

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 47/64

URTEIL

Verkündet am
10. Februar 1967
Hirth, Justiz-
angestellter

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Witwe Emma Luise I [REDACTED], geb. K [REDACTED]
in B [REDACTED], Kaiser-W [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. die Erbengemeinschaft auf Ableben des Rechtsanwalts
Dr. Hugo C [REDACTED] in Kö [REDACTED], nämlich
 - I. Eva Sybille C [REDACTED], Ehefrau des Willy P [REDACTED]
in H [REDACTED], Navradim [REDACTED] a, Israel,
 - II. Dr. Ralf Bernhard C [REDACTED] in H [REDACTED],
Ha [REDACTED] str. [REDACTED], Israel,
2. die Lauffrau Erna S [REDACTED] in Kö [REDACTED], Karolinger-
ring [REDACTED] oder S [REDACTED], Nähe Ch [REDACTED]-Platz,

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter zu 1: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -
- Prozeßbevollmächtigter zu 2: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Februar 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 5. Zivilsenat in Freiburg - vom 13. Februar 1964 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit notariellem Vertrag vom 26. November 1958 verkaufte die Beklagte zu 2 (im folgenden als Beklagte bezeichnet), über deren Vermögen damals das Vergleichsverfahren eröffnet war, ihre in B[REDACTED], Kaiser-W[REDACTED]-Str. 1 und E[REDACTED]str. 2 gelegenen Grundstücke zum Preis von 340 000 DM an die Klägerin sowie ihren inzwischen verstorbenen und von ihr allein beerbten Ehemann, den früheren Kläger zu 1. (Im folgenden wird weiterhin von den Klägern gesprochen.) In Nr. 1 2 des Vertrags heißt es: "Die Grundstücke sind lastenfrei und frei von sonstigen Rechten Dritter zu übereignen. Die Verkäuferin garantiert die Freiheit der Grundstücke von Hypothekengewinnabgabe und evtl. Abgeltungslast für Hauszinssteuer". Der Vergleichsverwalter genehmigte jedoch diesen Vertrag nicht.

- 3 -

Im April 1959 drohte der Beklagten die Eröffnung des Konkursverfahrens. Zur Abwendung dieser Gefahr setzte sie sich deshalb mit den Klägern wegen der Gewährung eines Darlehens in Verbindung. Unter Mitwirkung des inzwischen verstorbenen Erstbeklagten, Rechtsanwalt Dr. Hugo C [REDACTED], kam es zum Abschluß mehrerer Verträge. Mit Vertrag vom 14. April 1959 gewährten die Kläger der Beklagten ein Darlehen über 210 000 DM, das spätestens am 30.4.1962 zurückzuzahlen war. Durch Zusatzvertrag vom selben Tage wurde die Darlehenssumme um 10 000 DM auf 220 000 DM erhöht. In dem Zusatzvertrag ist in Nr. IX vereinbart: "Frau S [REDACTED] (Beklagte) übernimmt es, die Hypothekengewinnabgabe selbst zu zahlen. Sofern die Eheleute I [REDACTED] gezwungen werden sollten, Raten auf diese Schulden für Frau S [REDACTED] zu zahlen, erhöht sich das Darlehen um diese Beträge. Die Eheleute I [REDACTED] sind statt dessen berechtigt, die Hypothekengewinnabgabe abzulösen. Der gesamte, zur Zeit der Ablösung noch geschuldete volle Betrag, wird dem Darlehen der Frau S [REDACTED] hinzugerechnet". Durch notariellen Vertrag vom 15. April 1959 wurde der notarielle Vertrag vom 26. November 1958 dahin "ergänzt und geändert", daß der Kaufpreis von 340 000 DM auf 400 000 DM erhöht wurde.

Die Beklagte hat die jeweils fälligen Raten der Hypothekengewinnabgabe gezahlt. Am 15. März 1962 haben die Kläger die restliche Hypothekengewinnabgabe abgelöst.

Mit der im April 1962 erhobenen Klage haben die Kläger die Beklagten aus dieser Ablösung in Anspruch genommen. Sie haben ausgeführt, die Beklagte sei auf Grund vertraglicher Abmachungen zur Ablösung der Hypothekengewinnabgabe bis Ende 1961 verpflichtet gewesen. Die Beklagte habe jedoch



die Verpflichtung nicht eingehalten. Ihnen stehe daher ein Erstattungsanspruch zu, und zwar in Höhe des vollen steuerlichen Zeitwerts mit 27 581,28 DM.

Die Erstbeklagten als Erben Dr. C[REDACTED] hafteten für diese Verbindlichkeit. Dr. C[REDACTED] und die Beklagte hätten die Kläger nämlich in bewußtem und gewolltem Zusammenwirken durch Vortäuschen unwahrer Angaben zum Abschluß der Darlehensverträge am 14. April 1959 bewogen. Die Beklagte habe als Sicherheit für das Darlehen u.a. ihren - angeblichen - Anspruch gegen die Co[REDACTED]- und Creditbank F[REDACTED] a. [REDACTED] auf Rückübertragung von zwei Grundschulden abgetreten. Dieser Anspruch habe nicht bestanden.

Die Kläger haben beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an sie 27 581,28 DM nebst 12 % Zinsen hieraus seit 15. März 1962 abzüglich am 29. Mai 1962 und 28. September 1962 jeweils geleisteter 1 170,35 DM zu zahlen.

Die Beklagten haben Klagabweisung beantragt. Sie haben geltend gemacht, eine Verpflichtung zur vorzeitigen Ablösung der Hypothekengewinnabgabe bestehe nicht.

Das Landgericht hat die Klage als unbegründet abgewiesen. Dagegen haben die Kläger Berufung eingelegt, mit der sie beantragt haben, das landgerichtliche Urteil abzuändern und die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, 21 918,84 (das ist die Höhe des Ablösungsbetrags) DM nebst 12 % Zinsen hieraus seit dem 15. März 1962, abzüglich am 29. Mai 1962 und 28. September 1962 jeweils geleisteter 1 170,35 DM zu zahlen.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung dem Antrag der Beklagten gemäß zurückgewiesen. Gegen dieses Urteil

wendet sich die jetzige Klägerin mit der Revision. Sie beantragt, unter Aufhebung des angefochtenen Urteils auf die Berufung der Kläger das landgerichtliche Urteil abzuändern und die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Klägerin 21 918,84 DM nebst 12 % Zinsen hieraus seit dem 15. März 1962 abzüglich am 29. Mai 1962 bezahlter 1 170,35 DM, am 28. September 1962 bezahlter 1 170,35 DM, am 23. März 1963 bezahlter 1 170 DM, am 24. September 1963 bezahlter 1 170 DM, am 26. März 1964 bezahlter 1 170 DM, am 8. Oktober 1964 bezahlter 1 170,35 DM, am 4. April 1965 bezahlter 1 170,35 DM, am 1. Oktober 1965 bezahlter 1 170,35 DM, am 31. März 1966 bezahlter 1 170,35 DM und am 25. September 1966 bezahlter 1 170,35 DM zu entrichten.

Die Beklagten bitten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Oberlandesgericht hat die im zweiten Rechtszug allein noch streitige Frage, ob die Kläger zu einer - vorzeitigen - Ablösung berechtigt waren und deshalb die Erstattung des dafür aufgewandten Betrags verlangen dürfen, mit folgender Begründung verneint:

A) Die Verträge vom 14. und 15. April 1959 seien als Ganzes gewollt gewesen. Schon aus der Vorgeschichte der Verträge, dem mit ihnen verfolgten Zweck und dem zeitlichen Zusammenhang ergebe sich, daß der eine Vertrag nicht ohne den anderen geschlossen worden sei, die Darlehensverträge nicht ohne den Kaufvertrag - und umgekehrt - zustande gekommen wären.

Der Zusatzvertrag vom 14. April 1959 treffe in Nr. IX hinsichtlich der Hypothekengewinnabgabe eine von der ursprünglichen Vereinbarung abweichende Regelung. Die Beklagte übernehme es danach, die Hypothekengewinnabgabe "selbst zu zahlen". Die Kläger seien jedoch, sofern sie zur Zahlung von Raten "auf diese Schulden" der Beklagten gezwungen werden sollten, "stattdessen" auch berechtigt, die Hypothekengewinnabgabe abzulösen. In diesem Falle werde die Ablösungssumme dem Darlehen zugeschlagen. Die in Nr. IX Satz 3 des Zusatzvertrags gewählte Formulierung "stattdessen" dürfte grammatikalisch und insbesondere nach dem Zusammenhang mit den vorgehenden Bestimmungen dahin zu verstehen sein, daß die Kläger bei einem Verzug der Beklagten mit der Zahlung der Raten die Wahl haben sollten, ob sie die Raten zahlen oder "stattdessen" die Hypothekengewinnabgabe ablösen wollten.

Gegen die Darstellung der Kläger, die in Nr. IX getroffene Regelung stelle keine Änderung der ursprünglichen Vereinbarung über die Verpflichtung der Beklagten dar, sie habe ihnen nur eine zusätzliche Sicherheit geben sollen, sprächen vor allem auch der Inhalt der Korrespondenz und ihr eigenes Verhalten.

B) Es sei nicht bewiesen, daß die Beklagte sich im Rahmen der Korrespondenz oder mündlich zu einer Ablösung der Hypothekengewinnabgabe bis spätestens 31. Dezember 1961 verpflichtet habe. Nach dem Schriftwechsel hätten die Kläger eine zusätzliche derartige Verpflichtung der Beklagten zwar gewünscht, es sei zu einer solchen Abmachung aber nicht gekommen. Daß Dr. C. den Klägern mündlich erklärt habe, die Beklagte werde bis spätestens 31. Dezember 1961 die Hypothekengewinnabgabe ablösen, er habe

Generalvollmacht der Beklagten und könne dies erklären, habe der Kläger bei seiner Anhörung zwar angegeben; diese Angabe reiche aber nicht zum Beweise aus. An diesem Ergebnis ändere auch der an die Rheinische Hypothekenbank gerichtete Brief der Beklagten vom 11. März 1961 nichts, in dem sie bemerkte, sie m ü s s e die Hypothekengewinnabgabe bis 31. Dezember 1961 abgelöst haben. Es könne ihr zumindest nicht widerlegt werden, daß sie sich, wenn sie von "müssen" schrieb, insoweit im Ausdruck vergriffen habe.

C) Schließlich könnten die Kläger auch nicht mit dem Hinweis, sie seien durch die Abrechnung des Hausverwalters Dr. St. [REDACTED] vom 17. April 1959 mit einem Betrag von 780,24 DM "Hypothekengewinnabgabe vom 1.12.1958 bis 31.3.1959" belastet worden, die Voraussetzungen der Nr. IX des Zusatzvertrags vom 14. April 1959 (Verzug der Beklagten) dartun. Die Kläger hätten die Belastung durch Dr. Stockmann hingenommen, ohne daraus Folgerungen zu ziehen. Sie hätten sich aus ganz anderen Gründen zur Ablösung am 15. März 1962 für berechtigt gehalten. Es verstieße gegen Treu und Glauben, wenn sie sich nachträglich auf jenen angeblichen Zahlungsverzug der Beklagten beriefen.

D) Da den Klägern der geltend gemachte Anspruch gegen die Beklagte nicht zustehe, entfalle schon aus diesem Grund eine Haftung des früheren Erstbeklagten Dr. C. [REDACTED].

II.

Die Angriffe der Revision hiergegen haben keinen Erfolg.

A) Entgegen der von der Revision vertretenen Ansicht ist die Auslegung der Nr. IX des Zusatzvertrags vom

14. April 1959 rechtlich nicht zu beanstanden. Es handelt sich um die Auslegung eines nichttypischen Vertrags. Sie ist Sache des Tatrichters und kann in der Revisionsinstanz nur daraufhin nachgeprüft werden, ob sie gegen gesetzliche Vorschriften oder allgemeine Auslegungsgrundsätze verstößt. Die Revision vermag keinen derartigen Verstoß darzutun.

Die lange Laufzeit der von der Beklagten auf die Hypothekengewinnabgabe zu zahlenden Raten läßt die Vertragsauslegung des Berufungsgerichts jedenfalls nicht, wie die Revision meint, aus praktischen Gründen unmöglich erscheinen. In Nr. I 2 des ursprünglichen Kaufvertrags war vereinbart, daß die Grundstücke an die Kläger für 340 000 DM lastenfrei und frei von sonstigen Rechten Dritter zu übereignen seien; außerdem garantierte die Beklagte "die Freiheit der Grundstücke von Hypothekengewinnabgabe und evtl. Abgeltungslast von Hauszinssteuer". Beides ist nach Auffassung des Oberlandesgerichts in dem Vertragswerk vom 14./15. April 1959 geändert worden. Darin haben die Kläger für den Preis von 400 000 DM Grundstücksbelastungen abgelöst oder übernommen. Die Regelung der Hypothekengewinnabgabe findet sich nicht im Kaufvertrag selbst, sondern in Nr. IX des Zusatzvertrags zum Darlehensvertrag vom 14. April 1959, die nach Auflassung und Eintragung des Eigentumsübergangs in das Grundbuch gemäß § 313 S. 2 BGB gültig geworden ist. Danach haben die Partner eine nur durch die Laufzeit der Raten begrenzte Spanne für die Tilgung der Hypothekengewinnabgabe vorgesehen. Wenn nach § 4 des Darlehensvertrags vom 14. April 1959 das Darlehen bis spätestens 30. April 1962 zurückzuzahlen war, so folgt daraus in Verbindung mit Nr. IX des Zusatzvertrags ("... dem Darlehen ... hinzugerechnet") entgegen

der von der Revision vertretenen Ansicht nicht zwingend, daß die Beklagte die Hypothekengewinnabgabe ebenfalls bis zu diesem Zeitpunkt abzulösen verpflichtet war. Wie auch das Oberlandesgericht ersichtlich angenommen hat, wollten die Vertragspartner mit jener Fassung der Nr. IX des Zusatzvertrags im Innenverhältnis die Tilgung der Hypothekengewinnabgabe regeln und insbesondere zum Ausdruck bringen, daß geldliche Aufwendungen der Kläger für die laufende Tilgung oder die Ablösung der Hypothekengewinnabgabe gleichfalls als Darlehen zu den bereits im Darlehensvertrag niedergelegten Bedingungen zu behandeln und, sofern das Darlehen von 220 000 DM noch lief, diesem noch hinzuzurechnen seien. Keinesfalls sollte nach der Ansicht des Tatrichters Nr. IX des Zusatzvertrags besagen, daß eine "Hinzurechnung" n u r zu einem n o c h n i c h t zurückgezahlten Darlehen erfolgen könne.

Die Revision meint, auch Dr. C. [REDACTED], der Verfasser der Verträge vom 14. April 1959, habe Nr. IX des Zusatzvertrags in dem von den Klägern vertretenen Sinne aufgefaßt; denn nur, wenn die Hypothekengewinnabgabe nicht bis spätestens 31. Dezember 1961 abgegolten war, wäre ein Zuschlag zum Darlehen möglich gewesen. Gegen diese Annahme spricht aber der Brief Dr. C. [REDACTED] vom 10. August 1959, in dem er dem früheren Kläger mitteilt, die Beklagte habe sich bereit erklärt, n u n m e h r die Hypothekengewinnabgabe bis Ende 1961 abzutragen. Gegenüber der weiteren Behauptung der Revision, in jener Mitteilung sei lediglich bestätigt worden, wozu die Beklagte bereits nach den "ursprünglichen Verträgen" verpflichtet gewesen sei, und sich dabei auf die "Vernehmung" des Klägers durch das Berufungsgericht beruft, ist zu bemerken, daß der Tatrichter die Dinge fehler

frei anders gewürdigt hat und der Darstellung des Klägers bei seiner Anhörung vor dem Oberlandesgericht, in Nr. IX des Zusatzvertrages habe man den Klägern nur eine z u - s ä t z l i c h e Sicherheit geben wollen, unter Berücksichtigung aller Umstände nicht gefolgt ist. Die Revision versucht hier in verfahrensrechtlich unzulässiger Weise ihre eigene Würdigung des Geschehens an die Stelle derjenigen des Tatrichters zu setzen.

Die Revisionsklägerin vermag auch nicht mit dem Hinweis auf das Schreiben Dr. C. [REDACTED] vom 12. August 1959 zum Ziele zu kommen. Das Oberlandesgericht hat das Schriftstück in Übereinstimmung mit dem Vortrag der Beklagten als Nachreichung zum Schreiben Dr. C. [REDACTED] vom 10. August 1959 angesehen und darin ohne Rechtsirrtum eine Ablehnung des von den Klägern gestellten Ansinnens erblickt, die Beklagte solle die Hypothekengewinnabgabe bis 31. Dezember 1961 restlos bezahlen. Im übrigen übersieht die Revision, daß Dr. C. [REDACTED] im Schreiben vom 12. August 1959 nur die Auffassung geäußert hat, die Kläger seien in der Lage, mit dem aus dem Kaufpreis ü b e r s c h i e ß e n d e n Betrag selbst sofort die Hypothekengewinnabgabe abzudecken, und darum gebeten hat. Daraus kann nicht hergeleitet werden, daß die Kläger vereinbartermaßen berechtigt seien sollten, die Hypothekengewinnabgabe mit der sich aus Nr. IX des Zusatzvertrags ergebenden Folge abzulösen. Das Oberlandesgericht hat insoweit § 138 Abs. 3 ZPO nicht verletzt. Wenn es in diesem Zusammenhang aus der Tatsache, daß sich die Kläger im Sommer 1959 um eine Zusatzvereinbarung hinsichtlich der Hypothekengewinnabgabe bemüht haben, folgert, daß zuvor eine derartige Abmachung nicht getroffen war, unterliegt das keinen rechtlichen Bedenken.

Vergeblich beanstandet die Revision ferner die Wertung des Schreibens der Beklagten vom 11. März 1961 an die Rheinische H[REDACTED]bank in M[REDACTED]. In freier tatrichterlicher Würdigung hat es das Oberlandesgericht abgelehnt, aus dieser Anfrage einen Schluß auf eine unter den Parteien dieses Rechtsstreits getroffene Vereinbarung zu ziehen, die Beklagte sei verpflichtet, die Hypothekengewinnabgabe bis 31. Dezember 1961 abzulösen. Diese Beurteilung ist rechtlich unangreifbar. Die Revision vermag die Würdigung des Berufungsgerichts nicht dadurch zu entkräften, daß sie im Gegensatz zum Tatrichter dem Brief Beweiskraft beimißt. Es liegt ferner kein Anhalt dafür vor, daß das Oberlandesgericht den Brief Dr. C[REDACTED] vom 2. Oktober 1961 an den Vertreter der Kläger übersehen hätte. Wenn darin ausgeführt ist, die Beklagte habe bisher vertragsgemäß die Raten bezahlt und werde "zum gegebenen Zeitpunkt" die Hypothekengewinnabgabe ablösen, so besagt das, wie auch das Oberlandesgericht ersichtlich angenommen hat, nichts dafür, daß ein derartiger Zeitpunkt durch Vereinbarung der Kaufvertragspartner bereits bestimmt war.

Entgegen der von der Revision vertretenen Ansicht kann der Klaganspruch auch nicht auf Nr. III des Zusatzvertrags gestützt werden. Die Kläger haben nicht dargetan, inwiefern sie für die Beklagte hätten in V o r l a g e treten m ü s s e n, als sie die Hypothekengewinnabgabe ablösten.

Ebenso geht der Hinweis auf § 123 Abs. 2 LAG fehl. Die darin geregelte Haftung würde unter den Vertragspartnern nur dann gelten, wenn nicht nach Abs. 3 eine abweichende Vereinbarung getroffen wäre. Das ist hier aber

nach den Feststellungen des Berufungsgerichts der Fall (Nr. IX des Zusatzvertrags).

B) Soweit die Revision die Angaben des früheren Erstklägers vor dem Berufungsgericht, Dr. C [REDACTED] habe für die Beklagte mündlich die Ablösung bis 31.12.1961 zugesagt, entgegen der Würdigung des Tatrichters für glaubwürdig erklärt, überschreitet sie wiederum die ihr verfahrensrechtlich gezogenen Grenzen.

Ohne Rechtsirrtum hat das Oberlandesgericht auch in den Briefen Dr. C [REDACTED] vom 10. August 1959 und 2. Oktober 1961 keine im Namen der Beklagten eingegangene Verpflichtungserklärung erblickt.

Das Landgericht hat festgestellt, das Schreiben vom 10. August 1959 enthalte ein Angebot der Beklagten, die Hypothekengewinnabgabe bis 31. Dezember 1961 abzulösen; die Kläger hätten jedoch trotz Hinweises nicht dargetan, daß sie dieses Angebot angenommen hätten. Daraufhin haben die Kläger in der Berufungsschrift vorgetragen, das Schreiben vom 10. August 1959 bedeute kein Angebot der Beklagten, sondern "ein Hinausschieben des Ablösungstermins", mit dem sie sich zufrieden gegeben hätten. Auch die Beklagte hat in der Berufsungsbeantwortung u.a. vorgetragen, ihr Schreiben vom 10. August 1959 enthalte kein Vertragsangebot; im übrigen wäre den Klägern auch der Widerruf vom 12. August 1959 vor Annahme zugegangen. Diesem Vortrag sind die Kläger nicht mehr entgegengetreten. Das Oberlandesgericht hat ersichtlich daraufhin den Standpunkt eingenommen, die Erklärung vom 10. August 1959 habe die Beklagte mit Schreiben vom 12. August 1959 wirksam zurückgenommen. Dem tritt die Revision nur mit dem Hinweis

entgegen, das Schreiben vom 12. August 1959 beziehe sich nicht auf die Ablösungspflicht. Das Oberlandesgericht hat aber in rechtlich nicht zu beanstandender Weise insoweit einen anderen Standpunkt eingenommen und dabei nicht, wie die Revision meint, § 286 ZPO verletzt.

Auch der Brief Dr. C [REDACTED] vom 2. Oktober 1961 enthält keine Verpflichtungserklärung der Beklagten. Darin ist nicht "erneut die Zusage der fristgemäßen, d.h. vor dem 31.12.1961 vorzunehmenden Ablösung bestätigt". Damit entfallen die sich hierauf beziehenden Ausführungen der Revision über die Bindung der Beklagten an eine solche Zusage.

C) Die Beklagte hat den eingeklagten Betrag auch nicht als Schadensersatz aus unerlaubter Handlung (§§ 823 BGB, 263 StGB) an die Kläger zu zahlen.

Selbst wenn unterstellt wird, daß sie - zusammen mit dem früheren Erstbeklagten Dr. C [REDACTED] - die Kläger durch Täuschung zum Abschluß des Kaufvertrags bewogen hätte, so würde daraus nur folgen, daß sie den Zustand herzustellen hätte, der bestehen würde, wenn der zum Ersatz verpflichtende Umstand nicht eingetreten wäre (§ 249 Satz 1 BGB). Die Kläger haben nicht dargetan, daß es ohne die Täuschung zum Abschluß des Kaufvertrags vom 15. April 1959 mit dem ursprünglichen Inhalt gekommen wäre, wonach beim Übergang des Eigentums am Grundbesitz auf die Kläger auch die Hypothekengewinnabgabe von der Beklagten abgelöst sein mußte. Das Vertragswerk vom 14./15. April 1959, bei dem die Kläger trotz der Täuschung stehengeblieben sind, gab ihnen, wie oben dargelegt, keinen Grund zur Ablösung der Hypothekengewinnabgabe. Ihre Aufwendung für diese Ab-

lösung ist nicht als zurechenbare Folge des schädigenden Verhaltens der Beklagten anzusehen.

D) Weiterhin dringt die Revision mit ihrer Hilfsbegründung nicht durch, die Belastung der Kläger mit 780,24 DM Hypothekengewinnabgabe in der Abrechnung Dr. St. [REDACTED] rechtfertige ihr Vorgehen nach Nr. IX des Zusatzvertrags.

Mit diesem Vorbringen haben die Kläger die Voraussetzungen eines aus Nr. IX des Zusatzvertrags herzuleitenden Zahlungsanspruchs nicht substantiiert dargetan. Die Beklagte hat in der Berufungsbeantwortung darauf hingewiesen, daß der Vortrag der Kläger unvollständig sei; er lasse weder erkennen, daß die Beklagte allein durch die Tatsache der buchmäßigen Belastung in Dr. St. [REDACTED] Abrechnung mit der Zahlung der Abgabe, deren Raten 1 170 DM und nicht 780,24 DM betragen, in Verzug gekommen sei, noch hätten die Kläger dargetan, inwiefern sie damit "gezwungen" gewesen seien, - einen Teil der Rate - "für die Beklagte zu zahlen". Gleichwohl haben die Kläger ihren Vortrag nicht ergänzt. Der Betrag von 780,24 DM kann sich nur auf die Zeit vor dem 1. April 1959, also auf die Zeit vor Abschluß der Verträge beziehen. Daß die Regelung in Nr. IX des Zusatzvertrags angesichts ihres Wortlauts (... gezwungen w e r d e n s o l l e n ...) auch vor dem Vertragsabschluß fällige Raten erfassen sollte, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt. Die Revision weist zwar auf die Pflichten der Beklagten nach dem Kaufvertrag vom 26. November 1958 hin. Abgesehen davon, daß dieser Vertrag aber nicht zur Ausführung gekommen ist, folgt aus der Verletzung der sich aus ihm ergebenden Pflichten der Beklagten noch nicht, daß den Klägern bei Verzug der Beklagten mit

einer Rate der Hypothekengewinnabgabe ein Ablösungsrecht zustand und die Beklagte ihnen die volle Ablösungssumme zu ersetzen hätte. Bei dieser Sach- und Rechtslage kommt es nicht mehr darauf an, ob die Kläger nach T r e u u n d G l a u b e n aus der angeblichen Belastung in Dr. St. [REDACTED] Abrechnung keine Rechte herleiten dürften. Der hiergegen gerichtete Angriff der Revision bedarf deshalb keiner Erörterung.

E) Ohne Erfolg rügt die Revision schließlich, daß Oberlandesgericht habe den gesamten Vortrag der Berufungsbegründung nicht geprüft, soweit er die Haftung des früheren Erstbeklagten Dr. C. [REDACTED] durch die von ihm begangene arglistige Täuschung betraf.

Zunächst ist der Revision entgegenzuhalten, daß § 551 Nr. 7 ZPO nicht verletzt ist, da das Berufungsgericht eine wenn auch kurze Begründung für die Abweisung der Klage gegen die Erstbeklagten gegeben hat. Im übrigen liegt kein Anhalt dafür vor, daß das Oberlandesgericht den Vortrag der Berufungsbegründung nicht geprüft hätte. Wie vorstehend unter C) ausgeführt ist, rechtfertigt er aber eine Inanspruchnahme der Erstbeklagten nicht.

III.

Da das Berufungsurteil auch sonst keinen Fehler zum Nachteil der Klägerin erkennen läßt, ist das Rechtsmittel mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Offterdinger

Dr. Grell