

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 84/91

URTEIL

Verkündet am:
18. September 1992
Kant,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. September 1992 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Räfle, Dr. Wenzel und Tropf

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Teilurteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 28. Februar 1991 insoweit aufgehoben, als nicht bereits durch Beschluß des Senats vom 14. Mai 1992 entschieden worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Mit notariellem Vertrag vom 28. Januar 1988 verkaufte der am 8. Februar 1988 verstorbene, von der Klägerin allein beerbte Hermann F. W. den Beklagten als Gesellschaftern bürgerlichen Rechts die in N. gelegenen Grundstücke Flur 5, Flurstücke 32,5 und 34,1. In § 5 des Vertrags ist bestimmt:

- 3 -

"Der Kaufpreis beträgt 540.000 DM zuzüglich einer anfallenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Der Kaufpreis ist sofort fällig, wenn die rechtsbeständige Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben S. -M. vorliegt - dies soll nach Auskunft des Bauamts in etwa 3 Wochen der Fall sein - und nach Umschreibung des Mietvertrags zwischen der Firma c. M. -S. e.G. (c.) auf den Käufer.

Der Kaufpreis gliedert sich wie folgt auf:

1. 290.000 DM für das Grundstück zuzüglich 6 % Zinsen ab heutigem Tage
2. 250.000 DM für den Mietvertrag mit der Firma c. für die Erstvermittlung des Mietvertrags.

Zu 1 und 2 jeweils zuzüglich einer anfallenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Der Architekt Wi. (Streithelfer der Klägerin) wurde von dem Verkäufer für die Leistung bis zur Erteilung der Baugenehmigung bezahlt. Eventuelle Ansprüche gegen den Architekten aus seiner Leistungsverpflichtung gehen auf Käufer über. Die Abbruchkosten wurden von dem Verkäufer bereits bezahlt."

W. hatte am 20. Januar 1987 einen Bauvorbescheid zum Neubau eines Selbstbedienungs-Einzelhandelsgeschäfts auf den verkauften Grundstücken erlangt und am 21. Dezember 1987 durch den Architekten Wi. einen Bauantrag eingereicht. Am 14. April 1987 hatte er mit der c. einen Mietvertrag über das noch zu errichtende Gebäude zur Führung eines Einzelhandelsgeschäftes abgeschlossen.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Bei einem Ortstermin am 15. Februar 1988 beanstandeten Vertreter der zuständigen Behörden die im Bauantrag vorgesehene Lage der Ausfahrt für den Kundenverkehr und der Zu- und Abfahrt für den Lieferverkehr. Der Beanstandung konnte nur durch Zukauf weiteren Geländes Rechnung getragen werden, das eine Verlegung der Zu- und Abfahrtsflächen aus dem Bereich einer Straßenkreuzung ermöglichte. Am 8. März 1988 reichte Wi. im Auftrag der Klägerin einen weiteren Bauantrag ein, welcher das nördlich anschließende Grundstück der Eheleute Ko. einbezog und auf diese Weise der Beanstandung abhalf. Die Kaufverhandlungen mit den Eigentümern zerschlugen sich indessen. Am 29. Juni 1988 kauften die Beklagten statt dessen von den Eheleuten B. das östlich anschließende Grundstück Flurstück 32/3 zum Preis von 350.000 DM. Ein unter Einbeziehung dieses Grundstücks im Auftrag der Beklagten eingereichtes Baugesuch wurde am 15. September 1988 genehmigt.

Die Beklagten schlossen mit der c. auf der Grundlage des geänderten Planes einen neuen Mietvertrag ab. Vor Fertigstellung des Bauwerks verkauften sie die Grundstücke an einen Dritten.

Ebenfalls am 28. Januar 1988 hatte sich W. von den Beklagten als Gesellschaftern bürgerlichen Rechts für seine "bisherigen Aufwendungen" für ein Objekt in L. "pauschal einen Betrag von 290.000 DM zuzüglich Mehrwertsteuer" ausbedungen. W. hatte für dieses Objekt, das die Beklagten von einem Dritten erwarben, eine Baugenehmigung erhalten und mit der R. Handelsgesellschaft W. - H. mbH (R.) einen Mietvertrag ("Standortsicherungsver-

trag") abgeschlossen. Das Objekt wurde später nach Wünschen der R. umgeplant, was den Zukauf eines kleineren Geländestreifens erforderlich machte. Auch hier schlossen die Beklagten einen neuen Mietvertrag ab.

Die Klägerin hat von den Beklagten Zahlung von 628.934,19 DM (Objekt N. : 330.600 DM "für das Grundstück" einschließlich Mehrwertsteuer, 13.334,19 DM Vertragszinsen hierauf vom 28. Januar bis 30. September 1988 einschließlich Mehrwertsteuer sowie 285.000 DM "für die Erstvermittlung" einschließlich Mehrwertsteuer) Zug um Zug gegen Übergabe der Löschungsbewilligung für eine eingetragene Grundschuld und des Grundschuldbriefs und von weiteren 330.600 DM (Objekt L. : "bisherige Aufwendungen" einschließlich Mehrwertsteuer), jeweils nebst Zinsen, verlangt.

Die Beklagten haben die Klageansprüche geleugnet und hilfsweise mit Schadensersatzansprüchen wegen entgangenen Gewinns aus beiden Objekten aufgerechnet.

Das Landgericht hat im Falle N. dem Anspruch unter Abweisung der auf den Vertragszins verlangten Mehrwertsteuer von 1.637,53 DM, somit in Höhe von 627.296,66 DM stattgegeben; im Falle L. hat es den Hauptanspruch voll zuerkannt. Den Zinsansprüchen hat es in beiden Fällen nur zum Teil stattgegeben.

Im Berufungsrechtszug haben die Beklagten beantragt, die Klage "wegen weiterer 615.600 DM nebst darauf anfallender Zinsen" abzuweisen. Die Klägerin hat, nachdem die Be-

klagten am 17. Februar 1989 zur Erlangung lastenfreien Eigentums "ohne Anerkennung einer Rechtspflicht" 540.000 DM bezahlt hatten, in dieser Höhe im Falle N. "im Wege der Anschlußberufung" die Hauptforderung in der Hauptsache für erledigt erklärt und beantragt, die Beklagten zur Zahlung von 88.934,19 DM (628.934,19 DM abzügl. 540.000 DM) nebst 9 v.H. Zinsen auf 540.000 DM vom 10. Januar 1988 bis 16. Februar 1989 und auf 88.934,19 DM seit dem 10. Oktober 1988 zu verurteilen; im übrigen hat sie Zurückweisung der Berufung beantragt.

Das Oberlandesgericht hat durch Teilurteil über Berufung und Anschlußberufung mit Ausnahme eines Teils der unbezifferten Zinsansprüche entschieden und die Berufung der Beklagten im wesentlichen sowie die Anschlußberufung u.a. insoweit zurückgewiesen, als die Klägerin den Anspruch auf die Mehrwertsteuer zum Vertragszins weiterverfolgt hatte. Es hat im Falle N. die Urteilsformel wie folgt neu gefaßt:

"Die Beklagten werden verurteilt, auf das Konto der Klägerin Nr. , bei der Bank , Niederlassung W. 627.296,66 DM nebst 8,5 % Zinsen für die Zeit vom 10. Oktober 1988 bis 19. Januar 1989 und 9 % Zinsen für die Zeit vom 20. Januar 1989 bis 17. Februar 1989 sowie 4 % Zinsen von 87.296,66 DM ab dem 18. Februar 1989 zu zahlen."

Die Beklagten haben Revision eingelegt, mit der sie ihre Anträge aus dem Berufungsrechtszug weiterverfolgt haben. Der Senat hat die Revision nur im Falle N. und nur insoweit angenommen, als die Beklagten zur Zahlung von 285.000 DM (250.000 DM zuzüglich 14 v.H. Mehrwertsteuer)

nebst Zinsen verurteilt worden waren. In diesem Umfang halten die Beklagten ihre Revisionsanträge aufrecht. Die Klägerin beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat im angenommenen Umfang Erfolg.

I.

1. Das Berufungsgericht hat den im Revisionsrechtszug noch anhängigen Teil der Hauptforderung N. , nämlich den Betrag von 285.000 DM "für die Erstvermittlung des Mietvertrags", voll zuerkannt, obwohl die Klägerin in Höhe von 250.000 DM die Hauptsache für erledigt erklärt hatte. Die Erledigungserklärung bezog sich auf N. , denn die Zahlung der Beklagten wurde durch die Löschungsaufgabe der Grundpfandgläubigerin, "den Kaufpreis in Höhe von 540.000 DM" (290.000 DM "für das Grundstück", 250.000 DM "für die Erstvermittlung") zur Verfügung zu stellen, bestimmt. Das Berufungsgericht hat die Verurteilung zur Zahlung damit begründet, daß die Leistung der Beklagten wegen des mit ihr verbundenen Vorbehalts keine Erfüllungswirkung gehabt habe. Hierbei hat es übersehen, daß die Klägerin den ursprünglichen Zahlungsantrag nicht aufrechterhalten hat.

Entschließt sich der Kläger, die Hauptsache für erledigt zu erklären, so kann er, um eine Abweisung des an sich

berechtigten Anspruchs lediglich aus dem Grunde, weil eine Erledigung nicht eingetreten ist (vgl. dazu RGZ 156, 372, 376; BGH, Urt. v. 6. Mai 1965, II ZR 19/63, NJW 1965, 1597; Beschl. v. 29. September 1982, VIII ZR 167/82, WM 1982, 1260; BGHZ 94, 268, 274), zu vermeiden, den ursprünglichen Klageantrag hilfsweise aufrechterhalten (vgl. BGH, Urt. v. 6. Mai 1965 und Beschl. v. 29. September 1982 aaO; Baumbach/Lauterbach/Hartmann, ZPO 50. Aufl., § 91 a Anm. 15 c; MünchKomm-ZPO/Lindacher, § 91 a Rdn. 74; Zöllner/Vollkommer, ZPO, 17. Aufl., § 91 a Rdn. 35). Dies hat die Klägerin indessen nicht getan. Sie hat vielmehr durch die die Auswirkungen der Erledigungserklärung auf das Streitverhältnis aufgreifende Neufassung des Zahlungsantrags zum Ausdruck gebracht, daß sie Zahlung nur noch in der restlichen Höhe begehre. Irgendwelche Zusätze hat sie dieser Erklärung nicht beigefügt. Sie hat sie darüber hinaus im gleichen Sinne aus Anlaß der Streitverkündung wiederholt. Anlaß, hieran Abstriche vorzunehmen und der Prozeßerklärung der anwaltlich vertretenen Klägerin, die von einem nicht wechselbaren prozeßrechtlichen Behelf Gebrauch gemacht hat, eine vom Wortlaut und Sinn nicht gedeckte Auslegung zu geben, besteht nicht (vgl. BGH, Urt. v. 6. Dezember 1984, VII ZR 64/84, NJW 1986, 588, 589).

Das Berufungsgericht hat mithin unter Verstoß gegen § 308 ZPO der Klägerin etwas anderes zuerkannt, als diese beantragt hatte, denn mit der Erledigungserklärung hatte sie die Rechtsverfolgung auf das Kosteninteresse beschränkt. Das ist im Revisionsrechtszug von Amts wegen zu beachten (BGH, Urt. v. 7. März 1989, VI ZR 183/88, NJW-RR

1989, 1087; Senatsurt. v. 18. Mai 1990, V ZR 190/89, NJW-RR 1990, 1096) und zudem von den Beklagten gerügt.

Das Urteil kann daher, soweit im Falle N. in Höhe eines Betrags von 250.000 DM auf Zahlung erkannt worden ist, bereits aus diesem Grunde nicht aufrechterhalten bleiben.

2. Die Sache ist in diesem Umfang auch nicht zur Endentscheidung reif.

a) Der Erledigungsantrag ist allerdings bereits deshalb unbegründet, weil ein erledigendes Ereignis nicht eingetreten ist. Zutreffend hat das Berufungsgericht der Zahlung der Beklagten "ohne Anerkennung einer Rechtspflicht" keine Erfüllungswirkung beigemessen. Ein Vorbehalt bei der Leistung steht der Erfüllung nicht entgegen, wenn der Schuldner nur ein Anerkenntnis (§ 208 BGB) vermeiden und die Wirkung des § 814 BGB ausschließen, sich also die Möglichkeit erhalten will, das Geleistete nach § 812 BGB zurückzufordern (BGHZ 83, 278, 282; BGH, Urt. v. 6. Mai 1982, VII ZR 208/81, NJW 1982, 2301, 2302). Anders ist es jedoch, wenn der Schuldner in der Weise unter Vorbehalt leistet, daß dem Leistungsempfänger in einem späteren Rückforderungsrechtsstreit die Beweislast für das Bestehen des Anspruchs auferlegt werden soll; dann bleibt die Schuldtilgung in der Schwebe, Erfüllung tritt nicht ein (BGHZ 86, 267, 269; BGH, Urt. v. 8. Februar 1984, IVb ZR 52/82, NJW 1984, 2826 f). Dem zweiten Fall ist die Leistung der Beklagten während des Rechtsstreits gleichzusetzen. Die Beklagten haben nämlich die Mitteilung über die Zahlung mit

der Fortsetzung der Rechtsverteidigung verbunden, insbesondere an der Leugnung der Anspruchsvoraussetzungen und an der Hilfsaufrechnung festgehalten. Die Zahlung sollte auf den Ausgang des Rechtsstreits ohne Auswirkung sein, vor allem die Beweislast der Klägerin für das Bestehen des Anspruchs nicht verkürzen.

b) Der Klägerin muß indessen Gelegenheit gegeben werden, den ursprünglichen Zahlungsantrag, gegebenenfalls hilfsweise zur Erledigungserklärung, wieder aufzugreifen. Auf diese Möglichkeit hätte sie bereits das Berufungsgericht hinweisen müssen (§ 139 ZPO). Der durch das Unterbleiben des Hinweises eingetretene rechtliche Nachteil der Klägerin ist durch die Zurückverweisung der Sache auszugleichen. Dies setzt keine ausdrückliche Verfahrensrüge voraus (Senatsurt. v. 28. Juni 1968, V ZR 22/65, WM 1968, 1109, 1110).

II.

Auch soweit die Klägerin den Zahlungsanspruch aufrechterhalten hat, nämlich in Höhe von 35.000 DM und im Umfang der unbezifferten Zinsforderung, hat das Urteil keinen Bestand.

1. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, wie im Falle L. hätten die Gründe für die unterbliebene "Umschreibung" des Mietvertrags nicht in der Person W., sondern in einer geänderten Bauplanung und Bauausfüh-

rung gelegen. Hierfür hätten die Beklagten nicht einzustehen. Der Betrag von 250.000 DM gelte allerdings über die "Erstvermittlung" hinaus noch weitere Leistungen ab. Die Beklagten seien davon ausgegangen, den Nutzen aus den Leistungen des Streithelfers und dem Abbruch der aufstehenden Gebäude ziehen zu können. Es fehle indessen eine Bestimmung, ob ein Ausgleich zu leisten sei, wenn wider Erwarten die Baugenehmigung nicht erteilt und neue Planungsarbeiten erforderlich würden. Einer ergänzenden Vertragsauslegung bedürfe es gleichwohl nicht, weil die Parteien nachträglich eine angemessene Regelung getroffen hätten. Sie hätten sich darauf geeinigt, daß der Streithelfer ohne Kosten für die Beklagten eine neue Genehmigungsplanung erarbeite. Die Neuplanung sei allein daran gescheitert, daß die Eheleute K.

nunmehr nicht mehr zum Verkauf bereit gewesen seien. Die Gründe dafür hätten "nach der unwidersprochen gebliebenen Behauptung der Klägerin im Verhalten der Beklagten gelegen". Die Beklagten hätten es somit selbst zu vertreten, daß sie aus den von der Gegenseite bezahlten Architektenleistungen keinen Nutzen ziehen könnten. Ein Schadensersatzanspruch scheide aus, da die vertraglichen Verpflichtungen W. erfüllt seien und Verstöße gegen die Pflichten bei Vertragsabschluß nicht vorlägen.

Dies ist nicht frei von Rechtsfehlern.

2. Zutreffend rügt die Revision, daß das Berufungsgericht die Feststellung, die Parteien hätten nachträglich eine angemessene Lösung der durch die fehlende Genehmigungsfähigkeit der ursprünglichen Planung aufgetretenen Fragen gefunden, verfahrensfehlerhaft getroffen hat (§ 286

ZPO). Die einzige Tatsachengrundlage hierfür, nämlich die Behauptung der Beklagten, die Klägerin habe sich, vertreten durch ihren Sohn, bereit erklärt, ohne Kosten für die Beklagten eine Neuplanung (unter Einbeziehung des Grundstücks K.) vorzunehmen, war bestritten. Zugunsten der Klägerin, die für eine Vereinbarung, welche die Einwendungen der Beklagten gegen die Zahlungspflicht erledigte, darlehensbelastet war, hätte das Berufungsgericht das Vorbringen der Gegenseite nur berücksichtigen dürfen, wenn die Klage zumindest hilfsweise darauf gestützt worden wäre (Senatsurt. v. 23. Juni 1989, V ZR 125/88, WM 1989, 1670 f und v. 19. Januar 1990, V ZR 241/88, WM 1990, 1090). Das ist nicht der Fall. Die Klägerin hat vielmehr uneingeschränkt an ihrer Behauptung festgehalten, der Sohn habe eine solche Zusage nicht gemacht und sich im übrigen lediglich bereit erklärt, Erklärungen der Beklagten an die Klägerin weiterzuleiten.

Aber auch wenn man davon ausginge, daß das Berufungsgericht die Bereitschaft der Klägerin zur kostenfreien Umplanung nicht festgestellt (§§ 561 Abs. 2, 286 ZPO), sondern in den Entscheidungsgründen als unstreitigen Parteivortrag wiedergegeben habe (§§ 561 Abs. 1 Satz 1, 138 Abs. 3 ZPO; zu beidem vgl. BGH, Urt. v. 27. April 1988, IVa ZR 302/86, BGHR ZPO § 561 Abs. 1 - Tatbestand 2), hätte das Urteil keinen Bestand. Da eine Berichtigung des Tatbestandes nicht erfolgt ist, wäre dann zwar von der Unstreitigkeit der Tatsache auszugehen, so daß die Feststellung, die Parteien hätten sich nachträglich über die Behebung des Streitfalles geeinigt, nicht ohne Grundlage wäre. Zu Recht rügt aber die Revision weiter, daß das Berufungsurteil meh-

rere für die Feststellung des Erklärungsstatbestandes wesentliche Umstände unberücksichtigt gelassen hat (vgl. Senatsurt. v. 8. Dezember 1989, V ZR 53/88, WM 1990, 423). Die Bereitschaft der Beklagten, sich einer für sie kostenfreien Neuplanung durch den Streithelfer zu bedienen, läßt als solche nicht bereits den Schluß zu, sie seien zur Zahlung der Summe von 250.000 DM "für die Erstvermittlung des Mietvertrags" uneingeschränkt bereit gewesen, wenn die neue Planung zur Genehmigung führe. Dagegen spricht der Umstand, daß die Neuplanung nur durch Zukauf eines weiteren Grundstücks zu verwirklichen war, der Mietvertrag, dessen "Erstvermittlung" abgegolten werden sollte, sich dagegen auf die Kaufgrundstücke beschränkte. Die insoweit erforderlichen Investitionen wurden durch eine Kostenentlastung bei der Neuplanung nicht aufgefangen. Weiter läßt das Berufungsgericht den unter Beweis gestellten Vortrag der Beklagten unerörtert, die Klägerin habe nach Scheitern des Kaufs von K. durch ihren Sohn die Bereitschaft erklärt, über die Kosten der neuerlichen Umplanung eine Regelung herbeizuführen; da die Klägerin Schwierigkeiten gehabt habe, einen Geldbetrag zu entrichten, sei die Vermittlung weiterer Objekte zu günstigen Bedingungen erörtert worden. Auch habe die Klägerin die Bereitschaft angekündigt, den durch die Abhilfemaßnahmen entstandenen Schaden auszugleichen. Das wäre mit einer vorangegangenen abschließenden Regelung des Streitfalls nicht ohne weiteres zu vereinbaren.

Schließlich läßt das Berufungsurteil nicht erkennen, welche Gründe die Eheleute K. dazu bestimmt hatten, von ihrer anfänglich bestehenden Verkaufsbereitschaft abzurücken. Die Angabe, die Gründe hätten "im Verhalten der Be-

klagen" gelegen, reicht zur Überprüfung der vom Berufungsgericht gezogenen rechtlichen Folgerung, die Beklagten hätten das Scheitern der Neuplanung zu vertreten, nicht aus. Im Vorbringen der Klägerin findet sich kein Hinweis auf die Gründe des Abbruchs der Kaufverhandlungen. Der Streithelfer hat ausgeführt, die Beklagten hätten die Verkäufer "ein Vierteljahr hingehalten" und damit deren Geduld erschöpft (§ 67 ZPO). Eine Verhandlungsdauer von ca. drei Monaten ist bei einem größeren und kostenintensiven Vorhaben, das sich nach der Behauptung der Beklagten schließlich im Bereich von ca. 2 Millionen DM bewegte, nicht ohne weiteres eine überzogene Zeitspanne. Hierzu hätte es weiteren Vortrags bedurft, zumal das Projekt von W. schon seit 1987 betrieben worden war.

Die Sache ist mithin auch insoweit unter Aufhebung des Berufungsurteils zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen (§ 565 ZPO).

III.

Im weiteren Verfahren wird das Berufungsgericht folgendes zu beachten haben:

1. Läßt sich eine nachträgliche Vereinbarung der Parteien nicht feststellen und muß deshalb geprüft werden, ob der Zahlungsanspruch allein aufgrund des Vertrags vom 28. Januar 1988 zu bejahen ist, kann mit der bisherigen Begründung nicht von einer Vertragslücke ausgegangen werden.

Die Beklagten haben unter Beweisantritt vorgetragen, die Formulierung "Umschreibung des Mietvertrags" in der notariellen Urkunde trage dem Ergebnis der Vorbesprechungen der Vertragsparteien Rechnung, wonach der Anspruch "für die Erstvermittlung" nur entstehe, wenn die Beklagten den Mietvertrag mit c. unverändert übernehmen könnten; der Notar habe dies auf Anfrage bei der Beurkundung bestätigt. Haben die Vertragsparteien sich in diesem Sinne geeinigt, so liegt keine Vertragslücke vor, denn auch bei formgebundenen Rechtsgeschäften sind die Vorverhandlungen zur Ermittlung des Parteiwillens heranzuziehen, wenn ihr Ergebnis in der Urkunde einen, wenn auch unvollkommenen, Ausdruck gefunden hat (vgl. BGHZ 87, 150, 154; Senatsurt. v. 21. Februar 1986, V ZR 126/84, WM 1986, 857). Dies wäre hier der Fall, so daß für eine ergänzende Vertragsauslegung kein Anlaß bestünde (Senatsurt. v. 27. September 1991, V ZR 191/90, BGHR BGB § 157 - ergänzende Auslegung 13). Bei der Würdigung der Erklärung des beurkundenden Notars wird das Berufungsgesicht zu beachten haben, daß für den Inhalt eines Vertrags zwar die Auffassungen der Beteiligten maßgeblich sind (Senatsurt. v. 14. Juni 1961, V ZR 134/60, WM 1961, 978, 979), daß aber dann, wenn bei Vertragsschluß tatsächliche Anhaltspunkte für einen abweichenden Parteiwillen nicht hervorgetreten sind, aus der festgestellten Auffassung des Notars auf einen gleichgerichteten Willen der Parteien geschlossen werden kann (Senatsurt. v. 10. Juni 1966, V ZR 170/63, WM 1966, 1622).

2. Ziel einer etwa erforderlich werdenden ergänzenden Vertragsauslegung wird es sein müssen, die Aufteilung der vertraglichen Risikosphären zu ermitteln (BGHZ 74, 370,

373). Hierbei wird zu beachten sein, daß im Falle N.
- anders als im Falle L. - die Übernahme des Miet-
vertrags durch die Beklagten nicht an geänderten Anforde-
rungen der Mieterin, sondern daran gescheitert ist, daß die
Planungen W. für das Mietobjekt, die dem Mietvertrag
zugrunde lagen, baurechtlich nicht zu verwirklichen waren.

Hagen

Vogt

Räfle

Wenzel

Tropf