

15

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB §§ 157 D, 242 Bb

Beim Kauf von Bauerwartungsland trägt in der Regel der Käufer das (erkennbare) Risiko künftiger Bebaubarkeit des Grundstücks. Haben die Vertragsparteien allerdings irrtümlich geglaubt, jenes Risiko lückenlos zu Lasten des Verkäufers geregelt zu haben, so kann es geboten sein, die Vertragslücke im Wege ergänzender Vertragsauslegung zu Lasten des Verkäufers zu schließen (Ergänzung zu BGH LM BGB § 242 (Bb) Nr. 83).

BGH, Urt. v. 1. Juni 1979 - V ZR 80/77 - OLG München
LG München II

15

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 80/77

URTEIL

Verkündet am

1. Juni 1979

Hirth,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Christine L [REDACTED], D [REDACTED], I [REDACTED],
2. Georg L [REDACTED], geb. am [REDACTED] 1966, gesetzlich
vertreten durch seine Mutter, die Beklagte zu 1,
wohnhaft ebenda,
3. Markus Maximilian L [REDACTED], geb. am [REDACTED] 1971,
gesetzlich vertreten durch seine Mutter, die Beklag-
te zu 1, wohnhaft ebenda,

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

M [REDACTED] K [REDACTED]-Baugenossenschaft e.G., gesetzlich
vertreten durch das geschäftsführende Vorstandsmitglied
Herbert S [REDACTED], D [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

15

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
auf die mündliche Verhandlung vom 1. Juni 1979
durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter
Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Dr. Vogt und
Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird
das Urteil des 18. Zivilsenats des
Oberlandesgerichts München vom
25. Februar 1977 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung, auch über
die Kosten des Revisionsverfahrens,
an das Berufungsgericht zurückver-
wiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch notariellen Vertrag vom 10. März 1971 kaufte die Klägerin von dem - inzwischen verstorbenen - Landwirt Maximilian I., dessen Erben die Beklagten sind, ein 2.0310 ha großes Grundstück der Gemarkung N. zum Preise von 3 070 000 DM (etwa 151 DM je qm). Das Grundstück lag im Bereich eines Flächennutzungsplans, der es als landwirtschaftliche Nutzfläche auswies, und wurde auch im Kaufvertrag als Ackerland bezeichnet. Die Haftung des Verkäufers "für die Richtig-



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

keit des Flächenmaßes, Bodenbeschaffenheit und Tauglichkeit des Kaufobjektes für die Zwecke des Käufers" wurde unter der Überschrift "Sachmängelhaftung" vertraglich ausgeschlossen (Ziffer VII/4). In der Kaufurkunde wurde vermerkt, daß die Auflassung unter Umständen der Genehmigung nach § 19 BBauG bedürfe und anderenfalls ein Negativzeugnis nach § 23 BBauG erforderlich sei (Ziffer VII/5). Mit der Einholung der Genehmigung oder Bescheinigung beauftragten beide Vertragsparteien den Notar (Ziffer VII/7). Zugleich versicherten sie, daß es sich um ein Geschäft in Sinne des § 1 des Gesetzes über Gebührenbefreiungen beim Wohnungsbau handle (Ziffer VII/11). Den Kaufpreis bezahlte die Klägerin, wie vertraglich vorgesehen (IV), alsbald nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung.

Seinen ersten Antrag, die Genehmigung nach § 19 BBauG zu erteilen, nahm der Notar zurück, nachdem ihm die Behörde mitgeteilt hatte, mit einer Genehmigung sei nicht zu rechnen, weil noch kein Bebauungsplan aufgestellt sei. Ein späterer Antrag, die inzwischen am 13. März 1974 erklärte Auflassung zu genehmigen, wurde zunächst ebenfalls zurückgewiesen. Im Verlaufe des sich hieran knüpfenden, von der Beklagten zu 1 betriebenen Verwaltungsstreitverfahrens verpflichtete sich das Landratsamt jedoch, ein Negativzeugnis auszustellen; am 17. Mai 1976 erteilte es das Zeugnis. Seit dem 30. Juni 1976 ist die Klägerin als Grundstückseigentümerin im Grundbuch eingetragen.

Mit Schreiben vom 19. April 1974 verlangte die Klägerin von den Beklagten Rückzahlung des Kaufpreises. Im anschließenden Rechtsstreit machte sie geltend: Etwa in den Jahren 1969/70 habe die Gemeinde N [REDACTED] von dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum, einer von den Gemeinden getragenen Planungsstelle, einen Strukturplan erstellen lassen, der die Grundlage eines (neuen) Flächennutzungsplans habe bilden sollen. Der Strukturplan habe das Kaufgrundstück als Bauland vorgesehen. Spätestens für das Jahr 1972 habe man mit der förmlichen Beschlußfassung der Gemeinde über einen entsprechenden Flächennutzungsplan rechnen können. Aufgrund eines später erstellten abweichenden weiteren Strukturplanes habe die Gemeinde jedoch schließlich einen - inzwischen rechtsverbindlich gewordenen - Flächennutzungsplan erstellt, der das Kaufgrundstück als Grünfläche ausweise. Nach dem Stande der Planungen zur Zeit des Vertragsschlusses habe der Verkäufer das Grundstück als Bauerwartungsland eingestuft und schließlich ihr, der Klägerin, angeboten. Für Ackerland seien seinerzeit 5 bis 10 DM je qm, für Bauerwartungsland etwa 120 bis 160 DM gezahlt worden. Vor der Unterzeichnung des Kaufvertrages hätten die Parteien "vereinbart", daß die Auflassung der Genehmigung nach § 19 BBauG bedürfe und der Verkäufer den Kaufpreis zurückzahlen müsse, wenn die Genehmigung versagt werde. Die jährliche Zinsbelastung von 8 % für den finanzierten Kaufpreis berühre ihre, der Klägerin, wirtschaftliche Existenz.

Die Klägerin hat in erster Linie die Verurteilung der Beklagten zur Rückzahlung des Kaufpreises von 3 070 000 DM nebst 8 % Zinsen beantragt. Die Beklagten

sind dem Begehren entgegengetreten und haben geltend gemacht, die Klägerin habe das Grundstück in spekulativer Absicht gekauft und müsse das Risiko tragen; ihnen, den Beklagten, sowie ihrem Rechtsvorgänger seien die näheren Umstände nicht bekannt gewesen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht den Klageanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Mit der Revision erstreben die Beklagten weiterhin die Abweisung der Klage. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Oberlandesgericht hat den Standpunkt vertreten, die Klägerin könne wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage Rückzahlung des Kaufpreises verlangen: Die Erwartung, das gekaufte Grundstück dürfe in absehbarer Zeit bebaut werden, sei Geschäftsgrundlage des Kaufvertrages gewesen; die Klägerin habe Bauerwartungsland kaufen wollen, der Verkäufer habe dies erkannt und diese Vorstellung sei gemeinsame Grundlage des Geschäftswillens geworden. Dem Vertragsinhalt sei nicht zu entnehmen, daß die Klägerin das Risiko der späteren Bebaubarkeit des Grundstücks habe übernehmen wollen. Ihr sei ein Festhalten am Vertrage nicht zumutbar, während die Beklagten immerhin auch für den Fall der Versagung der Genehmigung nach § 19 BBauG mit einer Verpflichtung

zur Rückzahlung des Kaufpreises wegen nachträglicher Unmöglichkeit der Leistung hätten rechnen müssen.

II.

1. In Übereinstimmung mit der ständigen höchst-richterlichen Rechtsprechung - und insoweit auch von der Revision nicht angegriffen - wertet das Berufungsgericht als Geschäftsgrundlage die "nicht zum eigentlichen Vertragsinhalt erhobenen, aber bei Vertragsschluß zutage getretenen gemeinschaftlichen Vorstellungen beider Vertragsparteien oder dem Geschäftsgegner erkennbaren und von ihm nicht beanstandeten Vorstellungen der einen Vertragspartei vom Vorhandensein oder dem künftigen Eintritt gewisser Umstände, auf denen sich der Geschäftswille der Parteien aufbaut" (Berufungs-urteil S. 13/14; vgl. etwa BGHZ 25, 390, 392; BGB-RGRK 12. Aufl. § 242 Rdn. 61 m.w.N.).

2. Dem Berufungsgericht ist entgegen der Ansicht der Revision auch darin zu folgen, daß die Berücksichtigung eines Fortfalls der Geschäftsgrundlage selbst dann nicht ausnahmslos von vornherein ausgeschlossen ist, wenn der Vertrag - wie hier - beiderseits voll erfüllt ist (vgl. BGHZ 25, 390, 393; BGH LM BGB § 242 (Bb) Nr. 18; BGB-RGRK 12. Aufl. § 242 Rdn. 72; a.A. Ulmer, AcP 174, 167, 182 f; Kegel, Gutachten 40. DJT Bd. 1 S. 161, 204; Erman/Sirp, BGB 6. Aufl. § 242 Rdn. 172; Esser, Schuldrecht I, 4. Aufl. § 36 II 3; differenzierend Staudinger/Weber, BGB 11. Aufl. § 242 E 320-323 m.w.N.).

3. Für eine Berücksichtigung von Störungen der Geschäftsgrundlage ist allerdings kein Raum, wenn nach der vertraglichen Regelung derjenige das Risiko zu tragen hat, der sich auf die Störung beruft (BGH-Urteile vom 25. Mai 1973, V ZR 26/71, WM 1973, 869 und vom 4. März 1964, Ib ZR 198/62, WM 1964, 543; vgl. auch Ulmer, AcP 174, 167, 182; Stötter, JZ 1967, 147, 150 und dens. in AcP 166, 149, 171, 181/182; Lüderitz, StudK BGB § 242 Anm. 3 b, cc). Die Aufteilung der vertraglichen Risikosphären (mit der Folge, daß für eine Berücksichtigung des Fortfalls der Geschäftsgrundlage kein Raum bleibt) kann sich aus der vertragstypischen Regelung durch das (dispositive) Gesetzesrecht und dem darin zum Ausdruck kommenden Beurteilungsmaßstab ergeben; sie kann aber auch ausdrücklichen oder stillschweigenden Absprachen der Parteien im Wege der (notfalls ergänzenden) Auslegung zu entnehmen sein (Ulmer aaO; Lüderitz aaO). Für die Konkurrenz beider Beurteilungsgrundlagen gilt das gleiche wie allgemein für das Rangverhältnis von dispositivem Gesetzesrecht und (ergänzender) Vertragsauslegung: Das dispositive Recht gibt den allgemeinen, auf eine typisierte Interessenabwägung gegründeten Beurteilungsmaßstab; die (ergänzende) Vertragsauslegung trägt der Individualität des Einzelfalles Rechnung, sei es daß der zu regelnde Sachverhalt, sei es daß die von den Parteien getroffene Regelung Besonderheiten aufweisen, denen das hiervon notwendigerweise abstrahierende dispositive Gesetzesrecht nicht Rechnung tragen kann (vgl. Senatsurteil vom 13. Oktober 1978, V ZR 44/77, WM 1979, 147; Sandrock, Zur ergänzenden Vertragsauslegung im materiellen und internationalen Schuldvertragsrecht, S. 24 und besonders S. 45 f). Demgemäß wird der

Beurteilungsmaßstab des dispositiven Gesetzesrechts durch eine etwaige individuelle vertragliche Regelung der Risikoverteilung verdrängt.

Nach der gesetzlichen Interessenbewertung beim Kaufvertrag trägt in der Regel der Käufer das Risiko, ob er den - sachmangelfrei gelieferten - Kaufgegenstand wie beabsichtigt verwenden kann (BGH-Urteile vom 15. Oktober 1976, V ZR 245/74, LM BGB § 242 (Bb) Nr. 83 und vom 20. Mai 1970, VIII ZR 197/68, NJW 1970, 1313, jeweils m.w.N.; besonders nachdrücklich für die Risikobelastung des Käufers - unter grundsätzlicher Ablehnung des Instituts der Geschäftsgrundlage - Flume, Allgemeiner Teil des bürgerlichen Rechts, S. 507 f, besonders S. 510). Beim Kauf von Bauerwartungsland kommt hinzu, daß ein solches Geschäft typischerweise ein Element der Unsicherheit einschließt, weil in aller Regel gerade nicht feststeht, ob und gegebenenfalls wann das Grundstück bebaubar werden wird. Sind - wie normalerweise in einem solchen Falle - Störungen der Geschäftsgrundlage voraussehbar, so ist es grundsätzlich Sache des betroffenen Vertragspartners, sich gegen die daraus drohenden Nachteile zu sichern; für eine Berücksichtigung der Geschäftsgrundlage ist bei einem solchen risikobehafteten Geschäft in der Regel kein Raum (vgl. BGH-Urteile vom 10. März 1972, V ZR 87/70, WM 1972, 656; vom 18. Oktober 1968, V ZR 93/65, WM 1969, 64, 65; OGHZ 2, 202, 208/209; Ulmer aaO S. 185 m.w.N.; Kegel aaO S. 162, 203/204; Lüderitz, StudK BGB § 242 Anm. 3 b, cc 2 c; Palandt/Heinrichs, BGB 38. Aufl. § 242, 6 B c; a.A. Soergel/Siebert/Knopp, BGB 10. Aufl § 242 Rdn. 410 m.w.N.).

Diesen Rechtsgrundsätzen wird das Berufungsurteil nicht gerecht. Es stützt seine Ansicht, daß das Risiko einer bestimmungsgemäßen Verwendbarkeit der Kaufsache hier abweichend von der gesetzlichen Interessenbewertung verteilt worden und damit Raum sei für eine Berücksichtigung von Störungen der Geschäftsgrundlage, auf Billigkeitserwägungen. Es verweist darauf, daß der Verkäufer einen so hohen Quadratmeterpreis (etwa 155 DM bei Preisen für Ackerland von 5 bis 10 DM und für Bauerwartungsland von 120 bis 160 DM) nur habe erzielen können, weil man davon ausgegangen sei, die Bebaubarkeit stehe in Aussicht.

Das Berufungsgericht erkennt, daß auch beim Kauf von Bauerwartungsland das Risiko einer Enttäuschung der Bauerwartung von Rechts wegen beim Käufer liegt. Dies ist in aller Regel auch nicht unbillig, weil der Preis für Bauerwartungsland normalerweise unter demjenigen für Bauland liegt. Der Käufer erlangt keinen Anspruch auf (sofort) bebaubares Land, sondern auf Land, bezüglich dessen nur eine - je nach Sachlage mehr oder minder große - Chance künftiger Bebaubarkeit besteht. Gegen das restliche Risiko kann er sich auf verschiedene Weise zu schützen suchen: Entweder versucht er einen Preisabschlag gegenüber schon baureifem Land auszuhandeln, dessen Höhe normalerweise der Einschätzung der verbleibenden Unsicherheit durch den Grundstücksmarkt entspricht, oder er wählt eine Vertragsgestaltung, die es ihm ermöglicht, sich für den Fall, daß das Grundstück nicht bebaubar wird, vom Verträge zu lösen. Eine solche Abwälzung des Verwendungsrisikos durch Rückabwicklung des Vertrages kann der Käufer z.B. dadurch erreichen, daß er einen Rücktritts-

vorbehalt vereinbart. Er kann sich aber auch darauf beschränken, den Bebauungszweck im Text der Vertragsurkunde so deutlich auszudrücken, daß die Auflassung der bodenverkehrsrechtlichen Genehmigung bedarf (§ 19 Abs. 2 BBauG); im letzteren Falle ist bei Erteilung der Genehmigung die Bebaubarkeit für drei Jahre gesichert (§ 21 BBauG) und bei ihrer Versagung der Kaufvertrag wegen Unmöglichkeit der Leistung rückabzuwickeln (§ 323 BGB). Gelingt es dem Käufer nicht, das Verwendungsrisiko auf die eine oder die andere Weise auf den Verkäufer abzuwälzen, oder hält er eine solche Sicherung - sei es auch nur, weil er das verbleibende Risiko für gering erachtet - nicht für erforderlich, so ist es in der Regel auch aus Billigkeitsgründen weder geboten noch zulässig, ihm dieses Risiko von Rechts wegen abzunehmen.

Haben die Parteien allerdings irrtümlich geglaubt, das Risiko der Bebaubarkeit auf einem der aufgezeigten Wege (zu Lasten des Verkäufers) lückenlos geregelt zu haben, und stellt sich heraus, daß aus einem - von den Parteien übersehenen - Grunde die Erwartung künftiger Bebaubarkeit enttäuscht wird, ohne daß der Vertrag nach den Regeln über die nachträgliche Unmöglichkeit der Leistung rückabzuwickeln ist, kann es geboten sein, die Vertragslücke im Wege ergänzender Vertragsauslegung zu Lasten des Verkäufers zu schließen; maßgebend ist dann die dem konkreten Vertrag in seiner individuellen Ausgestaltung immanente Risikoverteilung (vgl. Ulmer, AcP 174, 167, 187/188).

Das Berufungsgericht hat hiernach schon im Ansatz die Darlegungs- und Beweislast verkannt. Für eine Umverteilung des Verwendungsrisikos reicht es nicht aus, daß dem Vertragsinhalt nicht die Bereitschaft der Klägerin zur Übernahme des Verwendungsrisikos zu entnehmen ist (so aber das Berufungsurteil auf S. 19), sondern der Vertrag müßte umgekehrt erkennen lassen, daß nach der ihm zugrundeliegenden - gegebenenfalls im Wege ergänzender Vertragsauslegung zu entnehmenden - Risikoverteilung das Risiko der Bebaubarkeit des Grundstücks ausnahmsweise beim Verkäufer liegt.

Das Berufungsurteil wird daher auch nicht durch die weitere (ebenfalls negative) Erwägung des Berufungsgerichts getragen, der Haftungsausschluß des Verkäufers für "die Tauglichkeit des Kaufobjekts für die Zwecke des Käufers" (Nr. VII/4 des Kaufvertrages) beziehe sich, wie die Überschrift "Sachmängelhaftung" zeige, "auf den Bereich etwaiger Gewährleistungsansprüche gemäß den §§ 459 ff BGB"; daß ihm weitergehende Bedeutung - insbesondere auch für einen Wegfall der Geschäftsgrundlage - zukomme, sei dem Vertrag nicht zu entnehmen (Berufungsurteil S. 19).

Eine ergänzende Vertragsauslegung zugunsten der Käuferin ließe sich auch nicht auf das - vom Berufungsgericht in anderem Zusammenhang, nämlich mit den bereits erwähnten Billigkeitserwägungen, herausgestellte - Verhältnis zwischen dem vereinbarten Kaufpreis einerseits und dem Preis für Ackerland (5 bis 10 DM) und Bauerwartungsland (120 bis 160 DM) andererseits stützen.

Denn das Berufungsgericht hat keine Feststellungen darüber getroffen, wie hoch der Preis für baureifes Land war und um wieviel demnach der Kaufpreis hier unter dem Betrag lag, der für baurisikofreies Land dem Grundstücksmarkt entsprach.

Das Urteil läßt sich daher mit der gegebenen Begründung oder auch nur auf dem Boden der bisherigen Feststellungen nicht aufrechterhalten.

4. Bei der erneuten Verhandlung und Entscheidung wird das Berufungsgericht unter dem aufgezeigten Blickwinkel zu prüfen haben, ob hier dem Vertrage im Wege der (gegebenenfalls ergänzenden) Auslegung zu entnehmen ist, daß das Risiko der künftigen Bebaubarkeit des Grundstücks ausnahmsweise beim Verkäufer liegt. Der Weg zu einer solchen ergänzenden Vertragsauslegung würde frei, wenn das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gelangen sollte, daß die Vertragsparteien irrtümlich geglaubt hätten, das Risiko künftiger Bebaubarkeit lückenlos zu Lasten des Verkäufers geregelt zu haben. In diesem Zusammenhang könnte Nr. VII/5 und 7 des Kaufvertrages in Verbindung mit dem Vortrag der Klägerin aus ihren Schriftsätzen vom 28. Oktober 1974 (Ziffer 6, GA 62/63) und vom 12. Dezember 1976 (Buchst. B und C, GA 273 - 275) Bedeutung gewinnen, den das Berufungsgericht nur unter dem Gesichtspunkt eines etwaigen vertraglichen Rücktrittsrechts der Klägerin geprüft hat (Berufungsurteil S. 11). Die Klägerin hatte unter Beweisanztritt vorgetragen, bei der Beurkundung vor dem Notar - noch vor der Unterschriftsleistung - sei Einigkeit erzielt worden, daß das Grundstück zum Zwecke der

Bebauung gekauft werde und die Auflassung daher der Genehmigung nach § 19 Abs. 2 BBauG bedürfe; zugleich sei klargestellt worden, daß im Falle der Versagung der Genehmigung die Verkäufer den Kaufpreis zurückzahlen müßten. Daß im beurkundeten Vertragstext gleichrangig neben der Erteilung einer Bodenverkehrsgenehmigung auch die Möglichkeit einer Vertragsdurchführung auf der Grundlage eines Negativattests (§ 23 Abs. 2 BBauG) erwähnt wird (Nr. VII/5), steht einer ergänzenden Vertragsauslegung zugunsten der Käuferin nicht von vornherein entgegen; denn das bodenverkehrsrechtliche Genehmigungserfordernis wäre in der Tat entfallen (und die Bebaubarkeit des Grundstücks daher allein aufgrund des Negativattests möglich geworden - §§ 19 Abs. 1, 23 Abs. 2 BBauG), wenn der von den Parteien erwartete Bebauungsplan (unter Einbeziehung des Kaufgrundstücks) noch vor der Auflassung zustande gekommen wäre. Daß es hier nicht zu einer endgültigen Versagung der beantragten Bodenverkehrsgenehmigung nach § 19 Abs. 2 BBauG gekommen (und dem Sicherheitsbedürfnis der Käuferin dann durch Rückabwicklung nach § 323 BGB genügt worden) ist, beruht nach dem Zusammenhang der Feststellungen des Berufungsgerichts (Berufungsurteil S. 13 und 16) darauf, daß das Verwaltungsgericht die Auffassung vertreten hat, der Bebauungszweck gehe nicht mit der für das Genehmigungserfordernis nach § 19 Abs. 2 Nr. 1 BBauG notwendigen Deutlichkeit aus der Urkunde hervor. Es ist daher nach dem unter Beweis gestellten Sachvortrag der Klägerin nicht von vornherein auszuschließen, daß die Parteien diesen Fall nur deswegen nicht auch im Sinne der Klägerin (Käuferin) geregelt haben, weil sie ihn (in Unkenntnis der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung) nicht bedacht haben. Allerdings ist im umgekehrten Sinne, d.h. zugunsten der Verkäufer-

seite, ebenfalls zu prüfen, ob nicht dem Haftungsaus-
schluß nach Nr. VII/4 des Vertrages über die engere
Bedeutung der Überschrift ("Sachmängelhaftung") hinaus
ein Anhaltspunkt dafür zu entnehmen ist, daß die Ver-
tragsparteien dem Verkäufer (auch) das Risiko künftiger
Bebaubarkeit hätten von der Hand halten wollen, soweit
sie es nicht ausdrücklich abweichend geregelt glaubten.
Im letzteren Falle wäre eine (im Wege der ergänzenden
Vertragsauslegung ausfüllbare) Vertragslücke zu ver-
neinen und daher der Weg zu einer Berücksichtigung der
Geschäftsgrundlage (Vereitelung des Verwendungszwecks)
wegen der für den Kauf von Bauerwartungsland typischen
Risikoverteilung zu Lasten des Käufers verstellt.

Hill

Dr. Eckstein

Hagen

Vogt

Räfle