, teils durch Bezugnahme auf die Eintragungsbeurteilung (vgl. § 874 BGB) bezeichnete Trennstück und die später vermessene Parzelle 47/87 nicht für ein und dasselbe, sondern für etwas Verschiedenes, weil die beiden Flächen in der Straßenfrontlänge voneinander abwichen. Soweit es hierbei in den Entscheidungsgründen (BU S. 5) davon ausgeht, daß die Kaufvertragspartner seinerzeit die Strecke von 20 m an der F[REDACTED] Straße "nicht lediglich geschätzt, sondern abgemessen" hätten und daß man danach den südlichen Grenzpunkt "in der Natur festgelegt" habe, ist zunächst nicht ersichtlich, auf welche tatsächlichen Grundlagen sich diese Annahme stützt. Die im ersten Rechtszug vernommenen Zeugen - zu deren Aussagen das angefochtene Urteil keine Stellung nimmt - haben jedenfalls den Hergang bei der Grundstücksbesichtigung vor Vertragsabschluß anders geschildert, und zwar dahin, die Grenzlänge sei durch bloßes Abschreiten ermittelt worden; hierauf weist die Revision zutreffend hin (§ 286 ZPO). Nach Angabe des Zeugen M[REDACTED] insbesondere wurde die zu verkaufende Fläche "in groben Zügen ...

insofern abgemessen", als er von seiner damaligen Grundstücksgrenze her gesehen 20 Schritte an der F[] Straße gemacht habe, und der Zeuge spricht im Zusammenhang damit ausdrücklich von "Unge-
nauigkeit" und "grob geschätzter Grundstücksgröße". Der Zeuge He[] hat diese Darstellung bestätigt und ebenfalls betont, daß es "sich dabei selbstver-
ständlich nur um eine Schätzung" gehandelt habe.

Inwieweit dieses vom Berufungsrichter nicht berücksichtigte Beweisergebnis mit seinem Standpunkt, wonach ein regelrechtes "Abmessen" und keine bloße Schätzung stattgefunden haben soll, zu vereinbaren ist, mag jedoch auf sich beruhen; denn die Vorgänge bei jener ersten Besichtigung spielen keine entscheidungserhebliche Rolle. Vielmehr beantwortet sich die Frage der Identität allein auf Grund dessen, was später als Gegenstand der Auflassungsvormerkung vereinbart und in das Grundbuch eingetragen wurde. Das ist im Wege der Auslegung zu ermitteln. Hierbei ist das Revisionsgericht nicht an die Auffassung der Vorinstanz gebunden, sondern kann den Eintrag frei würdigen und selbständig auslegen (BGHZ 37, 147, 148 f). Da das Grundbuch über Inhalt und Umfang der eingetragenen Rechte für jedermann die maßgebliche Auskunft erteilt, muß bei Auslegung von Grundbucheinträgen auf deren Wortlaut und Sinn abgestellt werden, wie er sich aus dem Grundbuch selbst sowie aus der in Bezug genommenen Bewilligung für einen unbefangenen

Betrachter als nächstliegende Bedeutung des Eingetragenen ergibt, während außerhalb dieser Urkunden liegende Umstände nur dann mit herangezogen werden dürfen, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für Dritte ohne weiteres erkennbar sind (ständige Rechtsprechung; vgl. die Urteile des erkennenden Senats LM BGB § 1018 Nr.11 und WM 1969, 661, 662 m.Nachw.). Unter Anwendung dieser Grundsätze auf den vorliegenden Sachverhalt vermag der Senat die Ansicht des Oberlandesgerichts, daß das in der Auflassungsvormerkung bezeichnete Trennstück etwas anders sei als die drei Tage später vermessene Parzelle 47/87, nicht zu billigen.

Die beiden Flächen weichen zwar hinsichtlich der Straßenfrontlänge voneinander ab, die laut Eintragungsbewilligung 20 m betragen sollte, während sie sich bei dem neugebildeten Grundstück nur auf 17,70 m beläuft. Das ist aber auch die einzige Abweichung, und sie fällt angesichts der Übereinstimmung, die in allen übrigen Einzelheiten besteht, nicht entscheidend ins Gewicht. Nach dem Inhalt des Grundbucheintrags (einschließlich Bewilligung) und den örtlichen Verhältnissen kann nämlich für einen unbefangenen Betrachter nicht zweifelhaft sein, daß es sich bei der Beschreibung des "noch zu vermessenden Trennstücks" um bloße Annäherungswerte gehandelt hat, die den Grenzverlauf nicht mit völliger Genauigkeit, sondern nur ungefähr - wenn auch mit ausreichender Bestimmbarkeit - wiedergeben. Im Vordergrund stand

für die Vertragsschließenden, als sie die Vormerkung vereinbarten, die Größe der verkauften Fläche mit "ca. 1000 qm"; das geht schon daraus hervor, daß sie diese Zahl an den Anfang des Grundstücksbeschreibs stellten und nach ihr, unter Zugrundelegung eines Quadratmeterpreises von 5 DM, den Kaufpreis von 5 000 DM errechneten; bei dem Zusatz, etwaige Vermessungsdifferenzen sollten in Geld ausgeglichen werden, hatte man ersichtlich nur die Möglichkeit geringfügiger Unterschiede im Auge. Daß die Flächengröße von etwa 1000 qm die Hauptsache ist, bringt auch der Grundbucheintrag zum Ausdruck, der sie allein wörtlich anführt, wegen aller übrigen Punkte dagegen auf die Bewilligung verweist. Diesen übrigen Punkten, insbesondere der mit 20 m angegebenen Straßenfrontlänge, kommt lediglich eine untergeordnete Bedeutung zu.

Dem Erfordernis, daß die Größe des verkauften und in der Auflassungsvormerkung bezeichneten Trennstücks "etwa 1000 qm" betragen mußte, ist durch die Neuvermessung genügt worden, da die Parzelle 47/87 einen Flächengehalt von 1003 qm aufweist, also nur ganz geringfügig von der im Grundbuch vermerkten Größenangabe abweicht. Wäre man von einer Straßenfrontlänge von 20 m (anstatt von 17,70 m) ausgegangen, so hätte sich bei rechtwinkligem Grenzverlauf eine Erhöhung des Flächengehalts um etwa 130 qm ergeben, die mit dem Inhalt des Eingetragenen nicht mehr vereinbar gewesen wäre. Um zu dem gewünschten Vermessungsergebnis zu gelangen, war es daher unerlässlich, die Straßenfrontlänge entsprechend zu verringern. Diese Notwendigkeit bestand von Anfang an, und sie

kann für einen Dritten, der das Grundbuch einsieht und sich zugleich die Verhältnisse an Ort und Stelle vergegenwärtigt, nicht verborgen bleiben.

Die Beklagten machen allerdings in ihrer Revisionsantwort geltend, die zu vermessende Fläche brauche nicht rechteckig geformt zu sein; für Parallelität der Grenzen spreche "keinerlei Lebensvermutung", vielmehr ergebe sich bei vereinbarter Straßenfrontlänge von 20 m "denknotwendig" eine schräge, nach Nordwesten verlaufende Südgrenze und damit ein Grundstück in Trapezform. Dem kann jedoch nicht gefolgt werden. Inwieweit es sich hierbei um neues Vorbringen handelt (§ 561 Abs. 1 ZPO), mag unerörtert bleiben (vgl. dazu Schriftsätze der Beklagten vom 10. Mai 1965, vorletzter Absatz einerseits und vom 26. November 1965 andererseits), da jedenfalls eine solche Art der Grundstücksvermessung vom Standpunkt eines unbefangenen Betrachters nicht in Frage kommt. Wie die Flurkarte erkennen läßt, haben die Parzellen im dortigen Bereich durchweg Rechteckform. Für die Annahme, daß ein einzelnes, inmitten der Reihe gelegenes Anwesen eine abweichende Gestalt mit teilweise schiefwinkliger Begrenzung erhalten sollte, fehlt jeder Anhaltspunkt. Ausweislich der Flurkarte sind die Grundstücke an der Fulder Straße schon jetzt größtenteils bebaut, und auch die streitige Fläche wurde den Klägern als Bauplatz verkauft; bei dieser Sachlage hätte ein schräger Grenzverlauf, da er die Bebaubarkeit möglicherweise einschränken oder gar ausschließen würde, für jedermann erkennbar im Text der Auflassungsvormerkung oder der in Bezug genommenen Bewilligung erwähnt werden müssen. Dies ist nicht der Fall.

4. Da hiernach das angefochtene Urteil auf einer unrichtigen Grundbuchauslegung beruht, muß es aufgehoben werden (§ 564 ZPO). Abschließend in der Sache selbst zu entscheiden (§ 565 Abs. 3 ZPO), ist dem Senat verwehrt mit Rücksicht auf den bisher vom Berufungsgericht nicht geprüften Einwand der Beklagten, daß sie sich nachträglich mit den Klägern vergleichsweise geeinigt hätten. Der Rechtsstreit ist daher gemäß § 565 Abs. 1 ZPO an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, das auch die vom endgültigen Prozeßausgang abhängige Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu treffen haben wird.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Mattern

Offterdinger

Dr. Grell