

V ZR 80/57

Verkündet

am 8. April 1959

Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2388 010

I m N a m e n d e s V o l k e s
In dem Rechtsstreit

der Fabrikbesitzerin Elly K [REDACTED] in B [REDACTED],
Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

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

gegen

die D [REDACTED] B [REDACTED], vertreten durch die Bu [REDACTED] -
[REDACTED] R [REDACTED],
Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 8. April 1959 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter
Dr. Augustin, Schuster, Dr. Rothe und Dr. Mattern [REDACTED]

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 10. Ja-
nuar 1957 wird auf Kosten der Klägerin zurückge-
wiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der am 22. März 1951 verstorbene Fabrikbesitzer Re [REDACTED], den die Klägerin als Alleinerbin beerbt hat, war Alleininhaber der an der Bahnlinie R [REDACTED] - H [REDACTED] gelegenen Porzellanfabrik M [REDACTED]. Da die Deutsche Reichsbahn in den Jahren 1939/40 die in nächster Nähe der Porzellanfabrik über die Saale führende Eisenbahnbrücke verbreitern, ein drittes und viertes Streckengleis bauen sowie die Bahnhofsanlage in M [REDACTED] vergrößern wollte und dazu Grund und Boden von den an das Bahngelände angrenzenden Eigentümern benötigte, nahm sie mit dem Fabrikdirektor Re [REDACTED] Verhandlungen auf. Dabei kam von Anfang an die Überlassung und der Abbruch des "Ofens 6", eines besonders nahe am Bahnkörper liegenden Gebäudes der Fabrik, in Frage. Am 18. April 1939 kam ein privatschriftlicher Vertrag zustande, wonach das Fabrikunternehmen sich grundsätzlich bereit erklärte, den Ofen 6 der Deutschen Reichsbahn zu überlassen. Über die Höhe der Entschädigung sollte in Bälde eine besondere Vereinbarung getroffen werden. Das Gebäude sollte bis zum 15. Juni zur Unterbringung von Bauarbeitern geräumt werden. Dafür gewährte die Deutsche Reichsbahn eine Entschädigung von 3000 RM. Im Jahre 1939 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Die Bauarbeiter benutzten den Ofen 6 als Aufenthaltsraum. Die Verhandlungen über den Kauf des Ofens 6 und die zu gewährende Entschädigung führten schließlich zu einer privatschriftlichen "Vereinbarung" vom 2. April 1940. Danach gestattete die Fabrik den Abbruch des Ofens 6, während sich die Deutsche Reichsbahn verpflichtete, als Ersatz einen neuen Ofen in gleicher Größe und Ausführung zu bauen, sobald die Verhältnisse es gestatteten. Sie verpflichtete sich ferner, als Ersatz für die durch die Verlegung eintretenden Betriebserschwernisse 19 000 RM und vom Tage

- 3 -

der Räumung an bis zur Fertigstellung des neuen Ofens 4 % Zinsen aus 60 000 RM an den Fabrikbesitzer Re [REDACTED] zu zahlen. Die Fabrik verpflichtete sich ihrerseits, das Portierhaus gegen eine Entschädigung von 6 000 RM abzugeben. Sie erklärte sich auch bereit, an die Deutsche Reichsbahn die für die Verlegung des zwischen den Fabrikgebäuden und dem Bahndamm gelegenen Weges erforderlichen Grundflächen von etwa 1680 qm zu veräußern, wogegen die Reichsbahn aus ihrem Gelände eine Fläche von etwa 4500 qm abzutreten versprach. Schließlich verpflichtete sich die Reichsbahn, die für die Verlegung des Haltepunktes erforderlichen Flächen von rund 2500 qm von der Porzellanfabrik zum Preise von 2 RM pro Quadratmeter anzukaufen. Die Kosten der Beurkundung des Vertrages und der Eintragung im Grundbuch einschließlich der Grunderwerbsteuer sollte die Deutsche Reichsbahn übernehmen. Diese "Vereinbarung" wurde für die Reichsbahndirektion von einem Reichsbahndirektor, für das Fabrikunternehmen von Re [REDACTED] unterschrieben; letzterer machte den Zusatz: "unter Vorbehalt". Der Reichsverkehrsminister erteilte alsbald seine Genehmigung zum Abschluß eines notariellen Vertrages entsprechend den Bedingungen der Vereinbarung. Dies teilte die Reichsbahndirektion dem Fabrikdirektor Re [REDACTED] am 11. Juni 1940 mit. Gleichzeitig legte sie einen Entwurf für die Beurkundung des beabsichtigten Kauf- und Tauschvertrages vor. Dieser Entwurf lehnte sich im wesentlichen an die Vereinbarung vom 2. April 1940 an, was den Bau des neuen Ofens anlangt; im übrigen weicht er in Einzelheiten von der "Vereinbarung" ab. Zu einer notariellen Beurkundung kam es in der Folgezeit nicht, weil Direktor Re [REDACTED] zunächst damit etwas warten wollte, dann die Gewährung einer Barentschädigung für den Ofen 6 zur Debatte stellte, aber auch darüber keine Einigung erzielt werden konnte. Mit Schreiben vom 8. März 1944 teilte die Reichsbahndirektion mit, ein Abbruch des Ofens 6 könne auch

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

**JLaw – Gesetze und Urteile**

Kostenlos

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

alsbald nach dem Krieg nicht durchgeführt werden, die Sache könne bis zum Friedensschluß auf sich beruhen. Auch zu einem Abbruch des Ofens 6 kam es nicht, weil die Reichsbahndirektion damit rechnete, daß sie den geplanten Weg anders legen könne und deshalb den vom Ofen 6 beanspruchten Raum nicht benötigen werde. Mit Schreiben vom 1. Dezember 1947 nahm die Porzellanfabrik die Korrespondenz wieder auf und bat um Überweisung eines größeren Betrages. Auch die weiteren Verhandlungen führten zu keinem Abschluß eines notariellen Vertrages.

Die Klägerin hat beantragt:

die Beklagte zu verurteilen, zusammen mit der Klägerin bei der notariellen Beurkundung des der Klage als Anlage beigelegten Kauf- und Tauschvertrages, d.i. des Vertrages nach dem Vertragsentwurf vom 11. Juni 1940, mitzuwirken.

Sie meint, die Verhandlungen hätten zu einer Einigung geführt, die in der Vereinbarung vom 2. April 1940 ihren Niederschlag gefunden habe. Daran seien beide Vertragspartner gebunden. Die Vereinbarung sei als Vorvertrag zu werten; maßgebend sei ihre Fassung im Vertragsentwurf vom 11. Juni 1940. Die Beklagte könne sich nicht auf das Fehlen einer notariellen Beurkundung berufen. Sie habe alle Vorteile des Vertrages für sich in Anspruch genommen, den Bau des dritten Gleises durchgeführt und größere Flächen der Porzellanfabrik in Anspruch genommen. Sie habe auch den Ofen 6 in Besitz genommen und darüber im Rahmen des Bauprogrammes verfügt. Sie sei daher auch verpflichtet, einen neuen Ofen zu errichten. Übrigens habe die Beklagte selbst teilweise erfüllt, indem sie die vorgesehenen Grundstücke der Porzellanfabrik überlassen, eine Einfriedigung des neuen Besitztums vorgenommen und die Rollbahn der Fabrik umgestaltet habe.

Sie könne sich nicht auf das Fehlen der vorgeschriebenen notariellen Form berufen und die Durchführung der Vereinbarung vom 2. April 1940 ablehnen, während sie andererseits die ihr vorteilhaften Bestimmungen dieser Vereinbarung für sich gelten lassen wolle. Der Umstand, daß die ursprünglichen Baupläne später geändert und der Ofen 6 nicht abgebrochen worden sei, mache die Verpflichtung der Beklagten zum Bau eines neuen Ofens nicht hinfällig. Es sei nicht zulässig, daß die Beklagte aus den gesamten Verhandlungen nur Gewinn ziehe, die Klägerin aber nur Schaden erleide.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Nach ihrer Auffassung hat die Vereinbarung vom 2. April 1940 schon deshalb keine bindende Wirkung erlangt, weil Re [REDACTED] unter Vorbehalt unterschrieben habe. Die Verhandlungen seien letztlich daran gescheitert, daß die Porzellanfabrik immer neue Forderungen im Zusammenhang mit dem Abbruch des Ofens 6 stellen wollte. Nunmehr sei die Inanspruchnahme des Geländes, auf dem der Ofen stehe, nicht mehr nötig; dessen Abbruch sei deshalb entbehrlich. Bauliche Veränderungen an diesem Gebäude seien nicht vorgenommen worden. Die Inanspruchnahme verschiedener Grundstücke der Porzellanfabrik sei in Erwartung eines noch zu schließenden Kauf- und Tauschvertrages geschehen, auf Grund einer sog. Bauerlaubnis, nicht aber auf Grund der Vereinbarung vom 2. April 1940. Im übrigen sei die Beklagte durchaus bereit, für die Inanspruchnahme des Geländes der Klägerin eine Entschädigung zu zahlen. Vorsorglich focht die Beklagte auch die behauptete Einigung vom 2. April 1940 wegen Irrtums und arglistiger Täuschung an.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. In der Berufungsinstantz hat die Klägerin beantragt:

die Beklagte zu verurteilen

1. zur Mitwirkung bei der notariellen Beurkundung des Kauf- und Tauschvertrages laut Entwurf vom 11. Juni 1940,
2. hilfsweise, zur Mitwirkung bei der notariellen Beurkundung der Vereinbarung vom 2. April 1940,
3. hilfsweise, zum Abbruch des Ofens 6 sowie zur Erbauung eines neuen Ofens in gleicher Größe und Ausführung auf Kosten der Beklagten.

Das Berufungsgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Klageansprüche weiter; die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I. Die Revisionsbeklagte hält die Revision für unzulässig, weil der Klägerin das Rechtsschutzbedürfnis für die begehrte Verurteilung fehle. Sie trägt vor, die Klägerin habe zwischenzeitlich die Porzellanfabrik an die Stadt H. verkauft und veräußert. Die Käuferin habe aber kein Interesse daran, daß ein neuer Ofen gebaut werde, da sie das Fabrikgebäude nicht mehr zur Porzellanfabrikation verwenden wolle. Dem kann nicht beigetreten werden. Das Rechtsschutzinteresse ist zwar selbst bei Leistungsklagen in jeder Lage des Rechtsstreites auch vom Revisionsgericht

nachzuprüfen (RGZ 160, 204, 209 f). Wollte man annehmen, daß hierbei auch neues Vorbringen der Parteien beachtet werden darf, so kann doch der Einwand der Beklagten nicht durchgreifen. Der behauptete Verkauf des Fabrikgebäudes beseitigt nämlich nicht schon das schutzwürdige Interesse der Klägerin an der gerichtlichen Klärung der Rechtslage und der nach ihrer Meinung zu erwartenden Verurteilung der Beklagten zum Abschluß des Vertrages, der neben der Bestimmung über den Bau eines neuen Ofens noch andere Verpflichtungen der Deutschen Reichsbahn vorsieht, die durch den Verkauf nicht berührt werden. Die Beklagte behauptet nicht, daß die geltend gemachten Ansprüche an die Stadt H abgetreten seien. Da andererseits weder die Vereinbarung noch der Vertragsentwurf eine Bestimmung darüber enthalten, wo der neue Ofen zu erbauen ist, kann die Klägerin, wenn ein Anspruch auf Neuerrichtung bestehen sollte, die Neuerrichtung auch an einer anderen Stelle verlangen, soweit dadurch nicht Mehrkosten entstehen. Schließlich bietet eine Verurteilung der Beklagten zur Errichtung eines neuen Ofens auch eine geeignete Grundlage für eine vergleichsweise Einigung oder für Zahlungsansprüche, falls die Klägerin an der Neuerrichtung eines Ofens kein Interesse mehr haben sollte. Aus allen diesen Gründen ist ersichtlich, daß es an einem Rechtsschutzbedürfnis nicht mangelt.

II. Unstreitig stand dem Rechtsvorgänger der Klägerin als Verhandlungspartner nicht die Beklagte, sondern die Deutsche Reichsbahn gegenüber. Gegen diese mußte Re vermeintliche Ansprüche aus der Vereinbarung vom 2. April 1940 geltend machen. Die Beklagte ist nicht allgemeine Rechtsnachfolgerin der Deutschen Reichsbahn. Daß sie Verpflichtungen der Deutschen Reichsbahn gegenüber dem Rechtsvorgänger der Klägerin übernommen habe, ist nicht behauptet.

In wie weit eine Haftung der Beklagten für die Verpflichtungen der Deutschen Reichsbahn auf Grund des § 3 Abs. 5 des Gesetzes über die vermögensrechtlichen Verhältnisse der Deutschen Bundesbahn vom 2. März 1951 eingetreten war, kann dahinstehen. Denn die Beklagte hat für Verbindlichkeiten der Reichsbahn nunmehr auf Grund des Allgemeinen Kriegsfolgengesetzes - AKG - einzutreten, wenn sie nach diesem Gesetz zu erfüllen sind (§§ 1, 7, 19, 25 Abs. 2 Nr. 2 AKG). Es ist daher zunächst zu prüfen, ob die Deutsche Reichsbahn zum Abschluß eines notariellen Vertrages verpflichtet war. Das ist vom Berufungsgericht mit Recht verneint worden.

1. Daß der Entwurf des Kauf- und Veräußerungsvertrages vom 11. Juni 1940 keinen Vorvertrag darstellt, der die Verhandlungspartner zum Abschluß eines notariellen Vertrages hätte verpflichten können, hat das Berufungsgericht damit begründet, daß eine Einigung über alle wesentlichen Punkte dieses Entwurfes gar nicht zustande gekommen sei, insoweit nur ein Antrag der Deutschen Reichsbahn vorliege, der die Zustimmung des Verhandlungspartners nicht gefunden habe, vielmehr mit dessen Schreiben vom 22. Juli 1941 endgültig abgelehnt worden sei. Dieser Teil der Urteilsgründe enthält keinen Rechtsirrtum und wird auch von der Revision nicht angefochten.

2. Die Vereinbarung vom 2. April 1940 sieht das Berufungsgericht als einen durch Willensübereinstimmung zustande gekommenen Vertrag im Sinne des § 145 BGB an. Er sei aber weder ein Grundstücksveräußerungsvertrag noch ein Vorvertrag hierzu. Die Vereinbarung habe vielmehr den Charakter einer Bauerlaubnis. Sie sei bestimmt gewesen, den durch später abzuschließenden Grundstücksveräußerungsvertrag

endgültig zu regelnden Zustand den augenblicklichen Bedürfnissen der Deutschen Reichsbahn entsprechend sofort und einstweilen zu regeln. Ein Anspruch auf notarielle Beurkundung dieser Vereinbarung bestehe nicht. Zudem sei die Vereinbarung zu den Ziff. 1, 2, 3 und 6 mittlerweile gegenstandslos geworden.

Die Revision hält diese Würdigung für fehlerhaft. Sie meint, die Vereinbarung sei ein wirksamer und bindender Vorvertrag und gewähre trotz seiner Formlosigkeit einen Anspruch auf notarielle Beurkundung eines gleichlautenden Kauf- und Veräußerungsvertrages. Auf ihre Rüge, die vom Berufungsgericht wiederholt zitierten Wendungen aus einem sonst üblichen Formular für Baugenehmigungen seien nicht verwendet worden, deshalb sei jenes Formular kein geeignetes Auslegungsmittel für den Willen der Vertragspartner, braucht indes nicht eingegangen zu werden. Wollte man mit der Revision annehmen, die Vereinbarung vom 2. April 1940 enthalte nicht nur eine Bauerlaubnis, sondern gebe den Parteiwillen zu allen wesentlichen Punkten des Kauf- und Veräußerungsvorhabens wieder und bilde damit eine Grundlage für den geplanten notariellen Vertrag, so sind doch die Rechtsfolgerungen, die die Revision hieraus zieht, nicht gerechtfertigt. Daß mit dieser Vereinbarung die Parteien bereits einen vorläufigen Hauptvertrag hätten abschließen wollen, ist von keiner Seite behauptet worden. Da die Parteien wußten, daß der Hauptvertrag der notariellen Form bedurfte, entfällt die Annahme, sie hätten für eine vorübergehende Zeit bereits durch die Vereinbarung einen bindenden Hauptvertrag tätigen und abschließen wollen. Die Vereinbarung hat aber auch nicht den Charakter eines Vorvertrages. Ein solcher Vertrag wird in Fällen, wo die Sache zum Abschluß des eigentlichen Vertrages aus irgendeinem

Grunde noch nicht reif ist, geschlossen, weil die Parteien schon jetzt eine Verpflichtung zum Abschluß eines späteren Hauptvertrages begründen wollen. Zur Annahme des Abschlusses eines Vorvertrages müssen daher besondere Gründe dargetan sein, warum die Parteien mit dem Vertragsabschluß nicht das regelmäßige Ziel, sofort und unmittelbar den eigentlichen Vertrag herbeizuführen, erstrebt haben, sondern nur das Gebundensein zum Abschluß eines späteren Hauptvertrages (BGH WM 1956, 1518). Ein solcher Grund ist nicht dargetan. Die Revision meint zwar, den Vorvertrag habe man abschließen müssen, weil die Genehmigung des Reichsverkehrsministers für das geplante Geschäft noch eingeholt werden mußte. War dem so - die Vereinbarung vom 2. April 1940 enthält hierüber allerdings nichts -, so schuf die Vereinbarung mit ihrem Abschluß ebensowenig eine Bindung wie ein notarieller Vertrag, der unter Genehmigungsvorbehalt abgeschlossen wird. Dann ist aber nicht einzusehen, warum die Parteien erst einen Vorvertrag schließen wollten und nicht schon gleich einen Hauptvertrag mit der Genehmigungsklausel, zumal da über alle wesentlichen Umstände bereits eine Einigung erzielt war. Fehlt es sonach an einem Bedürfnis dafür, daß sich die Vertragsparteien zunächst in einem Vorvertrag zum Abschluß eines Hauptvertrages verpflichten wollten, so kann auch die Vereinbarung vom 2. April 1940 nicht als Vorvertrag gewertet werden. Sie ist als eine Zusammenfassung aller wesentlichen Punkte anzusehen, die der kommende notarielle Vertrag enthalten sollte; eine Bindungswirkung besaß sie nicht. Tatsächlich ist denn auch der spätere Entwurf des Kauf- und Veräußerungsvertrages im wesentlichen nach dieser Vereinbarung gestaltet worden, wenn er auch gewisse Abweichungen aufweist. Daß die Vereinbarung vom 2. April 1940 nicht die für den Vorvertrag erforderliche notarielle Form aufweist, ist demnach nicht einmal ausschlaggebend.

Bei dieser Sachlage kommt es darauf, ob die Vereinbarung an sich ausreichend und geeignet war, um aus ihr den Inhalt des geplanten notariellen Vertrages zu ermitteln (vgl. BGH LM § 705 BGB Nr. 3), ebensowenig an wie auf die Beantwortung der vom Berufungsgericht offengelassenen Fragen, welche Bedeutung es hat, daß der Rechtsvorgänger der Klägerin unter Vorbehalt die Vereinbarung unterzeichnet hat, und ob der Widerruf der Einigung über die Entschädigung für den Ofen 6 etwa die ganze Vereinbarung hinfällig gemacht hat. Deshalb erübrigt es sich auch, auf die unter Bezugnahme auf Entscheidungen des Reichsgerichts (SeuffArch Bd. 82 Nr. 182) und des Bundesgerichtshofs (LM § 154 BGB Nr. 2) gemachten Ausführungen der Revision zu diesen Fragen Stellung zu nehmen. Richtigzustellen ist lediglich die Behauptung der Klägerin, daß die Beklagte die Vereinbarung für sich in Anspruch nehme, soweit sie ihr Vorteile gewährt. Die Beklagte hat vielmehr stets den Standpunkt vertreten, daß ein Vertrag zwischen den Verhandlungspartnern nie zustande gekommen ist.

Auch auf den von der Revision eingehend behandelten Gesichtspunkt des Einwandes der mangelnden Form kommt es nicht an. Ist die Vereinbarung nicht als Vorvertrag zu werten und kommt ihr als einfache Aufzeichnung des Parteiwillens zur Vorbereitung des notariellen Vertrages schon deshalb keine bindende Wirkung zu, so braucht nicht erörtert zu werden, ob eine Abweisung der Klage wegen Fehlens der notariellen Beurkundung zu einem untragbaren Ergebnis führen würde. Immerhin sei zu den Revisionsausführungen darauf hingewiesen, daß der Rechtsvorgänger der Klägerin nach den Urteilsfeststellungen es in der Hand hatte, den notariellen Vertrag, wie er in der Vereinbarung vorgesehen

war, abzuschließen, und daß es nur an ihm lag, wenn es im Jahre 1940/41 nicht zum Abschluß einer notariellen Vereinbarung gekommen ist, ohne daß ihm dabei ein Vorwurf zu machen wäre. Andererseits kann nicht behauptet werden, daß sich eine befriedigende Lösung der Beziehungen der Beteiligten nur erreichen läßt, wenn man rechtsgeschäftliche Bindungen zwischen den Parteien bejaht. Der Klägerin können Ansprüche für die Zeit ab 1. August 1945 wegen Nutzung ihres Eigentums zustehen, die nach dem AKG - ihre Anmeldung vorausgesetzt - zu erfüllen sind (§ 11 AKG). Sie kann ferner statt Herausgabe ihrer Grundstücke Entschädigung nach Maßgabe der §§ 19, 20, 22 AKG verlangen, falls nicht die Beklagte Ersatzgrundstücke zur Verfügung stellt. Die Nachteile, die der Rechtsvorgänger der Klägerin erlitten hat, können also ausgeglichen werden, ohne daß eine vertragliche Bindung zwischen den Parteien bejaht werden müßte. Die Entscheidung des Senats vom 5. Februar 1957 V BLW 37/56 (BGHZ 23, 249 = NJW 1957, 787), auf die sich die Revision in diesem Zusammenhang bezieht, hatte Bereicherungsansprüche im Auge, die möglicherweise im Verhältnis 10 : 1 umgestellt waren; insoweit liegt ein anderer Sachverhalt vor, sodaß der Hinweis auf jene Entscheidung nicht durchgreift.

Bei dieser Sachlage war das Berufungsgericht nicht verpflichtet, nach § 139 ZPO die Klägerin zu veranlassen, statt der Verurteilung zur Errichtung eines neuen Ofens die Verurteilung zur Zahlung eines Entschädigungsbetrages zu beantragen. Für die Entscheidung hinsichtlich des Hauptantrages und des ersten Hilfsantrages war es auch ohne Bedeutung, ob ein auf die Vereinbarung vom 2. April 1940 gestützter Anspruch auf Errichtung eines neuen Ofens zur Voraussetzung hat, daß der alte Ofen tatsächlich eingerissen wurde.

3. Zum zweiten Hilfsantrag hat das Berufungsgericht ausgeführt:

Der Anspruch könne weder auf die Vereinbarung vom 18. April 1939 noch auf die Vereinbarung vom 2. April 1940 noch auf den Vertragsentwurf vom 11. Juni 1940 gegründet werden. Die Rechtsvorgänger der Parteien hätten auch nicht geglaubt, einen Vertrag nach Maßgabe des Entwurfs vom 11. Juni 1940 geschlossen zu haben. Die Änderung der Besitzverhältnisse sei vielmehr erfolgt auf Grund der Abmachung vom 18. April 1939 / 2. April 1940, also der erteilten Gebrauchs- und Bauerlaubnis und in Erwartung des späteren Abschlusses eines entsprechenden notariellen Grundstücksveräußerungsvertrages. Als Eigentümer des Ofens 6 sei von den Beteiligten immer die Porzellanfabrik angesehen worden. Die Vereinbarung vom 2. April 1940 enthalte nur die Befugnis zum Abbruch des Ofens 6, nicht eine Verpflichtung hierzu. Schließlich könnte die Klägerin auch nicht einen Anspruch auf Abkauf und Wertersatz geltend machen; denn die Herausgabe des Ofens sei, wie die Ortsbesichtigung ergeben habe, noch möglich, weil nur Unwesentliches geändert worden sei.

Die Revision bekämpft diese Ausführungen mit Angriffen gegen die Auslegung der Nr. 2 der Vereinbarung vom 2. April 1940. Sie meint, die Entschädigung sei für das Recht des Abbruchs gewährt worden, nicht für den Abbruch selbst. Die Rüge kann keinen Erfolg haben. Geht man von der Auffassung des Berufungsgerichts aus, wonach die Vereinbarung vom 2. April 1940 eine vertragliche Bauerlaubnis darstelle, so handelt es sich um einen Individualvertrag, dessen Auslegung nur anfechtbar ist, wenn der Tatrichter

gegen gesetzliche Auslegungsregeln oder gegen die Denkgesetze verstoßen hat. Solche Fehler liegen nicht vor. Der Wortlaut der Vereinbarung läßt die Auffassung des Berufungsgerichtes zu. Der Vertragsentwurf vom 11. Juni 1940 spricht in Nr. 7 Abs. 2 ausdrücklich davon, daß als Ersatz für den Ofen 6 ein neuer Ofen erbaut werden solle. Was aber nicht weggefallen ist, bedarf auch keines Ersatzes. Wenn die Deutsche Reichsbahn in ihrem Schreiben vom 4. Dezember 1940 sich bereiterklärte, 64 000 RM zu zahlen, fällig am Tage der Beurkundung des Vertrages, so besagt das nicht schon, daß die Vertragspartner bereits am 2. April 1940 festlegen wollten, die Verpflichtung zum Bau eines neuen Ofens sei unabhängig von der Niederreißung des alten Ofens. Möglicherweise war wegen der Dringlichkeit des Bauvorhabens die Bahndirektion entgegen ihrer früheren Auffassung im Dezember 1940 geneigt, den Betrag auszusahlen ohne Rücksicht darauf, ob sie den Ofen 6 beseitigen werde oder nicht. Ein sicherer Schluß auf den Parteiwillen, wie er sich in der Vereinbarung vom 2. April 1940 zeigt, läßt sich daher entgegen der Auffassung der Revision aus dem Schreiben vom 4. Dezember 1940 nicht ziehen. Auch aus dem Umstand, daß die Deutsche Reichsbahn sich bereit erklärte, eine Entschädigung für die Erschwernisse der Betriebsführung für die Zeit von der Räumung des Ofens 6 bis zur Errichtung eines neuen Ofens zu zahlen, ergibt sich kein zwingender Schluß für die Auslegung der Revision. Diese Bestimmung besagt nur, daß das Fabrikunternehmen für die Verluste entschädigt werden solle, die ihm durch den Entzug des alten Ofens entstehen. Sie kann daher auch für den Fall gedacht sein, daß es zu einer Neuerrichtung des Ofens gar nicht kommt, weil der

alte Ofen nicht eingerissen werden muß; eine Entschädigung wäre darnach nur zu bezahlen für die Zeit bis zur Rückgabe des Ofens 6.

Folgt man aber der Auslegung, wie sie die Revision vorgenommen hat, so hat die Vereinbarung vom 2. April 1940, wie zu 2 ausgeführt worden ist, keinerlei rechtliche Bindung. Deshalb kann es schon aus diesem Grunde auf die Auslegung dieser Vereinbarung nicht ankommen.

Fehlt es nach alledem für die mit der Klage geltend gemachten Ansprüche an einer rechtswirksamen Grundlage, so ist die Klage mit Recht von den Vorinstanzen abgewiesen worden.

Die Revision kann daher keinen Erfolg haben. Die Entscheidung im Kostenpunkt beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Mattern