

Verköndet am 22. Januar 1958
Hirth, Justizangestellter als
Urkundsbeemter der Geschäfts-
stelle

2357 041

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

In dem Rechtsstreit

des Facharztes Dr. Joachim G [REDACTED], B [REDACTED],
F [REDACTED]-Platz [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die S [REDACTED]-Handelsgesellschaft mit beschränkter Haftung,
B [REDACTED], H [REDACTED] Straße [REDACTED], gesetzlich vertreten
durch den Geschäftsführer, Dipl.Ing. Herbert M [REDACTED], ebenda,

Beklagte, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 22. Januar 1958 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Hücking-
haus, Schuster, Dr. Rothe und Dr. Freitag

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Braunschweig vom 23. März 1956 wird auf
Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger kaufte durch Kaufvertrag vom 29. Juli 1954, der von dem Notar Dr. H. [REDACTED] beurkundet worden ist, das der Beklagten gehörige Wohngrundstück in B. [REDACTED], W. [REDACTED] [REDACTED]straße [REDACTED]. In § 1 des Vertrages ist bestimmt:

"Der Kaufpreis beträgt 40 000 DM, i.B. Vierzigtausend Deutsche Mark. Er ist zahlbar in Höhe von 25 000 DM bei Vertragsabschluß und in Höhe von 15 000 DM Zug um Zug gegen Abgabe der Auflassungserklärung, spätestens jedoch am 31. August 1954."

Der Kläger hat nach Abschluß des Vertrages 25 000 DM in bar, 14 000 DM durch Scheck bezahlt sowie 700 DM überwiesen. Im Vertrage ist festgestellt, daß der Kläger das Grundstück am 1. August 1954 mit den Nutzungen und Lasten in Besitz genommen hat. Die Auflassung ist noch nicht erfolgt.

Über die Übernahme des Lastenausgleichs haben die Parteien in § 4 des Vertrages folgende Vereinbarung getroffen:

"Der Käufer übernimmt die Lastenausgleichsabgabe. Die Vertragsschließenden bevollmächtigen den beurkundenden Notar die dazu erforderliche Genehmigung gem. § 60 LAG zu beantragen. Die Parteien sind dabei darüber einig, daß, wenn das zuständige Finanzamt diese Genehmigung nicht erteilt, der vorliegende Kaufvertrag als nicht geschlossen gilt. Die Vertragsschließenden sind in diesem Falle berechtigt, ohne weiteres vom Vertrage zurückzutreten."

Das Grundstück gehörte zur Zeit der Währungsreform der Firma B. [REDACTED] & Br. [REDACTED] KG in B. [REDACTED]. Die Beklagte ist seit dem 16. Februar 1953 im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen. Beide Firmen gehören zu 100 % als Tochtergesellschaften zu dem Konzern der Firma I.A. Sc. [REDACTED] AG.

- 3 -

Das Finanzamt Braunschweig Stadt hat durch Bescheid vom 21. August 1954 den Antrag des Notars Dr. H. [REDACTED] auf Genehmigung der Schuldübernahme mit der Begründung abgelehnt, die Beklagte als Verkäuferin habe die Vermögensabgabe für das Grundstück ^{nicht} zu begleichen, da es am 21. Juni 1948 nicht zu ihrem abgabepflichtigen Vermögen gehört habe.

Über die sich aus dieser Ablehnung der Genehmigung ergebenden Folgerungen für die weitere Abwicklung des Vertrages ist es zum Streit zwischen den Parteien gekommen. Die Beklagte verlangte, daß der Kläger sich entweder bereit erkläre, den Lastenausgleich anstatt von der Beklagten von der Firma B. [REDACTED] & Br. [REDACTED] KG, als dem wirklich Abgabepflichtigen, zu übernehmen oder aber den auf 10 673 DM zu bewertenden Ablösungsbetrag zu zahlen. Der Kläger lehnte das ab, bot aber zur Bereinigung der Auseinandersetzung eine weitere Zahlung von 2 000 DM an. Die Beklagte hat schließlich den Kläger durch Schreiben vom 4. November 1954 aufgefordert, binnen einer Frist bis zum 10. November 1954 zu erklären, ob er bereit sei, den Lastenausgleich von dem wirklich Abgabepflichtigen zu übernehmen oder den Ablösungsbetrag zu zahlen, andernfalls sie von dem Vertrage gemäß § 4 zurücktreten werde. Mit Einschreibebrief vom 22. November 1954 ist die Beklagte danach vom Vertrage zurückgetreten, nachdem sie die Erklärungsfrist durch Schreiben vom 15. November 1954 bis zum 20. November verlängert hatte.

Der Kläger erkannte den Rücktritt nicht an. Er hat mit der Klage beantragt die Beklagte zu verurteilen, ihm das Grundstück aufzulassen und in seine Umschreibung im Grundbuch einzuwilligen.



Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt und mit Widerklage beantragt, den Kläger zur Herausgabe des Grundstücks an sie zu verurteilen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. Es hat den Rücktritt der Beklagten wegen Fehlens der Geschäftsgrundlage für wirksam erklärt. Dieses Urteil hat der Kläger mit Berufung angefochten. Mit dem Rechtsmittel hat er unter Aufrechterhaltung seiner sonstigen Anträge geltend gemacht, seine Verurteilung auf die Widerklage hin hätte nur Zug um Zug gegen Rückzahlung des Kaufpreises erfolgen dürfen, d.h. nach seiner Berechnung Zug um Zug gegen Rückzahlung von 39 700 DM nebst 9 % Zinsen seit dem 29. Juli 1954 auf 25 000 DM, seit dem 31. August 1954 auf 14 000 DM und seit dem 17. September 1954 auf 700 DM.

Die Beklagte hat Zurückweisung der Berufung mit der Einschränkung der Verurteilung des Klägers Zug um Zug gegen Rückzahlung des Kaufpreises beantragt, jedoch gegen den Rückzahlungsanspruch mit einer Forderung auf Erstattung der vom Kläger gezogenen Mieteinnahmen aufgerechnet. Der Kläger hat demgegenüber Aufwendungen auf das Grundstück geltend gemacht.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der Kläger das Grundstück Zug um Zug gegen Zahlung von 33 602,13 DM nebst 4 % Zinsen auf 25 000 DM seit dem 29. Juli 1954 und auf 8 602,13 DM seit dem 31. August 1954 herauszugeben habe.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seine bisherigen Anträge, soweit ihnen nicht entsprochen ist, weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

In den Entscheidungsgründen des Berufungsurteils wird ausgeführt:

Der Kläger müsse das Grundstück an die Beklagte herausgeben, da diese wirksam vom Vertrage zurückgetreten sei.

Da eine Lastenausgleichsschuld der Beklagten nicht bestanden habe, sei die Schuldübernahme durch den Kläger rechtlich unmöglich gewesen. Dabei habe es sich um eine Hauptverpflichtung aus dem Vertrage gehandelt, da der Unterschied zwischen dem bar zu zahlenden Kaufpreis und dem wirklichen Grundstückswert durch die Übernahme der Lastenausgleichsschuld habe wettgemacht werden sollen. Gleichwohl sei der Kaufvertrag nicht als nach den §§ 306, 139 BGB nichtig anzusehen, weil diese Folgerung den Interessen der Parteien nicht gerecht würde und ähnliche mit der Übernahme von Lastenausgleichsabgaben zusammenhängende Schwierigkeiten sich auch für andere Verträge häufiger ergeben würden. Der Vertrag müsse daher durch erweiternde Auslegung aufrechterhalten werden.

Ein Gesamtpreis, von dem dann ein Teil durch Übernahme der Lastenausgleichsabgabe getilgt sein sollte, wie häufig beim Verkauf hypothekbelasteter Grundstücke mit Hypothekübernahme, sei nicht bestimmt. Gerade deswegen habe es das Interesse der Beklagten erfordert, daß der Kläger die Lastenausgleichsschuld übernehme, auch wenn sie zu Lasten der Firma B. & Br. bestanden habe. Die Lastenausgleichsabgabe

für die Beklagte und die genannte Voreigentümerin werde zwar verschieden berechnet. Für das streitige Grundstück komme aber nur eine bestimmte Ausgleichsschuld in Frage, die sich nach den Vermögensverhältnissen der Firma B[REDACTED] & Br[REDACTED] richte, weil diese am Stichtag Eigentümerin des Grundstücks gewesen sei. In Bezug auf das Grundstück habe daher eine Lastenausgleichsabgabe zu Lasten der Beklagten nur entstehen können, wenn sie die Schuld der Firma B[REDACTED] & Br[REDACTED] übernommen hätte. Für den Kläger wäre die Schuld demnach dem Umfang nach gleich geblieben, so daß durch eine Übernahme von der Firma B[REDACTED] & Br[REDACTED] anstatt von der Beklagten sein Interesse nicht beeinträchtigt würde.

Der sonach bestehenden Verpflichtung zur Übernahme der Lastenausgleichsabgabe von der Firma B[REDACTED] & Br[REDACTED] sei der Kläger aber nicht nachgekommen. Die Beklagte sei deshalb mit Recht vom Vertrag zurückgetreten.

Der in § 4 des Kaufvertrags vorgesehene Rücktrittsfall sei allerdings nicht gegeben, die Rücktrittsberechtigung der Beklagten ergebe sich aber aus § 326 BGB. Daß sich die Beklagte in der Rücktrittserklärung (Schreiben vom 22. November 1954) auf § 4 berufen habe, sei für die Wirksamkeit des Rücktritts unschädlich, da nach den Umständen die Beklagte auf jeden Fall habe vom Vertrage loskommen wollen.

Was die sachlichen Voraussetzungen des Rücktritts anlange, so sei es zweifelhaft, ob er schon deswegen gerechtfertigt gewesen sei, weil der Kläger sich geweigert habe, die Lastenausgleichsabgabe von der Firma B[REDACTED] & Br[REDACTED] zu übernehmen. Möglicherweise habe er sich insoweit in einem entschuldbaren Rechtsirrtum befunden, wofür sprechen könnte, daß der Kläger Rechtsrat eingeholt und daß das Landgericht die genannte Übernahmepflicht verneint habe.

Die Beklagte habe aber vom Vertrage zurücktreten können, weil der Kläger es abgelehnt habe, sich in verständiger Weise zu einer Umstellung des Vertrages auf eine neue Grundlage bereit zu finden, wozu die Beklagte ihm längere Zeit verschiedene Angebote gemacht habe.

Erweise sich eine bestimmte vertragliche Regelung als undurchführbar und werde der Vertrag dadurch notleidend, so sei, soweit eine Abhilfe durch entsprechende Gestaltung des Vertrages möglich sei, jede Partei verpflichtet, mit der andern zusammenzuwirken, um eine verständige Grundlage für die künftige Gestaltung des Vertrages zu finden. Lehne unter solchen Umständen eine Partei die sachdienlichen Vorschläge der anderen in dieser Richtung ab, ohne ihrerseits derartige Vorschläge zu machen, so könne der Gegenpartei das Festhalten am Vertrage nicht mehr zugemutet werden. Sie könne sich vielmehr unter den normalen Verzugs-voraussetzungen vom Vertrage lösen.

Der Kläger habe nicht nur die Übernahme der Lastenausgleichsabgabe von der Firma B. & Br. abgelehnt, sondern darüber hinaus den Standpunkt vertreten, er habe mit der Leistung des Barbetrages den Vertrag voll erfüllt und sei zu einer zusätzlichen Leistung nicht verpflichtet. Dieser Standpunkt sei unzweifelhaft so verfehlt gewesen, daß der Kläger mit einer zustimmenden Beurteilung durch ein Gericht ernstlich nicht habe rechnen können. Dieser Erkenntnis habe er sich trotz (entgegengesetzter) Beratung durch einen Rechtsanwalt nicht verschließen können. Eine Umstellung des Vertrages habe, auch für den Kläger ersichtlich, zumindest dahin erfolgen müssen, daß zunächst die Beklagte die Lastenausgleichsabgabe von der Firma B. & Br. und anschließend

der Kläger sie von der Beklagten übernommen hätte. Mit der Ablehnung einer beiden Parteien gerecht werdenden Gestaltung des Vertrags habe der Kläger schuldhaft seine Vertragspflichten verletzt, so daß die Beklagte zu Recht vom Vertrage zurückgetreten sei.

Nach Abrechnung der vom Kläger an die Beklagte herauszuzahlenden Reinerträge des Grundstücks habe die Beklagte dem Kläger Zug um Zug gegen Herausgabe des Grundstücks vom gezahlten Kaufpreis noch 33 602,13 DM zurückzuvergüten.

II.

Die Revision bekämpft die Ausführung des Berufungsurteils als rechtsirrig, jedoch ohne Erfolg.

1. Soweit das Berufungsurteil verneint, daß der Kaufvertrag wegen von Anfang an bestehender Unmöglichkeit einer Hauptleistung des Vertrages (Übernahme der Lastenausgleichsschuld der Beklagten) nach den §§ 306, 139 BGB nichtig sei, erhebt die Revision keine Einwendungen. Ein Rechtsirrtum des Berufungsgerichts ist in dieser Beziehung auch nicht ersichtlich, da die sonst bestehende rechtliche Unmöglichkeit hier durch ergänzende Auslegung des Vertrages behoben werden kann. Es kommt demnach darauf an, ob die Beklagte von dem Vertrag, auf den die Klage sich gründet und aus dessen Nichtbestehen der Anspruch der Widerklage abgeleitet wird, wirksam zurückgetreten ist.

2. Die Revision meint, die Auffassung des Berufungsrichters, der Rücktritt der Beklagten vom Vertrage sei nach § 326 BGB berechtigt gewesen, scheitere schon daran, daß das Berufungsgericht einen Verzug des Klägers nicht fest-

gestellt habe. In der Tat läßt das Berufungsgericht es dahingestellt, ob der Kläger nicht in entschuldbarem, den Verzug ausschließenden Rechtsirrtum die Übernahme der Lastenausgleichsschuld der Firma B. & Br. abgelehnt habe. Obgleich der Berufungsrichter davon spricht, daß die Beklagte in der Lage gewesen sei, sich unter normalen Verzugsvoraussetzungen vom Vertrage zu lösen (Berufungsurteil S. 11 Mitte), ergeben seine sonstigen Ausführungen doch, daß er den rechtfertigenden Grund für den Rücktritt der Beklagten in einer positiven Vertragsverletzung des Klägers sieht. Er findet sie mit Recht darin, daß der Kläger nach Leistung der ihm vertragsmäßig obliegenden Barzahlung jede zusätzliche ausreichende Leistung abgelehnt hat, obwohl er erfahren hatte, daß eine Hauptleistung des Vertrages, die Übernahme einer als bestehend vorausgesetzten Lastenausgleichsschuld der Beklagten, nicht erbracht werden konnte, weil sie nicht die Schuldnerin war.

Als positive Vertragsverletzung, die in entsprechender Anwendung des § 326 BGB den Vertragsgegner zum Rücktritt berechtigt, kann nach der Rechtsprechung schon die ernste und endgültige Verweigerung der Erfüllung einer Verpflichtung genügen (BGB RGRK 10. Aufl. § 326 Anm. 1 c mit Nachweisen). Im vorliegenden Fall mochte zweifelhaft sein, in welcher Weise die sich ergebende Vertragslücke zu schließen sei, insbesondere ob durch Übernahme der Lastenausgleichsschuld der Firma B. & Br. oder durch zusätzliche Barzahlung. Darüber, daß eine den Einheitswert von 40 900 DM nicht einmal erreichende Leistung keine dem Sinn des Vertrages entsprechende Gegenleistung bedeutete, konnte aber kein Zweifel bestehen.

3. Die Revision rügt nun zwar, das Berufungsgericht habe nur unter Verstoß gegen § 286 ZPO die Bereitwilligkeit des Klägers, die Lastenausgleichsschuld von der Firma B. & Br. zu übernehmen, verneint, da er im Schreiben vom 16. November 1954 sich bereit erklärt habe, den Vertrag zu erfüllen, und im Schreiben vom 24. November 1954 ausgeführt habe, "daß er mit 40 000 DM die Vorschriften des Vertrages erfüllt habe, es aber wohl auch keinem Zweifel unterliege, daß er auch die andern Bedingungen des Vertrages zu erfüllen bereit sei". Außerdem führt die Revision von dem zuletzt genannten Schreiben den Satz an:

"Ihre Behauptung: Ich wolle keine Lastenausgleichszahlungen leisten, trifft nicht zu. Ich erkläre mich ausdrücklich bereit, alle rechtlichen Verpflichtungen des Kaufvertrages der SIA gegenüber vorschriftsmäßig zu erfüllen."

Die rein abstrakte Bereitschaft des Klägers, den Kaufvertrag so zu erfüllen, wie er ihn auffaßte, war jedoch für die Beklagte ohne Wert. Mit Recht hebt das Berufungsgericht in seiner ausführlichen Würdigung des dem Rücktritt der Beklagten vorausgehenden Schriftwechsels aus dem Schreiben vom 24. November 1954 die Ausführung hervor, er werde Lastenausgleichszahlungen leisten, wenn er nach Klärung der juristischen Lage dazu verpflichtet sei, er könne aber nicht anerkennen, daß eine solche Verpflichtung bestehe. Nachdem der beiderseitige Standpunkt dargelegt worden war und die Beklagte dem Kläger eine Frist mit Rücktrittsdrohung gesetzt hatte, war das Schreiben vom 18. November 1954 trotz der darin erklärten angeblichen Erfüllungsbereitschaft als ernsthafte

und endgültige Ablehnung der Lastenausgleichsübernahme oder einer entsprechenden Ablösung zu werten. Mit dem Brief vom 24. November 1954, der die Antwort auf den Rücktritt der Beklagten war, hat der Kläger seinen früheren ablehnenden Standpunkt dann nochmals bestätigt.

4. Für einen Rücktritt wegen positiver Vertragsverletzung ist ebenso wie für den Verzug des Schuldners ein Verschulden des Leistungspflichtigen erforderlich (RG HRR 1930 Nr. 1437). Die Revision möchte dieses Verschulden schon deswegen verneinen, weil der Kläger berechtigt gewesen sei, erst eine ergänzende Auslegung des Vertrages durch Richterspruch abzuwarten. Dem kann jedoch nicht zugestimmt werden. Für den vom Kläger eingenommenen Standpunkt, daß das Fehlen einer Lastenausgleichsschuld der Beklagten seine Gegenleistung einfach auf die Barzahlung beschränke, konnte, wie der Berufungsrichter zutreffend ausführt, der Kläger mit einer zustimmenden Beurteilung durch ein Gericht ernstlich nicht rechnen (BGH, Urteil vom 9. Februar 1951, I ZR 35/50 MDR 1951, 217). Auch eine gleichartige Auffassung seines Rechtsberaters über jene Folge der Vertragslücke konnte den Kläger angesichts der groben Unbilligkeit des von ihm eingenommenen Standpunktes nicht entlasten.

5. Das Angebot, "um einen Prozeß zu vermeiden" zusätzlich 2 000 DM am 1. April 1955 gegen vorgängige Auflassung zu bezahlen, vermag den Kläger vor dem Vorwurf der positiven Vertragsverletzung nicht zu schützen. Der Kläger trägt selbst vor, die Grundlage seiner Kalkulationen und Überlegungen, soweit der Lastenausgleich in Frage komme, sei ein von ihm zu tragender monatlicher Aufwand von 115,90 DM gewesen (Schriftsatz vom 12. Oktober 1955 S. 2). Bei solcher Vorstellung konnte angesichts eines den Einheitswert nicht

einmal erreichenden Barpreises der Kläger nicht der Meinung sein, daß eine Zuzahlung von 2 000 DM ein ausreichendes, ernst zu nehmendes und der Billigkeit entsprechendes Angebot wäre. Erst recht kann das erst im Laufe des Prozesses gemachte Angebot des Klägers, nach Auflassung des Grundstücks an ihn für die Beklagte eine Sicherungshypothek zu 10 000 DM eintragen zu lassen und dann den Rechtsstreit um die Zusatzleistung weiter zu führen, die frühere ablehnende Haltung des Klägers nicht aus der Welt schaffen.

6. Die Weigerung des Klägers zu einer ausreichenden Ersatzleistung außer dem Barpreis wird auch nicht, wie die Revision meint, dadurch gerechtfertigt, daß nicht feststünde, ob die Beklagte, falls sie Eigentümerin des Grundstücks am Stichtag für die Vermögensabgabe gewesen wäre, eine Vermögensabgabe auf das Grundstück in gleicher Höhe wie die Firma B. & E. bzw. deren Gesellschafter hätte leisten müssen. Für die Frage, ob eine Zusatzleistung vom Kläger noch zu erbringen war, kam es darauf an, welche Wertvorstellung sich die Vertragsparteien von der vereinbarten Schuldübernahme gemacht hatten. Die Vorstellungen des Klägers ergeben sich aus seinem unter Nr. 5 angeführten Vorbringen, die der Beklagten aus der niedrigen Bemessung des Barpreises.

7. Zuzugeben ist der Revision, daß es für einen Käufer möglicherweise belastender ist, zum ursprünglich verabredeten Barpreis, hier 40 000 DM, eine weitere Summe auf einmal aufbringen zu müssen, anstatt eine Vielzahl von Jahren kleinere Annuitäten abzahlen zu können, da insbesondere im ersten Fall möglicherweise Kredit in Anspruch genommen werden muß, während laufende Abzahlungen möglicherweise aus dem

Einkommen entrichtet werden können und teilweise bei der Berechnung der Einkommensteuer zugunsten des Pflichtigen berücksichtigt werden (§ 211 LAG). Der Kläger brauchte nach der Fassung des § 4 des Kaufvertrags mit Kapitalzahlung über den Barpreis hinaus nicht zu rechnen. Die Beklagte hat aber auch nicht die Zahlung einer Abfindungssumme als einzig mögliche Zusatzleistung verlangt. Dem Kläger war vielmehr von ihr die Wahl zwischen der Übernahme der Annuitäten der Firma B. & Br. oder zur Zahlung der Ablössungssumme für diese Vermögensmasse gelassen worden, wie aus dem Schreiben des Notars Dr. H. an den Kläger und dem Schreiben der Beklagten an den Kläger vom 15. November 1954, das die Zuschrift des Notars sich zu eigen macht, klar hervorgeht. Selbst wenn die über den Barpreis hinaus bestehende Verpflichtung des Klägers sich auf die Zahlung von Annuitäten beschränken sollte, läßt sich daraus nichts für seinen Standpunkt ableiten, er habe mit dem Barpreis den Vertrag erfüllt.

8. Ob die Beklagte verpflichtet war, eine klare, ohne ausdehnende Auslegung durchführbare Fassung des § 4 des Vertrages von vornherein herbeizuführen, und ob sie insoweit ein Verschulden trifft, kann dahingestellt bleiben. Auch wenn es zu bejahen wäre, wogegen die Abfassung des Vertrags durch einen Notar, der das Grundbuch eingesehen hatte, sprechen könnte, wäre doch die von der Revision gezogene Folgerung abzulehnen, daß mit Rücksicht auf § 242 BGB es der Beklagten verwehrt gewesen sei, aus der mit auf ihr eigenes Verschulden zurückzuführenden Rechtslage Rechte gegen den Kläger herzuleiten. Bei der Beklagten würde es sich nur um ein juristisch-technisches Versehen bei der Formulierung der wirtschaftlich eindeutigen Gegenleistung des Klägers handeln, während der von ihm eingenommene Standpunkt auf

eine Ausnützung dieses Versehens zur Erlangung eines unbilligen Vorteils hinausläuft. Der Beklagten kann der Rücktritt deshalb nicht versagt werden. Sie genügte ihren Verpflichtungen aus § 242 BGB dadurch, daß sie in längeren Verhandlungen mit Einschaltung des beurkundenden Notars die rechtliche Lage hinsichtlich der Übernahme der Vermögensabgabe dem Kläger darlegen ließ und annehmbare Vorschläge zur Bereinigung der Angelegenheit machte. Hierauf war sie nicht mehr gehindert, die rechtlichen Folgerungen aus dem Verhalten des Klägers zu ziehen.

9. Im Gegensatz zu der Auffassung der Revision ist es für die Wirksamkeit des Rücktritts auch unschädlich, daß die Beklagte ihn auf § 4 des Vortrages gestützt hat. Das Rücktrittsschreiben der Beklagten vom 22. November 1954 rechtfertigt den Rücktritt auch mit der Erklärung des Klägers, er sehe mit der Zahlung von 39 000 (richtig: 39 700) DM den Vertrag als von seiner Seite aus erfüllt an. Dieser Hinweis genügte als Begründung für den Rücktritt aus positiver Vertragsverletzung. Die falsche rechtliche Einordnung als Ausübung eines vermeintlich vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechtes war angesichts des klar erkennbaren Willens der Beklagten, sich vom Vertrage zu lösen, ohne Belang. Woraus die Revision schließt, das Berufungsgericht habe den Rücktritt als Kündigung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage gewertet, ist nicht ersichtlich. Das Berufungsgericht bezeichnet ihn deutlich als gemäß § 326 BGB gerechtfertigt.

III.

Nach alledem erweisen sich die Angriffe der Revision als unbegründet. Da auch sonst von Amts wegen zu berücksichtigende Rechtsverstöße im Berufungsurteil nicht ersichtlich sind, war die Revision mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Bundesrichter Dr. Hückinghaus
ist beurlaubt und ortsabwesend,
daher an der Unterschrift ver-
hindert.

Schuster

Rothe

Dr. Tasche

Dr. Freitag