

# BUNDESGERICHTSHOF

033

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 89/69

## URTEIL

**Verkündet am**  
26. November 1971  
H i r t h ,  
Justizobersekretär  
**als Urkundsbeamter**  
**der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.

- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.

Kläger, Berufungskläger, Revisions-  
kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. Berta D[REDACTED] geb. S[REDACTED], M[REDACTED], Z[REDACTED]str. 1,

Beklagte, Berufungsbeklagte und  
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] -

2. Firma A[REDACTED], Josef Eichner - Dr. Engler oHG,

3. Josef E[REDACTED],

4. Dr. Arnulf En[REDACTED],

zu 2 bis 4 M[REDACTED], T[REDACTED]/III,

Beklagte, Berufungsbeklagte,  
Revisionsbeklagte und Revisions-  
kläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]  
und Dr. [REDACTED] -

- 3 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat  
auf die mündliche Verhandlung vom 26. November 1971  
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin  
und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill  
und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger zu 1 und 2  
sowie zu 4 bis 32 gegen das Urteil des  
9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts  
München vom 11. März 1969 wird mit der  
Maßgabe zurückgewiesen, daß die Zinsen  
bereits seit dem 1. Mai 1967 zu entrich-  
ten sind.

Der Kläger zu 3 wird des Rechtsmit-  
tels der Revision für verlustig erklärt.

Die Revision der Beklagten zu 2 bis  
4 gegen das bezeichnete Urteil wird zu-  
rückgewiesen.

Von den Kosten des Revisionsverfah-  
rens haben zu tragen:

die Kläger zu 1 und 2 je 1/16,  
der Kläger zu 3 1/48,  
der Kläger zu 4 1/16,



die Kläger zu 5, 12, 19 und 24 je 1/24,  
die Kläger zu 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17,  
18, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29,  
30, 31 und 32 je 1/48,  
die Kläger zu 8, 9, 10 und 11 je 1/96 und  
die Beklagten zu 2 bis 4 als Gesamtschuld-  
ner 1/6.

Von Rechts wegen

Tatbestand

-----

Die Beklagte zu 1 ist Eigentümerin des 4,8488 ha großen Grundstücks Flur Nr. 1582 der Gemeinde Ta- bei M. Anfang 1962 erteilte sie durch die Maklerin Aurelia J. der Beklagten zu 2, einer Baubetreuungsgesellschaft, deren Gesellschafter und Geschäftsführer die Beklagten zu 3 und 4 sind, den Auftrag zur Verwertung des Grundstücks. In notarieller Urkunde vom 2. März 1962 bevollmächtigte sie die Beklagten zu 3 und 4, sie beim Verkauf des Grundstücks zu vertreten und hierbei alle erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen für sie abzugeben.

Die Beklagte zu 2 unterteilte das Grundstück in 46 Parzellen und gab u.a. in der Nr. 78/1962 der Süddeutschen Zeitung folgendes Inserat auf:

"Für spätere Bebauung in schönster Waldlage  
4 km vom südlichen Stadtrand Münchens ent-  
fernt

sichere Kapitalanlage

Grundstücksgrößen ab 1 000 qm - Kaufpreis  
ca. 9 000 DM"

Mit den Kaufinteressenten, zu denen die Kläger ge-  
hörten, schloß die Beklagte zu 2 eine von ihr entworfene  
"Vereinbarung für den Erwerb einer Parzelle aus Flurstück  
Nr. 1582 Gemarkung Ta [REDACTED] ab (vgl. die mit den Klä-  
gern zu 6 und 7 getroffene Vereinbarung vom 3. April 1962).  
In der Vereinbarung heißt es u.a., daß das Gesamtgelände  
noch landwirtschaftlich genutzt sei und daher eine Bebauung  
noch nicht erfolgen könne (Nr. 3), daß der Kaufpreis  
6 DM je qm betrage (Nr. 4), daß für Vorbereitungs- und  
Planungsarbeiten je 3 DM je qm an die Beklagte zu 2 zu  
zahlen seien (Nr. 5) und daß an den eingeschalteten Makler  
eine Vermittlungsprovision von 500 DM zu entrichten sei  
(Nr. 10).

Zwischen den Kaufinteressenten und der Beklagten  
zu 1, jeweils vertreten durch die Beklagte zu 3 oder 4,  
wurden sodann gleichlautende notarielle Vorverträge ab-  
geschlossen (vgl. den mit den Klägern zu 6 und 7 geschlos-  
senen Vertrag vom 12. April 1962). In Abschnitt A der Vorver-  
träge wird zunächst festgestellt, daß das Grundstück der-  
zeit noch ein landwirtschaftliches Grundstück ist und in

den Bebauungsplan der Gemeinde Ta[REDACTED] nicht einbezogen ist. Die Beklagte zu 1 und die jeweiligen Käufer verpflichteten sich sodann gegenseitig, sobald das Grundstück baureif geworden sei, den in der Urkunde niedergelegten Kaufvertrag abzuschließen. Der Kaufpreis wurde darin auf 6 DM je qm festgesetzt. In Abschnitt B gewährten die Käufer der Verkäuferin "mit Rücksicht auf den unter A vereinbarten Vorvertrag" ein zinsloses Darlehen in Höhe des Kaufpreises, das bei Abschluß des Kaufvertrags auf den Kaufpreis anzurechnen sei, der damit getilgt werde. In Abschnitt C der Vorverträge wurde vereinbart, daß die Käufer zum Rücktritt von dem Vorvertrag berechtigt sein sollten, wenn die Baureife des Grundstücks nach Ablauf von fünf Jahren ab Vertragsschluß noch nicht gegeben sei; nach vollzogenem Rücktritt habe die Verkäuferin den Käufern das gewährte Darlehen innerhalb eines Jahres zurückzuzahlen; Zinsen habe die Verkäuferin den Käufern in keinem Fall zu vergüten. Zur Sicherung der Ansprüche der Käufer auf Rückzahlung der Darlehen wurden Sicherungshypotheken und zur Sicherung der Ansprüche der Käufer auf Eigentumsübertragung Auflassungsvorvermerkungen bewilligt. In Abschnitt F wurden die Beteiligten von dem Notar u.a. darauf hingewiesen, daß eine Bebauung der Grundstücke - gleich welcher Art - so lange unzulässig sei, bis das Grundstück baureif geworden sei.

Die für die Kläger bewilligten Sicherungshypotheken und Auflassungsvorvermerkungen wurden im Jahre 1962 im Grundbuch eingetragen.

Die Kläger bezahlten an die Beklagte zu 1 die Darlehenssumme von 6 DM je qm, an die Beklagte zu 2 für Vorbereitungs- und Planungsarbeiten 3 DM je qm und an den jeweiligen Makler 500 DM je Parzelle. Sie bezahlten außerdem die Notariatskosten und die Grundbuchgebühren.

Das Grundstück der Beklagten zu 1 wurde nicht bebaubar.

Mit der Begründung, die Beklagte hätten ihnen bewußt verschwiegen, daß das Grundstück niemals bebaut werden könne, haben die Kläger von den Beklagten als Gesamtschuldnern die Rückgewähr der von ihnen geleisteten Zahlungen begehrt. Sie haben weiter Feststellung dahin beantragt, daß die Beklagten als Gesamtschuldner ihnen Schadensersatz für die Aufwendungen zu leisten haben, die von ihnen auf Grund der Vorverträge mit der Beklagten zu 1 gemacht worden sind.

Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt. Sie haben die ihnen vorgeworfene Verletzung ihrer Offenbarungspflicht bestritten.

Das Landgericht hat mit Urteil vom 17. Februar 1965 die Klage abgewiesen.

In der Berufungsinstanz haben die Kläger ihre bisherigen Anträge aufrechterhalten. Sie haben weiter zu dem Feststellungsantrag hilfsweise beantragt,

1. die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Kläger für die von ihnen mit der Leistungsklage zurückverlangten Beträge 4 % Zinsen seit dem 1. Juni 1962 zu bezahlen,
2. festzustellen, daß die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, den Klägern die weiteren Schäden zu ersetzen, welche die Kläger dadurch erlitten haben, daß sie auf Grund der Vorverträge mit den Beklagten zu 1 und 2 im Jahre 1962 die in der Leistungsklage aufgeführten Beträge aufgewendet haben und dabei nicht in der Lage waren, über ihr Kapital anderweitig zu verfügen, insbesondere andere entsprechende Grundstücke zu erwerben.

Sämtliche Kläger haben unstreitig im April 1967 den Rücktritt von den Vorverträgen erklärt und diese Rücktrittserklärung mehrmals wiederholt. Die Berechtigung des Rücktritts ist zwischen den Parteien unstreitig.

Die frühere Klägerin zu 4, Ida Ertl, hat ihre Ansprüche aus den Verträgen mit den Beklagten an die jetzige Klägerin zu 4, Frieda B. [REDACTED], abgetreten. Diese ist an ihrer Stelle in den Rechtsstreit eingetreten.

Das Berufungsgericht hat die Beklagte zu 1 verurteilt, an die Kläger Zug um Zug gegen Abgabe der Löschungsbewilligung

hinsichtlich der eingetragenen Auflassungsvormerkungen und Sicherungshypotheken die von den Klägern gezahlte Darlehenssumme in Höhe von 6 DM je qm zurückzuzahlen. Die Beklagten zu 2 bis 4 hat das Berufungsgericht als Gesamtschuldner verurteilt, an die Kläger die von diesen für Vorbereitungs- und Planungsarbeiten bezahlten 3 DM je qm einschließlich 4 % Zinsen seit dem 28. September 1967 zurückzuzahlen. Im übrigen hat das Berufungsgericht die Berufung der Kläger zurückgewiesen.

Hiergegen haben sämtliche Kläger und die Beklagten zu 2 bis 4 Revision eingelegt. Die Kläger verfolgen ihre in der Berufungsinstanz gestellten Anträge, soweit ihnen von dem Berufungsgericht nicht entsprochen worden ist, weiter. Die Beklagten zu 2 bis 4 erstreben volle Klageabweisung.

Der Kläger zu 3 hat seine Revision zurückgenommen. Die Beklagten zu 2 bis 4 haben insoweit beantragt, dem Kläger die Kosten aufzuerlegen und ihn des Rechtsmittels der Revision für verlustig zu erklären.

Die Klägerin zu 4 hat ihre ursprüngliche Klageforderung von 11 139,30 DM auf 10 019,30 DM ermäßigt.

Die Kläger zu 1 und 2 sowie zu 4 bis 32 haben die Hauptsache für erledigt erklärt, soweit von ihnen hinsichtlich des Betrages, zu dem die Beklagte zu 1 verurteilt worden ist (125 700 DM), die Beklagten zu 2 bis 4

als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden.

Die Kläger zu 1 und 2 sowie zu 4 bis 32 beantragen Zurückweisung der Revision der Beklagten zu 2 bis 4. Sämtliche Beklagten beantragen Zurückweisung der Revision der Kläger zu 1 und 2 sowie zu 4 bis 32.

### Entscheidungsgründe

1. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, daß die zwischen den Klägern und der Beklagten zu 1 abgeschlossenen notariellen Vorverträge zwar bis zur Erteilung oder rechtskräftigen Versagung der nach § 2 GrdstVG erforderlichen Genehmigung schwebend unwirksam gewesen seien und diese schwebende Unwirksamkeit sich auf das in den notariellen Vorverträgen vereinbarte Darlehensgeschäft erstreckt habe. Der zwischen den Vertragspartnern vereinbarte Rücktrittsvorbehalt der Kläger habe aber, so führt das Berufungsgericht weiter aus, nach seinem Sinn und Zweck gerade im Falle einer länger als fünf Jahre bestehenden Ungewißheit über den Eintritt der Baureife des Grundstücks und damit der Genehmigungsfähigkeit des Grundstücksveräußerungsgeschäfts gelten sollen; die Beklagte zu 1 habe deshalb den Klägern die gewährten Darlehen innerhalb eines Jahres, gerechnet von der Erklärung des Rücktritts an, zurückzuzahlen. Die Vorschrift des § 347 Satz 3 BGB hält das Berufungsgericht durch die Vertragsbestimmung, daß Zinsen in keinem Fall zu vergüten seien, als abbedungen; die verlangten Zinsen seien auch nicht als Nutzungen herauszugeben.

Die Beklagten zu 2 bis 4 hält das Berufungsgericht nach §§ 812 ff BGB, § 128 HGB als Gesamtschuldner für verpflichtet, an die Kläger die von diesen für Vorbereitungs- und Planungsarbeiten bezahlten Beträge von 3 DM je qm nebst 4 % Zinsen seit dem 28. September 1967, dem Tag der Kenntnismahme der Beklagten von dem Rücktritt der Kläger, zurückzuzahlen. Zur Begründung führt das Berufungsgericht aus, die zwischen den Klägern und der Beklagten zu 2 geschlossenen Vereinbarungen, auf Grund deren die Kläger die Vergütungen für die Vorbereitungs- und Planungsarbeiten bezahlt hätten, seien nach § 139 BGB unwirksam, weil sie nur den vorbereitenden Teil eines einheitlichen Rechtsgeschäfts enthielten, dessen Hauptteil die nachfolgenden notariellen Vorverträge darstellten; keiner dieser Teile des gesamten Geschäfts wäre nach dem Willen der Beteiligten ohne den anderen abgeschlossen worden; der eine Teil wäre ohne den anderen sinn- und zwecklos gewesen.

Eine gesamtschuldnerische Haftung der Beklagten zu 1 für die festgestellten Verpflichtungen der Beklagten zu 2 bis 4 und dieser Beklagten für die festgestellten Verpflichtungen der Beklagten zu 1 hat das Berufungsgericht verneint.

Auch alle weiteren von den Klägern zu 1 und 2 sowie zu 4 bis 32 geltend gemachten Ansprüche hält das Berufungsgericht für unbegründet: Durch die an die Makler geleisteten Zahlungen der Kläger hätten nicht die Beklagten, sondern die Makler einen Vermögensvorteil erhalten. Die von den Klägern bezahlten Notariats- und

Gerichtsgebühren für die Beurkundung und die Grundbucheintragungen hätten die Kläger sowohl nach Abschnitt E der Vorverträge (wonach die Kosten des Vorvertrags zu Lasten des Käufers gehen) als auch nach § 449 BGB im Innenverhältnis allein zu tragen. Schließlich seien die Voraussetzungen für die von den Klägern erklärte Anfechtung der Verträge wegen arglistiger Täuschung (§ 123 BGB), wie auch für die von ihnen geltend gemachten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung (§ 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 263 StGB und § 826 BGB), aus positiver Vertragsverletzung und aus Verschulden bei Vertragsabschluß (§§ 276, 278 BGB), sowie wegen Nichterfüllung nicht gegeben.

2. Die Revision der Kläger zu 1 und 2 sowie zu 4 bis 32 wendet sich mit mehreren Rügen gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die über die zuerkannte Rückgewähr der an die Beklagten zu 1 und 2 bezahlten Beträge hinausgehenden Ansprüche der Kläger seien unbegründet.

a) Sie meint zunächst, die Auffassung des Berufungsgerichts, der gegen die Beklagte zu 1 gerichtete Zahlungsanspruch gehe auf Rückzahlung der gewährten Darlehen, stehe in Widerspruch zu der eigenen und zutreffenden Erkenntnis des Berufungsgerichts, daß sich die schwebende Unwirksamkeit der notariellen Vorverträge auf das in diesen vereinbarte Darlehensgeschäft erstreckt habe. Sie folgert hieraus, daß die Kläger nicht verpflichtet gewesen seien, der Beklagten zu 1 Darlehen zu gewähren, und ihre Zahlungen

daher ohne rechtlichen Grund geleistet hätten; der Rückzahlungsanspruch sei somit kein Anspruch auf Darlehensrückerstattung (§ 607 BGB), sondern auf Bereicherungsherausgabe (§§ 812, 818 BGB); das bedeute, daß die Beklagte zu 1 auch die gezogenen Nutzungen herauszugeben habe; hierzu gehörten entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts auch die Kapitalnutzungen, sei es in der Form von Zinsen, die der Bereicherungsschuldner gezogen habe, sei es in der Form der ersparten Zinsen bei Inanspruchnahme von Bankkredit.

Hierbei wird von der Revision die rechtsfehlerfreie und von ihr auch nicht angegriffene Auslegung des Abschnitts C der notariellen Vorverträge durch das Berufungsgericht übersehen, daß der zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Rücktrittsvorbehalt der Kläger nach seinem Sinn und Zweck gerade im Falle einer länger als fünf Jahre bestehenden Ungewißheit über den Eintritt der Baureife und damit der Genehmigungsfähigkeit des Grundstücksgeschäfts gelten sollte und deshalb trotz der schwebenden Unwirksamkeit der Vorverträge im übrigen als zwischen den Parteien verbindlich und, jedenfalls für die Dauer des Schwebezustandes, als wirksam anzusehen sei. Hieraus ergibt sich aber, daß die Rückgewähr der von der Beklagten zu 1 als Darlehen angenommenen Beträge sich nicht nach §§ 812 ff BGB, sondern nach §§ 346 ff BGB richte. Unbegründet ist damit auch die Meinung der Revision, das Berufungsgericht könne sich nicht auf die weitere Abrede in Abschnitt C des Vorvertrags stützen, wonach die Verkäuferin den Käufern auf keinen Fall Zinsen zu vergüten habe; denn durch diese Abrede ist von

den Vertragsparteien lediglich die, wie bereits ausgeführt, von der schwebenden Unwirksamkeit der Vorverträge nicht berührte Anwendbarkeit der Vorschrift des § 347 Satz 3 BGB in zulässiger Weise abbedungen worden. Bei dieser Sachlage kommt es auf die von der Revision weiter angegriffene, als Hilfsbegründung anzusehende Auffassung des Berufungsgerichts, die Kläger könnten im Falle der Unwirksamkeit der Vorverträge nicht besser gestellt werden, als sie im Falle der Gültigkeit der Vorverträge bei einem Rücktritt nach Ablauf von fünf Jahren gestanden wären, nicht mehr an.

b) Soweit die Revision meint, das zur Begründung der unter a) behandelten Rüge Gesagte, daß nämlich auch die Kapitalnutzungen herauszugeben seien, gelte auch für den gegen die Beklagten zu 2 bis 4 gerichteten Bereicherungsanspruch, steht ihr, wie dem Berufungsgericht im Ergebnis zu folgen ist, entgegen, daß nach § 818 Abs. 1 BGB nur die wirklich gezogenen Nutzungen herauszugeben sind (BGHZ 35, 356, 360; Palandt, BGB 30. Aufl. aaO § 818 Nr. 3), zu diesen aber ersparte Zinsen nicht gehören (RGZ 136, 135, 136; Palandt aaO § 100 Anm. 1), und daß eine Kapitalnutzung wie bei einem nichtigen Darlehen, bei der für die Vorteile der Geldnutzung der übliche Zins als Wertersatz gefordert werden kann (RGZ 151, 123, 127; Palandt aaO § 100 Anm. 1), nicht vorlag.

Mit ihrer weiteren in diesem Zusammenhang erhobenen Rüge, das Berufungsgericht habe übersehen, daß den Klägern zumindest Rechtshängigkeitszinsen

nach § 291 <sup>BGB</sup> ~~ZPO~~ zustünden, hat die Revision zum Teil Erfolg. Nach dieser Vorschrift hat der Schuldner eine Geldschuld von dem Eintritt der Rechtshängigkeit an zu verzinsen. Wird die Schuld erst später fällig, so ist sie von der Fälligkeit an zu verzinsen. Dieser Fall liegt hier vor, weil der Bereicherungsanspruch gegen die Beklagten zu 2 bis 4 nicht schon bei der Klagerhebung entstanden war, sondern erst mit dem im April 1967 (BU S. 16) erklärten Rücktritt der Kläger von den notariellen Vorverträgen entstanden und fällig geworden ist; denn erst durch diese Rücktrittserklärung sind die bis dahin schwebend unwirksamen Vorverträge endgültig unwirksam geworden, weil die Genehmigung jetzt nicht mehr erteilt werden konnte (vgl. Soergel/Siebert, BGB 10. Aufl. § 134 Anm. 27). Damit ist der den Klägern gegen die Beklagten zu 2 bis 4 zugesprochene Bereicherungsanspruch mit 4 % seit dem 1. Mai 1967 und nicht erst, wie das Berufungsgericht entschieden hat, seit dem 28. September 1967, dem Tag der Kenntnisaufnahme der Beklagten von dem Rücktritt der Kläger, zu verzinsen.

c) Die Revision wendet sich weiter gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, den Klägern stehe auch kein Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen geleisteten Maklervergütungen zu, weil sie sich in Nr. 10 der mit der Beklagten zu 2 abgeschlossenen Vereinbarung zur Zahlung einer Provision "an die für den Verkauf eingeschalteten Makler", und zwar für den "Nachweis des Grundstücks" verpflichtet hätten und deshalb durch die an die Makler geleisteten Zahlungen der Kläger nicht den Beklagten zu 2 bis 4,

sondern den Maklern ein Vermögensvorteil erwachsen sei. Sie meint demgegenüber, das Berufungsgericht habe dabei den Vortrag der Kläger in ihrem Schriftsatz vom 24. Juni 1968 (S. 4 und 2) aus dem Auge verloren, daß die Beklagte zu 2 in ständiger Geschäftsverbindung mit dem Makler Anthofer, der die Vertragsverhandlungen für sie geführt habe, gestanden sei und daß die Kläger gegenüber dem Makler keinerlei vertragliche Verbindlichkeit gehabt und deshalb durch ihre Zahlungen ohne Rechtsgrund die Beklagte zu 2 im Verhältnis zum Makler befreit hätten. Hierdurch werden jedoch von der Revision ihrerseits die weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts übersehen, nach denen dafür, daß die Beklagten gegenüber den Maklern eine Verbindlichkeit eingegangen seien, von der sie durch die Zahlungen der Kläger befreit worden wären, weder die schriftlichen Vereinbarungen noch das Vorbringen der Kläger schlüssige Anhaltspunkte böten. Bei dieser Sachlage stellt sich die Rüge der Verletzung des § 286 ZPO in Wirklichkeit als unzulässiger Angriff gegen die tatrichterliche Auslegung der Vereinbarung der Kläger mit der Beklagten zu 2 und gegen die tatrichterliche Würdigung des Parteivorbringens der Kläger dar.

d) Die weitergehenden Klageansprüche, zu denen insbesondere der Feststellungsantrag gehört, hält die Revision unter den Gesichtspunkten des Verschuldens bei Vertragsschluß (§§ 276, 278 BGB) und der unerlaubten Handlung (§ 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 263 StGB, § 826 BGB) für begründet. Damit wendet sie sich jedoch ohne Erfolg gegen die Abweisung dieser Ansprüche durch das Berufungsgericht.

aa) Die Revision meint zunächst, die Kläger hätten ihr Geld für ein Grundstück aufwenden wollen, für das wenigstens die echte Chance der späteren Bebaubarkeit bestanden habe; die Auffassung des Berufungsgerichts, eine solche Chance späterer Bebaubarkeit, wenn auch in ganz unsicherer Zukunft, habe aus der Sicht des Jahres 1962 bestanden, werde jedoch der Sache nicht gerecht; in Abschnitt C des notariellen Vorvertrags sei den Klägern ein Rücktrittsrecht eingeräumt worden, wenn das Grundstück binnen fünf Jahren nicht baureif sein sollte; danach habe offenkundig nach den Vorstellungen der Kläger die reelle Chance bestehen müssen, daß das Grundstück innerhalb der nächsten fünf Jahre baureif werden könnte; denn wenn es beim Abschluß der Verträge völlig ungewiß gewesen sei, daß binnen fünf Jahren eine Baureife eintreten werde, dann sei der Vertrag ausschließlich darauf hinausgelaufen, der Beklagten zu 1 auf Kosten der Kläger für fünf Jahre ein zinsloses Darlehen zu verschaffen; daß dies nicht die Absicht der Kläger gewesen sei, und daß sie erkennbar bei Kenntnis der wirklichen Sachlage die Verträge nicht abgeschlossen hätten, sei nicht zu bezweifeln.

Damit wendet sich die Revision in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Auslegung der vertraglichen Vereinbarung über das Rücktrittsrecht der Kläger. Aus dieser Vereinbarung ergebe sich, so führt das Berufungsgericht aus, daß sich die Vertragschließenden über die Ungewißheit des Eintritts der Baureife im klaren gewesen seien (BU S. 50). Bei dieser Sachlage mußte aber, wie in der Revisions-

erwiderung der Beklagten zu 2 - 4 mit Recht hervorgehoben wird, die Vereinbarung über das Rücktrittsrecht der Kläger entgegen der Meinung der Revision kein zwingendes Indiz dafür sein, daß die Kläger binnen fünf Jahren mit dem Eintritt der Baureife rechnen konnten. Die Vereinbarung sollte den Klägern nur die Möglichkeit geben, sich von den Verträgen zu lösen, falls die Baureife nach Ablauf von fünf Jahren noch nicht eingetreten war. Im übrigen sind die Kläger, wie sich aus ihrem auch vom Berufungsgericht herangezogenen Schriftsatz vom 24. Juni 1968 (S. 10) ergibt, bei Abschluß der Verträge lediglich davon ausgegangen, daß "irgendwann einmal" gebaut werden könne. Eine solche Möglichkeit hat das Berufungsgericht, wie die Revision auch nicht verkennt, nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme für die Zeit des Abschlusses der Verträge aber bejaht (BU S. 50).

bb) Soweit die Revision meint, die Beklagten hätten gewußt, daß das Grundstück keinesfalls in absehbarer Zeit, geschweige denn innerhalb von fünf Jahren ab Vertragsabschluß, hätte baureif werden können, ist ihr entgegenzuhalten, daß sich in dieser Hinsicht weder aus dem Vortrag der Kläger (vgl. den unter aa behandelten Vortrag der Kläger in ihrem Schriftsatz vom 24. Juni 1968, wonach sie lediglich davon ausgegangen sind, daß "irgendwann einmal" gebaut werden könne) noch aus den Ausführungen des Berufungsgerichts etwas ergibt. Nach diesen ist es immer nur darum gegangen, ob bei Abschluß der Verträge der Eintritt der Baureife überhaupt als möglich angesehen werden konnte. Insoweit hat jedoch nach der Auf-

fassung des Berufungsgerichts die Beweisaufnahme nicht ergeben, daß die Beklagten auf Grund der ihnen erteilten Auskünfte zur Zeit des Abschlusses der Verträge eine spätere Bebauung des Grundstücks als praktisch aussichtslos halten mußten und gehalten hatten und daß eine spätere Baureifmachung damals völlig aussichtslos erscheinen mußte (BU S. 53). Die Revision kann sich in diesem Zusammenhang auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß nach der Aussage des Zeugen Dr. K. [REDACTED] das Grundstück nach dem Flächennutzungsplan-Entwurf auch für die nächsten 30 Jahre ausschließlich land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden dürfe; denn nach dieser Aussage ist der Flächennutzungsplan-Entwurf erst im Zeitpunkt der Vernehmung dieses Zeugen (29. Oktober 1964) fertiggestellt worden und lag deshalb im Zeitpunkt des Abschlusses der Verträge (April 1962) noch gar nicht vor. Schließlich ist entgegen der Meinung der Revision aus dem Beschluß des Gemeinderats Ta. [REDACTED] vom 7. November 1961 nichts zugunsten der Kläger zu entnehmen. In diesem Beschluß ist der Antrag der Beklagten zu 1 auf Ausstellung einer Bestätigung, daß das Grundstück in den künftigen Bauleitplan aufgenommen werde, nur deshalb abgelehnt worden, weil das Grundstück 2,5 km vom Ortskern der Gemeinde entfernt sei und innerhalb eines geschlossenen Waldgebiets liege. Diesen Ablehnungsgrund hat aber das Berufungsgericht mit näherer Begründung nicht als einen solchen angesehen, der einer späteren Bebauung unüberwindlich entgegengestanden habe (BU S. 53). Das Berufungsgericht hat in diesem Zusammenhang auch noch darauf hingewiesen, daß nach den Aussagen der Zeugen J. [REDACTED]

und A [REDACTED] der damalige zweite und jetzige erste Bürgermeister der Gemeinde Ta [REDACTED] die Überzeugung ausgesprochen habe, daß das Grundstück doch Bauland werde und diese Entwicklung nicht aufzuhalten sei (BU S. 56). Bei dieser Sachlage kann entgegen der Meinung der Revision nicht davon gesprochen werden, alle Mitteilungen, durch welche die Kläger über ihr "Risiko" aufgeklärt worden seien, hätten ihnen immer noch das Bestehen einer reellen Chance vorgespiegelt, die in Wirklichkeit nicht bestanden habe.

cc) Die Revision meint sodann, eine Verletzung der Aufklärungspflicht der Beklagten sei auch nicht durch den Hinweis in Nr. 3 der Vereinbarung zwischen den Klägern und der Beklagten zu 2 ausgeschlossen, wonach der Erwerber von dem Schreiben des Bauernverbandes (vom 22. November 1961) Kenntnis genommen habe; dieses Schreiben sei, wie das Berufungsgericht unterstelle, den Klägern in Wahrheit nicht zur Kenntnis gelangt; die Beklagten handelten daher arglistig, wenn sie gleichwohl den Klägern die Kenntnis zurechnen wollten (§ 242 BGB); überdies spreche gerade der nachfolgende notarielle Vorvertrag in Abschnitt A Unterabschnitt V von einem Grundstückserwerb für "einen Wohnungsneubau nach den Richtlinien des sozialen bzw. steuerbegünstigten Wohnungsbaues".

Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Nachdem die Kläger die Kenntnis von dem Schreiben des Bauernverbandes, wonach eine Baubewilligung nach der gegenwärtigen Sach- und Rechtslage kaum, jedenfalls nicht in absehbarer Zeit, durchsetzbar sei,

durch ihre Unterschrift bestätigt haben, können sie sich nicht mehr darauf berufen, daß sie das Schreiben nicht gekannt haben. In der Bezugnahme der Beklagten auf die Kenntnis der Kläger könnte ein arglistiges Handeln im Sinne des § 242 BGB nur bei Vorliegen besonderer Umstände gesehen werden. Solche sind jedoch weder ersichtlich, noch von der Revision dargetan worden. Im übrigen ist in der Vereinbarung zwischen den Klägern und der Beklagten zu 2 ausdrücklich enthalten, worüber der Erwerber Kenntnis erlangt hat, nämlich darüber, "daß das Gesamtgelände noch landwirtschaftlich genutzt, eine Bebauung daher noch nicht erfolgen kann, also nur eine beschränkte Nutzung möglich ist". Was das Zitat aus Abschnitt A Unterabschnitt V des notariellen Vorvertrags anbetrifft, so übersieht die Revision, daß es, wie sich aus dem unmittelbar folgenden Satz des Vorvertrags ergibt, nur die Begründung für die beantragte Befreiung von der Grunderwerbssteuer und den staatlichen Gebühren darstellt und deshalb keine darüber hinausgehende Bedeutung beanspruchen kann.

dd) Die Revision bezieht sich schließlich auf die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Beklagten zu 2 bis 4 im Rahmen des ihnen von der Beklagten zu 1 erteilten Auftrags eine Erkundigungspflicht gehabt hätten (BU S. 45). Sie meint, diese Erkundigungspflicht hätten die Beklagten zu 2 bis 4 dadurch verletzt, daß sie wegen der Möglichkeit und Voraussetzungen der Bebaubarkeit des Grundstücks keine entsprechenden Auskünfte eingeholt hätten, und zwar weder bei dem zuständigen Planungsverband, noch bei

der Regierung Oberbayern, noch bei dem Landratsamt, noch bei den Landwirtschafts- und Forstbehörden.

Dem steht jedoch die weitere Auffassung des Berufungsgerichts entgegen, die Beklagten zu 2 bis 4 hätten ihre Erkundigungspflicht dadurch erfüllt, daß sie sich an die Gemeinde Ta[REDACTED] gewendet hätten; daß sie keine weiteren Erkundigungen eingeholt hätten, könne ihnen nicht als Verschulden angerechnet werden, weil die Planungshoheit bei der Gemeinde liege, und zwar auch dann, wenn ein überörtlicher Planungsverband bestehe. Das ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Soweit die Revision in diesem Zusammenhang noch meint, die Beklagten zu 2 bis 4 hätten die Kläger darüber aufklären müssen, daß schon die Kanalherstellungskosten von rund 2 Millionen DM, die auf die Eigentümer hätten umgelegt werden müssen, eine Erschließung des Geländes völlig unmöglich gemacht hätten, ist ihr entgegenzuhalten, daß nichts dafür dargetan ist, daß die Beklagten diese Kosten bei Abschluß der Verträge gekannt haben. Es bedarf deshalb keines Eingehens mehr auf die Meinung der Revisionserwiderung, die Kosten für die Kanalherstellung hätten damals nur 1,2 Millionen DM betragen und es hätte sich bei der Umlegung dieses Betrages auf die Eigentümer eine Mehrbelastung von 23 DM je qm ergeben; der daraus sich ergebende Gesamtwert für das landwirtschaftliche Grundstück von (9 DM + 23 DM =) 32 DM je qm sei aber schon zur damaligen Zeit für die Bewerber außerordentlich günstig gewesen.

3. Die Revision der Beklagten zu 2 bis 4 wendet sich gegen die Verurteilung dieser Beklagten zur Rückzahlung der an sie von den Klägern für Vorbereitungs- und Planungsarbeiten bezahlten 3 DM je qm. Sie ist ebenfalls unbegründet.

a) Keinen Erfolg kann die Revision zunächst mit ihrer Meinung haben, es fehle bereits an der für die Anwendung des § 139 BGB erforderlichen Einheitlichkeit der von den Klägern mit den Beklagten zu 1 und 2 geschlossenen Vereinbarungen. Wie die Revision auch nicht verkennt, kann ein einheitliches Rechtsgeschäft im Sinne des § 139 BGB auch bei einer Mehrheit von äußerlich getrennten, insbesondere in getrennten Urkunden niedergelegten Geschäften vorliegen, wenn nämlich der Wille der Vertragsparteien darauf gerichtet ist, daß die äußerlich getrennten Geschäfte miteinander stehen und fallen sollen; dabei wird die Einheitlichkeit im Sinne des § 139 BGB auch nicht dadurch ausgeschlossen, daß die Rechtsgeschäfte, wie im vorliegenden Fall, verschiedenen juristischen Geschäftstypen angehören und an ihnen zum Teil verschiedene Personen beteiligt sind (Urteil des Senats vom 20. Mai 1966, V ZR 214/64, LM § 139 BGB Nr. 34). Für das Fehlen des nach § 139 BGB maßgebenden Einheitlichkeitwillens spricht allerdings, wie der Revision zuzugeben ist, eine tatsächliche Vermutung, wenn es sich, wie hier, um äußerlich getrennte Geschäfte handelt (Urteil des Senats aaO). Der Meinung der Revision, die Entscheidungsgründe des Berufungs-

urteils ließen nicht erkennen, daß sich das Berufungsgericht dessen bewußt gewesen sei, und es sei aus den Entscheidungsgründen jedenfalls nicht zu entnehmen, daß und aus welchen Gründen das Berufungsgericht diese Vermutung als ausreichend widerlegt angesehen habe, steht die ausdrückliche und im einzelnen auch begründete Feststellung des Berufungsgerichts entgegen, daß keiner der Teile des gesamten Geschäfts nach dem Willen der Beteiligten ohne den anderen abgeschlossen worden wäre (BU S. 38/39). Damit hat das Berufungsgericht nicht nur die in Frage stehende tatsächliche Vermutung als widerlegt angesehen, sondern auch entgegen der auf Soergel/Siebert aaO § 139 Anm. 10 gestützten Meinung der Revision zum Ausdruck gebracht, daß die äußerlich getrennten Verträge nicht nur wirtschaftlich zusammenhängen, was für sich allein nicht genügt hätte (Urteil des Senats aaO), und daß die Vertragsparteien das eine Rechtsgeschäft nicht nur in der erkennbaren Erwartung abgeschlossen haben, daß auch das andere zustande kommen werde.

b) Die Revision meint weiter, gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, daß keine der in Frage stehenden Vereinbarungen ohne die andere abgeschlossen worden wäre, spreche auch schon der Inhalt der Vereinbarung der Beklagten zu 2 mit den Klägern; danach hätten die Kläger der Beklagten zu 2 lediglich den Auftrag erteilt, die näher bezeichnete Parzelle fest zu reservieren (Nr. 3); nach Zahlung der Maklergebühr sei die Beklagte zu 2 verpflichtet gewesen, die Parzelle nicht mehr anderweitig anzubieten (Nr. 11);

eine Verpflichtung der Kläger zum Abschluß des notariellen Vorvertrags (Nr. 7) habe dagegen nicht bestanden; die Kläger hätten sich zwar verpflichtet, zu dem für die Beurkundung des Vorvertrags bestimmten Termin zu erscheinen (Nr. 13 Satz 1); ihr Nichterscheinen hätte aber nur zur Folge gehabt, daß die für sie reservierte Parzelle anderweitig habe verkauft werden können und sie den Anspruch auf Rückzahlung der von ihnen bereits bezahlten Beträge (nämlich der für Vorbereitungs- und Planungsarbeiten nach Nr. 5 der Vereinbarung geschuldeten 3 DM je qm, die nach Nr. 13 Satz 5 der Vereinbarung mit der Unterzeichnung fällig wurden) verloren hätten (Nr. 13 Satz 4 und 5).

Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Wenn auch die Kläger, wie das Berufungsgericht rechtsbedenkenfrei der Vereinbarung zwischen ihnen und der Beklagten zu 2 entnimmt, zum Abschluß der notariellen Vorverträge nicht verpflichtet waren, so enthielt die Vereinbarung nach der Auffassung des Berufungsgerichts doch den vorbereitenden Teil eines einheitlichen Rechtsgeschäfts, dessen Hauptteil der nachfolgende notarielle Vorvertrag darstellte. Daraus ergibt sich, daß die Kläger bei Abschluß der Vereinbarung den Abschluß des notariellen Vorvertrags jedenfalls vorgesehen hatten. Andernfalls wäre bei der gegebenen Sachlage, wie das Berufungsgericht mit Recht ausführt, der Abschluß der Vereinbarung für sich allein sinn- und zwecklos gewesen. An diesem Ergebnis vermag entgegen der Meinung der Revision auch der weiter von ihr zitierte Inhalt der Verein-

barung nichts zu ändern, wonach die Kläger den Abschluß des endgültigen Kaufvertrags nur bei Genehmigungsfähigkeit des Vorvertrags verlangen konnten.

c) Die Revision meint weiter, der von dem Berufungsgericht angenommene Einheitlichkeitswille im Sinne des § 139 BGB stehe auch in Widerspruch zu der Begründung, mit der es die von den Klägern geltend gemachten Ansprüche auf Rückzahlung der von ihnen geleisteten Maklergebühren verneint habe. Sie bezieht sich dabei auf die Ausführungen des Berufungsgerichts, daß die Kläger die Zahlungsverpflichtung gegenüber den Maklern bereits für den "Nachweis der Grundstücke" eingegangen seien, so daß - unbeschadet des Rücktritts - das Erfordernis der Wirksamkeit der Hauptverträge für die Entstehung der Provisionsansprüche der Makler insoweit als abbedungen angesehen werden könnte (Palandt aaO § 652 Anm. 1). Sie verweist ferner darauf, daß der von den Klägern nach Nr. 5 ihrer Vereinbarung mit der Beklagten zu 2 für Vorbereitungs- und Planungsarbeiten zu zahlende Betrag bereits mit der Unterzeichnung der Vereinbarung fällig geworden sei (Nr. 13 Satz 5).

Die von der Revision hieraus gezogene Folgerung, daß die dem Abschluß der notariellen Vorverträge vorausgegangene Vereinbarung nach dem Willen der daran Beteiligten unabhängig von dem Zustandekommen dieser Verträge sein sollte, also ein völlig selbständiges Rechtsgeschäft bildeten, vermag indessen die Auffassung des Berufungsgerichts nicht zu erschüttern, daß die Vereinbarungen und die Vorverträge als inhaltlich voneinander abhängige Teile

eines einheitlichen Rechtsgeschäfts anzusehen seien. Die nach dem Inhalt der Vereinbarung bereits vor dem Abschluß der notariellen Vorverträge eingetretene Fälligkeit der Maklergebühren und der für die Vorbereitungs- und Planungsarbeiten zu zahlenden Beträge spricht zudem eher für die von dem Berufungsgericht festgestellte Einheitlichkeit als dagegen.

d) Der Revision kann ferner darin nicht gefolgt werden, daß die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 139 BGB auch deshalb nicht vorgelegen hätten, weil die Vorverträge bereits durch den von den Klägern erklärten Rücktritt endgültig unwirksam geworden seien, so daß für die Erteilung oder Versagung der etwa erforderlichen Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz kein Raum mehr gewesen sei. Das Berufungsgericht führt mit Recht aus, daß die Vorschrift des § 139 BGB nicht nur bei Nichtigkeit von Verträgen, sondern bei jeder Unwirksamkeit, insbesondere auch bei schwebender Unwirksamkeit von Verträgen gilt (Palandt aaO § 139 Anm. 1) und daß die hier gegebene schwebende Unwirksamkeit der notariellen Vorverträge dadurch zu einer endgültigen geworden ist, daß nach dem von den Klägern erklärten Rücktritt die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz nicht mehr erteilt werden konnte (vgl. Soergel/Siebert aaO § 134 Anm. 27).

Die Revision meint in diesem Zusammenhang noch, für den Fall des Teilrücktritts von einem einheitlichen Rechtsgeschäft gälten ausschließlich die §§ 325, 326 BGB. Sie bezieht sich dabei auf Erman, BGB 4. Aufl.

§ 139 Anm. 5, wo diese Ansicht vertreten wird, und auf Palandt aaO § 139 Anm. 1, wonach § 139 BGB bei späterem Aufhören der Wirksamkeit eines Geschäftsteils, z.B. wegen Rücktritts, nicht anwendbar sei. Beide Kommentare stützen sich zur Begründung ihrer Ansicht allein auf RGZ 67, 101, 104. Dieser Entscheidung des Reichsgerichts lag jedoch ein anderer Fall zugrunde als der vorliegende. Dort ging es um den gesetzlichen Rücktritt wegen der teilweisen Nichtbewirkung einer Leistung. Hier dagegen ist den Klägern in den notariellen Vorverträgen das vertragliche Rücktrittsrecht ausschließlich deshalb eingeräumt worden, um ihnen im Falle des Aufschubs der Baureifmachung des Grundstücks um mehr als fünf Jahre die Möglichkeit zu geben, sich von den Vorverträgen zu lösen.

Bei dieser Sachlage kommt es auf das, was die Revision zu den §§ 325, 326 BGB weiter darlegt, nicht mehr an. Es bedarf auch keines Eingehens mehr auf die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts, die Verpflichtung zur Rückzahlung der für Vorbereitungs- und Planungsarbeiten bezahlten Beträge würde nach §§ 323 Abs. 3, 812 ff BGB auch dann bestehen, wenn die zwischen den Klägern und der Beklagten zu 2 geschlossenen Vereinbarungen nicht nach § 139 BGB unwirksam wären. Es sind deshalb auch die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision gegenstandslos. Schließlich liegt die Meinung der Revision, der gegen die Beklagten zu 2 bis 4 gerichtete Rückzahlungsanspruch sei auch nicht nach § 812 Abs. 1 Satz 2 zweite Alternative begründet, neben der Sache, weil das Berufungsgericht den Rückzahlungsanspruch, wie die Revision auch nicht verkennt, auf diese Vorschrift gar nicht gestützt hat.

e) Die Revision meint schließlich, die Auffassung des Berufungsgerichts, die Beklagten zu 2 bis 4 hätten wegen der von ihnen bereits geleisteten Vorbereitungs- und Planungsarbeiten nach § 818 Abs. 3 BGB keinen Bereicherungsanspruch, weil diese Arbeiten für die Kläger nunmehr völlig wertlos seien, stehe mit der weiteren (in anderem Zusammenhang geäußerten) Auffassung des Berufungsgerichts in Widerspruch, nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme und dem allgemein anhaltenden Bevölkerungszuwachs Münchens um jährlich über 30 000 Menschen sei eine künftige Bebauung nicht ausgeschlossen. Ein solcher Widerspruch ist indessen nicht ersichtlich. Für die Entstehung des Bereicherungsanspruchs gegen die Kläger war ausschließlich der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese den ihnen vorbehaltenen Rücktritt erklärt haben. Hinsichtlich des von dem Berufungsgericht verneinten Bereicherungsanspruchs der Beklagten zu 2 bis 4 ist entgegen der Meinung der Revision auch ohne Bedeutung, daß die Möglichkeit nicht auszuschließen sei, daß nunmehr die Planung der Beklagten zu 2 genehmigt worden wäre. Es kommt weiter auf das von der Revision zitierte Rundschreiben der Beklagten zu 2 vom 8. August 1963 nicht an, in dem den Klägern angeboten wurde, gegen Zahlung von 10 DM je qm auf den Abschluß der Kaufverträge zu verzichten und sich mit einer anderweiten Veräußerung des Grundstücks einverstanden zu erklären.

4. Abgesehen von dem Erfolg, den die Kläger hinsichtlich der Verzinsung der von den Beklagten zu 2 bis 4 zurückzuzahlenden Beträge haben, waren somit die beiderseitigen Revisionen zurückzuweisen. Die gegen den Kläger zu 3 gerichtete Verlustigkeitserklärung des Rechtsmittels der Revision ergibt sich aus §§ 566, 515 Abs. 3 ZPO.

Die Kostenentscheidung beruht hinsichtlich des Klägers zu 3 auf §§ 566, 515 Abs. 3 ZPO, hinsichtlich der von den Klägern gegen die Beklagten zu 2 bis 4 erklärten Teilerledigung des Rechtsstreits auf § 91 a ZPO und im übrigen auf §§ 97, 92, 100 Abs. 1, 2 und 4 ZPO. Die Kosten der Teilerledigung waren den Klägern aufzuerlegen, da ihre Revision auch insoweit ohne Erfolg geblieben wäre. Da die Erledigungserklärung nur einen Teil des Rechtsstreits betraf, konnte die Kostenentscheidung insoweit statt durch Beschluß, wie in § 91 a Abs. 1 Satz 2 ZPO vorgeschrieben ist, durch das über den restlichen Teil des Rechtsstreits entscheidende Urteil erfolgen (Baumbach/Lauterbach, ZPO 30. Aufl. § 91 a Anm. 3 B). Dasselbe muß aber auch für die Kostenentscheidung hinsichtlich des Klägers zu 3 und die gegen ihn gerichtete Verlustigkeitserklärung gelten.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell

# BUNDESGERICHTSHOF

V ZR 89/69

## BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.

- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.

Kläger, Berufungskläger, Revisions-  
kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. Berta D [REDACTED] geb. S [REDACTED], M [REDACTED], Z [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte  
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED]

2. Firma A [REDACTED], Josef E [REDACTED] - Dr. En [REDACTED] oHG,

3. Josef E [REDACTED],

4. Dr. Arnulf En [REDACTED],

zu 2 bis 4 M [REDACTED], T [REDACTED] /III,

Beklagte, Berufungsbeklagte,  
Revisionsbeklagte und Revisions-  
kläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]  
und Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in der Sitzung vom 5. Januar 1972 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Hill

beschlossen:

Gemäß § 319 ZPO werden die Entscheidungsgründe des Urteils vom 26. November 1971 dahin berichtigt, daß es auf Seite 15 erste Zeile statt § 291 ZPO richtig § 291 BGB heißen muß.

Dr. Augustin

Dr. Freitag