

56

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 43/71

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am

27. Oktober 1972

H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Steuerbevollmächtigten Walter R [REDACTED] ,
H [REDACTED] , W [REDACTED] Straße [REDACTED] ,

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

das Bankhaus Max F [REDACTED] & Co, E [REDACTED] , Z [REDACTED] -
straße [REDACTED] , vertreten durch den persönlich haftenden
Gesellschafter Rechtsanwalt Ri [REDACTED] , S [REDACTED] , L [REDACTED] -
[REDACTED]straße [REDACTED] ,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. Oktober 1972 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Weber und die Richter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 19. November 1970 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Mit notariellem Vertrag vom 5. August 1968 kaufte der Kläger von dem Industriekaufmann K., dieser vertreten durch den Notariatsoberinspektor B., eine in Erlangen, Geschwister-S.-Straße . gelegene Eigentumswohnung mit Garage zum Festpreis von 68 000 DM. Als Belastungen des Grundstücks waren im Vertrag eine Buchhypothek der Süddeutschen Bank zu 1 450 000 DM und eine Briefgrundschuld der Beklagten zu 1 650 000 DM, die zur Sicherung von Baukrediten während der Bauzeit des Hochhauses diente, genannt. Außerdem enthielt der Vertrag folgende Bestimmungen:

- 3 -

"VII.

Sämtliche Kaufpreistraten sind an den Verkäufer auf dessen Baukonto bei der Firma Bankhaus Max F. [REDACTED] & Co., S. [REDACTED] furt, Filiale F. [REDACTED] (Beklagte) Konto-Nr. 80.059 zu überweisen. Die vorgenannte Bank übernimmt soweit erforderlich die Zwischenfinanzierung des Bauvorhabens.

....

X.

Die Süddeutsche Bodencreditbank als Gläubigerin der Hypothek zu 1 450 000 DM hat bereits bestätigt, daß sie nach Fertigstellung des Bauprojekts die Wohnung von der Hypothek freistellen wird, soweit von den Käufern nicht ein Teil dieser Hypothek übernommen wird.

Auch das Bankhaus Max F. [REDACTED] & Co (Beklagte) hat bestätigt, daß die verkaufte Wohnung nach Eingang des Kaufpreises von der Grundschuld zu 1 650 000 DM freigestellt wird."

Diese Vertragsbestimmungen hängen damit zusammen, daß die Beklagte mit Schreiben vom 11. April 1967 dem Notar Dr. Sö. [REDACTED], dessen Vertreter den Kaufvertrag beurkundet hat, folgendes mitgeteilt hatte:

"Herr Kotz beabsichtigt, ... ein Hochhaus mit 54 Eigentumswohnungen zu errichten. Das Grundstück ist neben der ersten Hypothek der Südboden mit einer nachrangigen Grundschuld über 800 000 DM und 1 650 000 DM belastet. Im Auftrag von Herrn K. [REDACTED] bestätigen wir Ihnen, daß wir nach Verkauf der einzelnen Wohnungen und nach Eingang des Kaufpreises auf ein bei unserem Institut neu zu errichtendes Konto des Herrn K. [REDACTED] den Grundbesitz insoweit von den zu unseren Gunsten eingetragenen Grundpfandrechten unverzüglich freigeben."



Der Kläger zahlte den Kaufpreis bei der Verbriefung durch Übergabe eines Verrechnungsschecks über 68 000 DM an Be[REDACTED]. Der Scheck wurde zahlungshalber angenommen. Be[REDACTED] leitete den Scheck umgehend an K[REDACTED] weiter. Dieser verwendete den Gegenwert des Schecks zur Bezahlung von Handwerkerrechnungen.

Am 13. November 1968 wurde über das Vermögen des K[REDACTED] das Konkursverfahren eröffnet.

Mit Schreiben vom 2. September 1968 hatte die Beklagte dem Kläger u.a. folgendes mitgeteilt:

"....

Mit Kaufvertrag vom 5.8.1968 haben Sie von Herrn Karlheinz K[REDACTED] die obige Wohnung ... sowie die obige Garage ... zum Gesamtkaufpreis von DM 68 000 käuflich erworben.

Der Kaufpreis ist wie folgt fällig:

sofort	DM 68 000,--
Von den fälligen Beträgen wurden von Ihnen bisher bezahlt:	
am 5.8.68	<u>DM 68 000,--</u>
fällige offene Restschuld	DM --,--

Hiervon befinden sich auf Sperrkonto Nr. 880130 die von Ihnen vorgenommene Einzahlung von DM --

Wie Ihnen bekannt, ist die von Ihnen erworbene Wohnung nebst Garage mit zwei Grundpfandrechten für die Südboden und zu unseren Gunsten belastet, die von Ihnen nicht übernommen werden. Wir haben uns deshalb auf Wunsch von Herrn K[REDACTED] bereit erklärt, die Lastenfreistellung der von Ihnen erworbenen Wohnung nebst Garage einzuleiten.

Voraussetzung hierfür ist, daß der Gesamtkaufpreis wie oben aufgeführt an Herrn K. auf dessen Girokonto bei unserer Zweigstelle in E. Nr. überwiesen ist. Nach Eingang des gesamten Kaufpreises verpflichten wir uns, die Ablösung des auf Ihrer Eigentumswohnung nebst Garage lastenden Teilbetrages der Gesamthypothek Südboden von DM 33 000,-- zu veranlassen und von unserer Grundschuld pfandfrei zu stellen. Desgleichen werden wir nach Ablösung des vorstehend erwähnten Teilbetrages aus der Gesamthypothek von der Südboden die Pfandfreistellung beschaffen.

Da nach Eintragung der oben erwähnten Auflassungsvormerkung Ihre Rechte aus dem notariellen Kaufvertrag hinreichend abgesichert sind, bitten wir Sie, mit dem vorstehenden Vorschlag einverstanden zu sein, damit wir möglichst rasch die umfangreiche Abwicklung und Bereinigung Ihres Wohnungsgrundbuches vornehmen können.....

Wir bitten Sie deshalb im Interesse einer raschen Abwicklung, die beigelegte Vollmacht und Zahlungsanweisung nach Ausfüllen uns unterschrieben möglichst umgehend zurücksenden zu wollen.

Wir bitten, unser Schreiben nur als Information für Sie zu betrachten."

Der Kläger beantwortete dieses Schreiben nicht.

Am 14. Oktober 1968 wurde der Kläger als Eigentümer der Eigentumswohnung im Grundbuch eingetragen. Sie ist heute noch mit der zugunsten der Beklagten bestellten Grundschuld von 1 650 000 DM und nach teilweiser Löschung der ursprünglichen Belastung noch mit einer Hypothek zugunsten der Süddeutschen Bo. zu 33 000 DM belastet. Diese Resthypothek hat die Süddeutsche Bo. gegen Zahlung des entsprechenden Betrages der Beklagten abgetreten, die

1969 die Vollstreckungsklausel der zugunsten der Süddeutschen Bank [REDACTED] errichteten notariellen Urkunde über die Bestellung der Hypothek in Höhe von 1 450 000 DM mit einem Teilbetrag von 33 000 DM auf sich und gegen den Kläger umschreiben und die umgeschriebene Urkunde dem Kläger zustellen ließ.

Mit der vorliegenden Klage hat der Kläger zunächst nur die Löschung der zugunsten der Beklagten auf seinem Miteigentumsbruchteil eingetragenen Grundschuld begehrt.

Nach diesem Antrag ist Versäumnisurteil gegen die Beklagte ergangen.

Nach dem dagegen eingelegten Einspruch hat der Kläger beantragt, das Versäumnisurteil aufrechtzuerhalten, und seine Klage erweitert. Er hat nunmehr außer der Löschung der zugunsten der Beklagten eingetragenen Grundschuld noch verlangt, die Zwangsvollstreckung durch die Beklagte aus der auf sie umgeschriebenen Urkunde über die Bestellung der Hypothek in Höhe von 33 000 DM zugunsten der Süddeutschen Bodencreditbank für unzulässig zu erklären und auch diese Resthypothek zu löschen.

Der Kläger hat die Meinung vertreten, daß die Beklagte sowohl aus Vertrag als auch aus dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes verpflichtet sei, dem mit der Klage verfolgten Begehren zu entsprechen.

Die Beklagte ist dem Klagevorbringen entgegengetreten und hat beantragt, das Versäumnisurteil aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat dem Begehren der Beklagten entsprochen.

Dagegen hat sich der Kläger mit der Berufung gewandt. Er hat sein Klageverlangen weiterverfolgt. Die Beklagte hat gebeten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Beide Parteien haben ihr bisheriges Vorbringen im wesentlichen wiederholt und ergänzt.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Der Kläger hat gegen das Berufungsurteil Revision eingelegt. Er hält seine bisherigen Anträge aufrecht. Die Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Der Kaufvertrag vom 5. August 1968 scheide als Anspruchsgrundlage aus, weil er kein Schuldverhältnis zwischen den Parteien des vorliegenden Rechtsstreits begründet habe.

Auch in Zusammenhalt mit ihrer Bestätigung vom 11. April 1967 an den Notar sei der Beklagten aus dem Kaufvertrag vom 5. August 1968 keine Verpflichtung zur Löschung der Grundpfandrechte erwachsen. Die in Nr. X

des Kaufvertrags enthaltenen Bestätigungen der Beklagten und der Süddeutschen Bank [REDACTED] zur künftigen Freistellung von den Belastungen seien nicht als Angebot an die jeweiligen Wohnungskäufer zu werten, das diese Käufer durch den Vertragsschluß angenommen haben. Es handele sich insoweit nur um die Erklärung, daß die beiden Bankinstitute künftig zur Freigabe bereit seien.

Selbst wenn man aber ein bindendes Angebot in jenen Bestätigungen erblicken wollte, das der Kläger angenommen habe, scheitere das Klagebegehren daran, daß die Bedingung für die Löschung der Pfandrechte, der Eingang des Kaufpreises für die Eigentumswohnung auf dem Konto Nr. [REDACTED] (Inhaber K [REDACTED]) bei der Beklagten nicht eingetreten sei. Nr. X des Kaufvertrags sei im Zusammenhang mit den anderen Kaufvertragsbestimmungen zu betrachten. Danach löse nur die Zahlung des Kaufpreises auf das in Nr. VII angegebene Konto des Verkäufers die Freistellungsverpflichtung der Kreditinstitute aus.

Ferner sei der Klagsanspruch nicht aus dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes gerechtfertigt. Der Kläger habe nicht bewiesen, daß die Beklagte eine ihr ihm gegenüber nach Treu und Glauben obliegende Verpflichtung verletzt habe. Sie habe ihm in ihrem Schreiben vom 2. September 1968 mitgeteilt, daß sich der Kaufpreis nicht auf dem bezeichneten Sperrkonto befinde und ihn ausdrücklich darauf hingewiesen, daß Voraussetzung für die Lastenfreistellung der Eingang des Kaufpreises auf dem angegebenen Girokonto sei.

Schließlich rechtfertige das spätere Verhalten der Beklagten das Klagebegehren nicht. Der Kläger habe nicht bewiesen, daß die Beklagte auf den Eintritt der in Nr. VII des Kaufvertrags genannten Bedingung für die Freigabe der Belastungen nachträglich verzichtet oder sich zu einem späteren Zeitpunkt zu deren Freigabe verpflichtet habe. Der Bekundung des Zeugen K. [REDACTED] könne das Berufungsgericht insoweit nicht folgen. Im Schreiben der Beklagten vom 2. September 1968 liege weder ein Verzicht auf die Bedingung, der Kaufpreis müsse auf das bei der Beklagten geführte Konto des K. [REDACTED] gezahlt werden, noch dürfe die Angabe des Kontos Nr. [REDACTED] in jenem Schreiben als Mitteilung einer Zession an den Schuldner aufgefaßt werden.

II.

A) 1. Die Revision rügt zunächst, § 276 BGB (culpa in contrahendo) sei verletzt. Sie ist der Ansicht, das Schreiben der Beklagten vom 11. April 1967 an den Notar habe entgegen der Auffassung des Berufungsrichters "verpflichtende Bedeutung" gehabt; der darin enthaltenen Mitteilung an den Notar sei die Zusage der Haftentlassung zu entnehmen.

Die Rüge hat keinen Erfolg.

Es kann dahingestellt bleiben, welche Rechtsnatur jenem Schreiben zukommt. Die Beklagte hat darin dem Notar mitgeteilt, daß sie nach Verkauf "der einzelnen Wohnungen" und nach Eingang des Kaufpreises auf einem bei ihrem Institut

neu zu errichtenden Konto "den Grundbesitz" von ihr zustehenden Grundpfandrechten freistellen wird. Daran hat sich die Beklagte aber ersichtlich gehalten. Der Kaufpreis für die vom Kläger erworbene Wohnung ist jedoch nicht bei der Beklagten eingegangen. Selbst wenn, wie die Revision ferner meint, "unmittelbare Beziehungen" zwischen den Parteien zustande gekommen sind, traf die Beklagte nach dem Inhalt des Schreibens vom 11. April 1967 in Verbindung mit der noch zu erörternden (s. unten B) Zahlungsabrede in Nr. VII und X des Kaufvertrags gegenüber dem Kläger lediglich die Pflicht, ihre Grundpfandrechte nach Eingang des Kaufpreises auf dem Konto Nr. [REDACTED] (Inhaber K[REDACTED]) löschen zu lassen. Der Kaufpreis ist dort aber nicht eingegangen. Unter diesen Umständen bedarf es auch keines näheren Eingehens auf das weitere Vorbringen der Revision, § 328 BGB sei deswegen verletzt, weil das Berufungsgericht hinsichtlich des Schreibens vom 11. April 1967 verkannt habe, daß es ein verbindliches Angebot enthalte, welches zu "einer Vereinbarung der Beklagten mit K[REDACTED]" geführt habe, "diese Vereinbarung dem Käufer bekannt zu geben".

2. Im Rahmen der Rüge, § 276 BGB (culpa in contrahendo) sei verletzt, verweist die Revision weiterhin auf das Schreiben der Beklagten vom 2. September 1968. Sie bringt insoweit vor: Das Berufungsgericht habe verkannt, "daß der Notar davon ausgegangen ist, daß die Freistellung von den Grundpfandrechten für die Erwerber gesichert war, und die Beklagte konnte das gar nicht übersehen, wenn sie sich vergegenwärtigte, wie die einzelnen Kaufverträge entsprechend ihren Wünschen ausgefertigt worden waren".

Von einer bloß freiwilligen Freigabemöglichkeit habe deshalb "zu Recht gar nicht ausgegangen werden können".

Die Rüge ist unbegründet.

Mit dem Schreiben der Beklagten vom 2. September 1968 hat, wie das Berufungsgericht im Wege der Auslegung festgestellt hat, die Beklagte dem Kläger nur davon Mitteilung machen wollen, daß sich der Kaufpreis nicht auf dem von ihr bezeichneten Sperrkonto befinde, und ihn darauf hinweisen wollen, daß Voraussetzung für die Freistellung von Lasten die Überweisung des gesamten Kaufpreises auf das Konto des K[REDACTED] bei der Beklagten sei. Diese den ganzen Inhalt des Schreibens und seine Beziehung zum Kaufvertrag berücksichtigende Auslegung verstößt nicht gegen gesetzliche Auslegungsregeln, Denkgesetze, Erfahrungssätze und Verfahrensvorschriften. Sie ist möglich und bindet das Revisionsgericht. Deshalb geht auch die weitere Rüge ins Leere, das Berufungsgericht habe sich nicht damit auseinandergesetzt, daß im Schreiben vom 2. September 1968 auf die zugunsten des Klägers einzutragende Auflassungsvormerkung hingewiesen ist. Es ist kein Anhalt dafür gegeben, daß der Berufungsrichter diesen Hinweis nicht beachtet hat. Der Tatrichter braucht nicht ausdrücklich jedes einzelne Parteivorbringen und jeden seiner sachentsprechenden Beurteilung zugrunde liegenden Umstand ausdrücklich zu erörtern (vgl. BGHZ 3, 162, 175).

Soweit die Revision weiterhin rügt, der Berufungsrichter habe sich nicht mit dem Absatz des Schreibens vom 2. September 1968 auseinandergesetzt, in dem die

Voraussetzung für die Freistellung von Lasten erwähnt ist, ist darauf hinzuweisen, daß der Tatrichter sich mit dieser Stelle des Schreibens vom 2. September 1968 ausdrücklich befaßt, ihr aber eine andere Wertung im Rahmen seiner Auslegung hat zuteil werden lassen als der Kläger. Die Revision versucht, den Sachverhalt anders zu würdigen als der Berufungsrichter. Sie überschreitet damit die ihr verfahrensrechtlich gezogenen Grenzen. Das gilt insbesondere auch für ihr weiteres Vorbringen, die beteiligten Bankangestellten hätten bekundet, daß ihnen der Kaufvertrag zwar am 2. September 1968 schon vorlag, daß sie aber nicht geprüft haben, ob die entsprechende Zahlung schon auf dem Konto eingegangen war. Der Revisionskläger fährt fort: "Wenn sie aber Vorbehalte hätten erklären wollen, hätten sie doch die Prüfung vornehmen müssen; denn sonst hätte das ganze Schreiben keinen Sinn, im besonderen, wo kein Kaufpreisrest mehr ausgeworfen worden war." Die Revision würdigt sodann die Bekundung der Zeugen E[REDACTED], Sc[REDACTED], Dr. Sa[REDACTED] und Neugebauer und meint, die Bekundung des Zeugen E[REDACTED] enthalte einen Widerspruch, während die Bekundung der Zeugen Dr. Sa[REDACTED] und Neugebauer im Widerspruch zu der Bekundung des Zeugen Sc[REDACTED] stehe. Damit habe sich der Berufungsrichter bei seiner Auslegung nicht auseinandergesetzt und dies nicht berücksichtigt.

Der Revision ist insoweit entgegenzuhalten, daß kein Anhalt dafür vorhanden ist, daß der Tatrichter die Bekundungen der genannten Zeugen bei seiner Beur-

teilung des Schreibens vom 2. September 1968 nicht berücksichtigt hat. Er brauchte nicht ausdrücklich jede einzelne Zeugenaussage zu erörtern (vgl. BGHZ 3, 162, 175). Der Berufungsrichter hat ersichtlich in den protokollierten Bekundungen der genannten Zeugen die von der Revision behaupteten Widersprüche nicht festgestellt und in diesen Aussagen keinen Grund für eine andere, dem Kläger günstige Beurteilung des Schreibens vom 2. September 1968 gefunden. Das ist in verfahrensrechtlicher Hinsicht nicht zu beanstanden.

3. Die Revision beanstandet sodann, das Berufungsgericht habe sich nicht damit auseinandergesetzt, daß die Beklagte nicht erklärt hat, "daß sie die Freistellung nicht einleiten konnte, solange nicht die Gelder von K[REDACTED] auf das Konto gezahlt worden sind" und daß sie es unterlassen hat, den Kläger darauf aufmerksam zu machen, daß er "keinesfalls gesichert" war, und ihn sofort zu benachrichtigen, als sie bemerkte, der Kaufpreis sei nicht eingegangen.

Die Rüge ist nicht stichhaltig.

Der Berufungsrichter hat in rechtlich nicht zu beanstandender Weise festgestellt, die Beklagte habe dem Kläger mitgeteilt, daß sich der Kaufpreis nicht auf dem Sperrkonto befinde, und ihn ausdrücklich darauf hingewiesen, daß Voraussetzung für die Lastenfreistellung hinsichtlich der erworbenen Wohnung die Überweisung des Gesamtkaufpreises auf das Konto des K[REDACTED] sei. Ohne Rechtsirrtum hat das Oberlandesgericht diese Umstände

rechtlich dahin gewürdigt, daß der Beklagten nach Lage des Falles weitere Pflichten gegenüber dem Kläger nicht oblagen. Diese Prüfung umschloß die von der Revision vermißte Berücksichtigung der von ihr aufgezeigten Gesichtspunkte. Das Berufungsgericht war nicht gehalten, sie im einzelnen zu erörtern. Im übrigen ist angesichts der vorgenannten Feststellungen des Tatrichters nicht ersichtlich, was die Revision aus ihrem Hinweis herleiten will, die Beklagte habe auch noch nach Absendung des Schreibens vom 2. September 1968 sofort den Kläger benachrichtigen müssen, als sie bemerkte, der Kaufpreis sei nicht bei ihr eingegangen. Damit allein kann der Kläger die Klagansprüche nicht rechtfertigen.

Soweit die Revision schließlich im Rahmen dieses Angriffs behauptet, das Berufungsgericht habe übersehen, daß "die Angabe des Kontos im Schriftsatz vom 2. September 1968 mit der Nr. [REDACTED] das Baukonto betrifft, während das Sperrkonto, worauf eingezahlt werden sollte, die Nr. [REDACTED] (vgl. BU 5) trug" ist zu bemerken, daß nach den in der Revisionsbegründung angeführten Urteilsstellen für diesen Vorwurf kein Raum ist. Der Revision kann schon hiernach nicht zugegeben werden, daß "sich daraus ergab, daß die Beklagte die Zahlung an K[REDACTED] geschluckt hatte".

B) Die Revision wendet sich weiterhin gegen die Auslegung der Nr. X des Kaufvertrags durch das Berufungsgericht mit dem Hinweis, es erwähne nur die Streichung der Nr. XV und XVI im Vordruck, befasse

sich aber mit dem übrigen Inhalt des Kaufvertrags, für den ein "unvollkommenes" und nicht passendes Formular verwendet worden sei, überhaupt nicht. Berücksichtige man den übrigen Inhalt, dann könne entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts Nr. VII nicht bedeuten, daß der gesamte Kaufpreis an die Bank zu zahlen sei, wenn keine Raten zu entrichten seien. Nr. X besage nicht, daß Freistellung nicht erfolge, wenn nicht an die "Zahlstelle" gezahlt werde.

Die Rüge greift nicht durch.

Es ist kein Anhalt dafür vorhanden, daß der Berufungsrichter nicht die Kaufvertragsbestimmungen, insbesondere die Nr. VII, X, XV und XVI, in ihrem Zusammenhang gewürdigt und bedacht hat, daß einige Stellen im Vertragsformular überflüssig sind oder für den Kauf des Klägers nicht passen. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, der Kaufvertrag sei als Einheit mit der Folge anzusehen, daß Nr. X nicht für sich allein, sondern im Zusammenhang mit den anderen Bestimmungen zu betrachten und ihrem Sinn nach auszulegen sei. Der Berufungsrichter hat die Bedeutung der Nr. VII für die Regelung in Nr. X herausgestellt und den Willen der Kaufvertragspartner dahin ermittelt, daß nur die Zahlung des Kaufpreises auf das in Nr. VII genannte Konto des K. die Verpflichtung der Kreditinstitute auslösen soll, die Eigentumswohnung von der dinglichen Belastung freizustellen. Diese Auslegung ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Sie ist möglich und bindet das Revisionsgericht. Die Revision kann nicht damit durchdringen, daß sie - ohne zwingende

ju

Begründung - zu einem anderen Auslegungsergebnis gelangt. Soweit sie im übrigen meint, die Verwendung nicht passender Formulare gehe zu Lasten der Beklagten, verkennt sie, daß die Beklagte nicht Partner des Kaufvertrags war. Es ist auch nicht festgestellt, daß sie Einfluß auf dessen Fassung genommen hat. Die Behauptungen der Revision, die Beklagte habe dem Kläger verschwiegen, daß sie K[REDACTED] auf Kosten des Klägers "den weiteren Kredit gewährt hatte bzw. gewähren wollte", sie habe K[REDACTED] später durch "eine Art Willkürhandlung in den Konkurs gestürzt", sind neu und daher in der Revisionsinstanz unbeachtlich.

Schließlich hat das Berufungsgericht entgegen der von der Revision vertretenen Meinung auf Grund seiner Auslegung rechtsirrtumsfrei den Standpunkt eingenommen, daß es sich bei Festlegung der Bedingung, der Kaufpreis sei auf das angegebene Konto bei der Beklagten zu zahlen, nicht um die Angabe einer bloßen Zahlstelle handelte.

C) 1. Die Revision rügt sodann, § 407 Abs. 1 BGB sei verletzt. Die Beklagte habe behauptet, K[REDACTED] habe seine Kaufpreisforderung an die Beklagte abgetreten. Da diese Zession nicht offen gelegt worden sei, müsse die Beklagte die Leistung des Klägers an K[REDACTED] gegen sich gelten lassen. Da sie aus dem Kaufvertrag Ansprüche gegen den Kläger nicht herleiten könne, müsse sie sich so behandeln lassen, als ob der Dritte sie befriedigt habe.

Die Rüge ist unbegründet.

Die Beklagte macht gegenüber dem Kläger keine Forderung auf Zahlung des Kaufpreises geltend. Sie ist Gläubigerin von Grundpfandrechten, die durch den Verkauf der Eigentumswohnungen durch K [REDACTED] nicht berührt wurden. Nach rechtsirrtumsfreier Feststellung des Tatrichters muß sie die auf der Eigentumswohnung des Klägers ruhenden Lasten nur löschen lassen, wenn der Kaufpreis bei ihr eingegangen ist. Das ist nicht der Fall. Hieran vermag auch der Hinweis auf die zugunsten des Schuldners bestehende Schutzvorschrift des § 407 BGB nichts zu ändern. Entgegen der in der Revisionsbegründung vertretenen Meinung muß sich die Beklagte danach nicht so behandeln lassen, als ob der Kläger sie befriedigt habe.

2. Die Revision beanstandet ferner, der Berufungsrichter habe nicht bedacht, daß K [REDACTED] den vom Kläger gezahlten Kaufpreis im wesentlichen "für den Bau und für einen anderen Posten" verbraucht hat und die Beklagte die Zahlung "sowieso" gegen sich gelten lassen muß, weil sie sich zur Herstellung des vollen Baues verpflichtet hatte.

Der Angriff dringt nicht durch.

Die Behauptung, die Beklagte habe sich zur Herstellung des Baues verpflichtet, ist neu und deshalb unbeachtlich. Auch aus Nr. V des Kauvertrags ergibt sich entgegen der Revisionsbegründung nicht, daß die Beklagte "zur Erfüllung der Verträge selber die Handwerkerrechnung bezahlen mußte". Nr. V des Kaufvertrags

8

legt den Kaufpreis für die Eigentumswohnung des Klägers fest und erläutert, welche Kosten hinsichtlich dieser Eigentumswohnung, nicht aber des ganzen Baues, im Kaufpreis eingeschlossen sind. Im übrigen hat der Tatrichter auch nicht festgestellt, daß die Beklagte auf Grund ihres Vertrags mit K[REDACTED] die Handwerkerforderungen zu bezahlen hatte. Mit Recht weist die Revisionsbeantwortung darauf hin, daß die Beklagte ferner nicht verpflichtet war, die Finanzierung so durchzuführen, daß das Bauvorhaben ohne Schaden für irgendeinen Handwerker durchgeführt werden konnte, und die Beklagte insbesondere nicht verpflichtet war, dem Kläger hierfür einzustehen. Es kommt bei dieser Sach- und Rechtslage, wie die Revisionsbeklagte zutreffend bemerkt, auch nicht darauf an, ob K[REDACTED] gezwungen war, die Handwerker zu bezahlen.

Soweit die Revision auf ihren Vortrag im Schriftsatz vom 6. Juli 1970 S. 4 Bezug nimmt, K[REDACTED] habe vom Kaufpreis des Klägers 3 400 DM an die Tochtergesellschaft der Beklagten gezahlt, diese Tochtergesellschaft habe von K[REDACTED] ein anderes Anwesen für fast 2 Millionen DM gekauft, und insoweit rügt, der Berufungsrichter habe sich mit diesem Vorbringen nicht auseinandergesetzt, ist zu bemerken, daß das Berufungsgericht diese Behauptungen für unerheblich gehalten hat und daß diese Beurteilung zutrifft. Da entgegen dem in der Revisionsbegründung vertretenen Standpunkt der festgestellte Sachverhalt keinen Anhalt dafür gibt, daß die Beklagte K[REDACTED] "weiterhin Kredit ... auf Kosten des Klägers" gewährt hat, geht der Vorwurf des Revisionsklägers, das Verhalten der Beklagten habe damit gegen Treu und Glauben verstoßen, ins Leere.

D) Die Revision beanstandet weiterhin die Auffassung des Berufungsgerichts, die Beklagte brauche ein schuldhaftes Handeln des Notars nicht gegen sich gelten zu lassen.

Der Angriff hat keinen Erfolg.

Das Oberlandesgericht hat rechtsfehlerfrei festgestellt, daß die Beklagte beim Kaufabschluß am 5. August 1968 nicht Vertragspartner des Klägers war und der Notar sowie Notariatsoberinspektor Be ■ nicht als Erfüllungshelfen der Beklagten gehandelt haben. Die Beklagte trifft nach dem festgestellten Sachverhalt entgegen der Revisionsbegründung auch nicht der Vorwurf der Arglist, "wenn sie glaubt, den Kläger an den Notar und an den Notaroberinspektor verweisen zu dürfen".

E) Die Revision rügt, der Berufungsrichter habe bei Erörterung des späteren Verhaltens der Beklagten die Beweise unter Verletzung des Verfahrensrechts falsch gewürdigt. Die Erwägungen des Berufungsgerichts zu diesem Punkt halten sich aber im Rahmen der dem Tatrichter vorbehaltenen freien richterlichen Beweiswürdigung (§ 286 ZPO). Die Angriffe, die von der Revision insoweit erhoben werden, greifen nicht durch (Art. 1 Nr. 4 EntlG).

8

III.

Da das angefochtene Urteil auch sonst keine Rechtsfehler zum Nachteil des Klägers erkennen läßt, ist das Rechtsmittel mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Weber

Rothe

Dr. Freitag

Hill

Dr. Grell