

L

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_3/65

URTEIL

Verkündet am

5. Juli 1968
Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1.

2.

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt

3.

4.

5.

6.

7.

Beklagten,

g e g e n

Kläger, Widerbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Juli 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Mattern, Hill und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revisionen gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 29. Oktober 1964 werden auf Kosten der Beklagten zu 1 und 2 zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Sommer 1956 ließ der Kaufmann W. [REDACTED] als Konkursverwalter im Konkurse über das Vermögen der Zuckerfabrik in Hasede das gesamte beiderseits der Bundesstraße 6 gelegene Fabrikgelände parzellieren. An den Kläger, die Beklagten zu 1 - 7 und den Makler Görg verkaufte und übereignete er diejenigen östlich von der Bundesstraße 6 liegenden Parzellen, die den Fabrikhof bildeten. Der Kläger hat im Lauf dieses Rechtsstreits die Parzellen der Beklagten zu 4 und 5 käuflich erworben.

Die Zufahrt zu den Parzellen bedurfte nach der Aufteilung des Fabrikhofs einer neuen Regelung. Vor-

her hatte sich vor der dann dem Beklagten zu 1 zugeteilten Parzelle die nördliche Einfahrt zum Fabrikhof befunden. Das Straßenbauamt H. hatte jedoch diese Einfahrt etwa zu der Zeit, als der Beklagte zu 1 mit dem Makler G. in Kaufverhandlungen stand, geschlossen; der abgeflachte Bordstein war erhöht worden. Das Straßenbauamt H. lehnte die Genehmigung der daraufhin zunächst geplanten Anlage einer neuen Straße zu den betreffenden Parzellen mit zwei Einfahrten mit Schreiben vom 21. Juli 1956 unter Hinweis auf Gründe der Verkehrssicherheit ab. Es genehmigte dann die Anlage einer 1 058 qm großen, quer durch den früheren Fabrikhof verlaufenden Industriestraße mit Schreiben vom 14. August 1956. Diese Straße ist inzwischen provisorisch hergestellt worden. Der Streit der Parteien geht im wesentlichen um die Frage einer vertraglichen Verpflichtung der Beklagten zum Erwerb von Miteigentumsanteilen an der Straße sowie zur Herstellung und Unterhaltung der Straße.

Die zwischen dem Konkursverwalter und den Beklagten abgeschlossenen Grundstückskaufverträge enthielten u.a. folgende Vereinbarungen: Der Verkauf erfolge im Rahmen der Parzellierung des Zuckerfabrikgrundstücks in Hasede. Der Erwerber sei daher verpflichtet, zu der etwa notwendigen Schaffung der Versorgungsanlagen für das gesamte Grundstück anteilig beizutragen und alle dazu erforderlichen Maßnahmen auf seinem Grundstück zu dulden. Mit dem Kauf der jeweiligen Parzelle erwerbe der Käufer einen ohne



L

diese nicht veräußerlichen ideellen Anteil an der in der Anlage so bezeichneten Industriestraße, und zwar im Verhältnis seines Grundstücks zur Gesamtfläche des Zuckerfabrikgeländes. Diese Industriestraße diene als Privatweg für alle Anlieger und sei von diesen nach Maßgabe ihrer Anteile in üblicher bzw. behördlich vorgeschriebener Weise herzustellen und zu unterhalten. Etwaige Haftpflichtansprüche seien im gleichen Verhältnis von den Anliegern aufzubringen. Zu dementsprechenden Eintragungen im Grundbuch verpflichtete sich der Erwerber.

Das Grundstück des Beklagten zu 1 grenzte nicht unmittelbar an die Industriestraße. Um eine Zufahrt dorthin zu schaffen, erwarb der Beklagte zu 1 einen etwa 3 m breiten und 23 - 24 m langen Grundstücksstreifen vom Beklagten zu 6. In der Folgezeit bemühte er sich ferner beim Straßenbauamt H. um die Freigabe der früheren Zufahrt zu seinem Grundstück von der Bundesstraße 6 aus. Diese Bemühungen hatten Erfolg: Durch Schreiben vom 10. Juli 1957 teilte das Straßenbauamt ihm mit, es habe - bei Erfüllung näher bezeichneter Voraussetzungen - keine Bedenken dagegen, daß der Beklagte zu 1 die frühere Zufahrt wieder in Betrieb nehme. Dies tat der Beklagte zu 1 daraufhin.

Da er hiernach über eine eigene Zufahrt verfügte, lehnte er die Entgegennahme der Auflassung des auf ihn entfallenden Anteils an der Industriestraße und die Beteiligung an deren Herstellung und Unter-

haltung ab. Mit den anderen Beklagten konnte der Konkursverwalter keine Einigung über die Größe der auf sie entfallenden Anteile erzielen. Während er die Auffassung vertrat, daß die von den einzelnen Beklagten jeweils zu übernehmenden Miteigentumsanteile dem Verhältnis entsprächen, in dem die Größe der auf den einzelnen Beklagten entfallenden Grundstücke zur Größe des Fabrikhofs (12 897 qm) stünden, standen die Beklagten auf dem Standpunkt, daß es auf das Verhältnis zur Größe des gesamten Fabrikgeländes abzüglich der Industriestraße (41 219 qm abzüglich 1 058 qm = 40 161 qm) ankomme.

Durch notariellen Vertrag vom 19. Januar 1961 übertrug der Konkursverwalter die Industriestraße an den Kläger als Treuhänder und ließ sie an ihn auf. Es hieß in dem Vertrag weiter, es bleibe dem Kläger auch überlassen, die Ansprüche des Konkursverwalters gegen die einzelnen Erwerber (von Parzellen des früheren Fabrikgeländes) auf Entgegennahme der Auflassung sowie auf Herstellung und Unterhaltung der Straße gerichtlich geltend zu machen. Der Konkursverwalter trete die entsprechenden Ansprüche an den Kläger ab.

Der Kläger hat als Rechtsnachfolger des Konkursverwalters von den Beklagten verlangt, daß sie die Auflassung der auf sie nach der oben wiedergegebenen Auffassung des Konkursverwalters jeweils entfallenden Miteigentumsanteile entgegennehmen und die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch beantragten (Hauptantrag zu 1). Er hat ferner ihre Verurteilung

begehrt, die Industriestraße "in üblicher bzw. behördlich vorgeschriebener Weise herzustellen und zu unterhalten", und zwar unter Zugrundelegung jener Miteigentumsanteile (Hauptantrag zu 2). Hilfsweise hat er für den Fall der Abweisung seiner gegen den Beklagten zu 1 gerichteten Klage hinsichtlich der übrigen Beklagten beantragt, daß im Rahmen der vorstehend wiedergegebenen Anträge ihre Anteile entsprechend größer bemessen würden (Hilfsanträge zu 1 und 2). Nach den Hauptanträgen hatten zu übernehmen der Beklagte zu 1 39/320, der Beklagte zu 2 76/320, die Beklagte zu 3 24/320, die Beklagte zu 4 13/320, der Beklagte zu 5 10/320, der Beklagte zu 6 37/320 und der Beklagte zu 7 44/320. Von den restlichen 77/320 entfielen nach der diesem Antrag zugrunde liegenden Berechnung 33/320 auf den Kläger und 44/320 auf den Makler G. Nach den Hilfsanträgen betrugen die Anteile des Beklagten zu 2 86/320, der Beklagten zu 3 27/320, der Beklagten zu 4 16/320, des Beklagten zu 5 11/320, des Beklagten zu 6 42/320 und des Beklagten zu 7 50/320. Die den Hilfsanträgen zugrunde liegende Berechnung ergab für den Kläger 37/320 und den Makler Görg 51/320.

Die Beklagten haben in erster Instanz Abweisung der Klage in vollem Umfang beantragt. Der Beklagte zu 1 hat widerklagend u.a. beantragt, festzustellen, daß er nicht verpflichtet sei, sich an den Kosten der Kanalisation und sonstigen Versorgungsleitungen zu beteiligen.

Das Landgericht hat die Klage gegen den Beklag-

ten zu 1 abgewiesen und den Hilfsanträgen gegen die Beklagten zu 2 bis 7 stattgegeben. Auf die Widerklage des Beklagten zu 1 hin hat es den Kläger in den vorstehend wiedergegebenen Grenzen des Widerklageantrags verurteilt. Auf die Berufung des Klägers und der Beklagten zu 2, 3 und 6 hin hat das Oberlandesgericht dieses Urteil zum Teil abgeändert. Es hat die Beklagten zu 1, 2, 3 und 6 entsprechend dem Hauptantrag zu 1, die Beklagten zu 2, 3 und 6 außerdem entsprechend dem Hauptantrag zu 2 verurteilt. Auf einen in der Berufungsinstanz gestellten weiteren Hilfsantrag des Klägers hin hat es ferner die Verpflichtung des Beklagten zu 1 festgestellt, die Industriestraße "in üblicher, bzw. behördlich vorgeschriebener Weise herzustellen und zu unterhalten", und zwar unter Zugrundelegung eines Anteils von 39/320. Die Widerklage des Beklagten zu 1 hat es abgewiesen.

Mit der gegen dieses Urteil eingelegten Revision verfolgt der Beklagte zu 1 sein auf Abweisung der Klage gerichtetes Begehren und seine Widerklage weiter. Die Revision des Beklagten zu 2 ist auf Abweisung der Klage insoweit gerichtet, als der Beklagte zur Übernahme höherer Anteile verurteilt worden ist, als sie sich bei Zugrundelegung der Gesamtfläche des Zuckerfabrikgeländes - statt nur des Fabrikhofs - errechnen. Der Kläger beantragt Zurückweisung der Rechtsmittel.

Entscheidungsgründe:

A) Revision des Beklagten zu 1

I.

1. Berufungsgericht und Landgericht sind bei der Bemessung der auf die Beklagten zu 2 - 7 entfallenden Anteile insoweit von verschiedenen Berechnungsgrundlagen ausgegangen, als nach Ansicht des Berufungsgerichts auch der Beklagte zu 1 einen Anteil zu übernehmen hat, während er sich nach Ansicht des Landgerichts nicht zu beteiligen braucht. Bei Zugrundelegung der Auffassung des Landgerichts fallen die Anteile der Beklagten zu 2 - 7 entsprechend größer aus. Hinsichtlich der Beklagten zu 4, 5 und 7 hat das Berufungsgericht sich an einer Entscheidung zur Sache gehindert gesehen, da der Beklagte zu 7 keine Berufung eingelegt hatte, der Beklagte zu 4 seine Berufung zurückgenommen und der Beklagte zu 5, soweit die Klage sich gegen ihn richtete, in Übereinstimmung mit dem Kläger die Hauptsache für erledigt erklärt hatte. Insoweit ist es daher beim erstinstanzlichen Urteil verblieben. Da nun das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gelangt ist, daß auch der Beklagte zu 1 einen Anteil übernehmen müsse, und da es auf dieser Basis in Übereinstimmung mit der Begründung der Hauptanträge die im angefochtenen Urteil angegebenen Anteile der Beklagten zu 2, 3 und 6 errechnet hat, entfallen auf die Beklagten bei Aufrechterhaltung des angefochtenen Urteils

nunmehr insgesamt 253/320. Daß die Grundstücke und Anteile der Beklagten zu 4 und 5 im Laufe des Rechtsstreits auf den Kläger übergegangen sind, kann hier außer Betracht bleiben. Dagegen hätten die Anteile der Beklagten nur 243/320 betragen, wenn der Kläger mit seinen Hauptanträgen in beiden Instanzen durchgedrungen wäre, und nur 232/320, wenn er mit seinen Hilfsanträgen Erfolg gehabt hätte.

2. Das Berufungsgericht hat die aus der Unterschiedlichkeit der Maßstäbe sich ergebende Diskrepanz nicht verkannt. Es hat deshalb geprüft, ob auf seiten der Beklagten ein Fall der notwendigen Streitgenossenschaft vorliege mit der Folge, daß die nur hinsichtlich der Ansprüche gegen den Beklagten zu 1 eingelegte Berufung des Klägers als unzulässig verworfen werden müsse (BGHZ 23, 74).

Diese Frage hat das Berufungsgericht zutreffend vernimmt. Keine der beiden Alternativen des § 62 ZPO ist gegeben: Von der Notwendigkeit einer einheitlichen Feststellung des streitigen Rechtsverhältnisses (erste Alternative) kann keine Rede sein. Denn die Rechtskraft einer etwa nur gegen einen der Beklagten ergangenen Entscheidung würde sich nicht auf die anderen Beklagten erstrecken. Die Streitgenossenschaft ist aber auch nicht "aus einem sonstigen Grunde eine notwendige" (zweite Alternative). Anders wäre die Rechtslage dann zu beurteilen, wenn - wie etwa in dem vom Senat durch Urteil BGHZ 36, 187 entschiedenen Fall, der eine Klage auf Einräumung eines Notwegs an einem mehre-

ren Miteigentümern gehörenden Grundstück betraf - die geltend gemachten Ansprüche ihrem Inhalt nach nur gegen mehrere Personen gemeinsam ausgeübt werden könnten und deshalb auch verfahrensrechtlich nur gegen alle zugleich geltend gemacht werden könnten. Diese Voraussetzung liegt jedoch bei keinem der eingeklagten Ansprüche vor. Zwar geht es dem Kläger um die Beteiligung aller Beklagten an ein und derselben Straße als Miteigentümer und Kostenträger. Daraus folgt aber nicht, daß er auch einheitlich gegen alle gerichtete Ansprüche geltend machte. Ebensowenig ändert die weitgehende Übereinstimmung der Sach- und Rechtslage hinsichtlich der einzelnen Beklagten etwas daran, daß der Kläger gegen jeden Beklagten gesondert gerichtete Ansprüche einklagt und daß die Beklagten nicht etwa nur gemeinsam in Anspruch genommen werden können.

Die Revision kann auch mit dem Hinweis keinen Erfolg haben, daß das angefochtene Urteil zur Aufteilung des Miteigentums an der Industriestraße in 330/320 führe und schon deshalb nicht richtig sein könne. Rechnerisch kommt die Revision zu diesem Ergebnis unter Zugrundelegung der Annahme, daß der Kläger selbst und der Makler G. zusammen 77/320 übernehmen. Von der Übernahme von Anteilen dieser Größe geht nun zwar der Kläger bei der Begründung seines Hauptantrags aus. Sie ist jedoch nicht Gegenstand des angefochtenen Urteils. Es kann daher keine Rede davon sein, daß das Berufungsurteil in Verbindung mit dem rechtskräftig gewordenen Teil des erstinstanzlichen Urteils zusammen-

genommen schon wegen eines rechnerisch unmöglichen Ergebnisses rechtlich keinen Bestand haben könne.

II.

1. Sachlichrechtlich geht das Berufungsgericht davon aus, daß der Beklagte zu 1 sich durch den mit dem Konkursverwalter abgeschlossenen Vertrag verpflichtet habe, zugleich mit dem von ihm gekauften Einzelgrundstück einen ideellen Anteil an der Industriestraße zu erwerben und bei der Auflassung und Eintragung dieses Anteils mitzuwirken. Die Entgegennahme der Auflassung und Mitwirkung bei der Eigentumsumschreibung im Grundbuch seien bei einem Grundstückskauf ein selbständig einklagbarer Teil der Abnahmepflicht des Käufers aus § 433 Abs. 2 BGB. Der Konkursverwalter habe die ihm hiernach zustehenden Ansprüche gegen den Beklagten zu 1 rechtswirksam an den Kläger abgetreten. Von entsprechenden Erwägungen geht das Berufungsgericht hinsichtlich des Hauptantrags zu 2 aus.

Hinsichtlich der Größe des von dem Beklagten zu 1 zu übernehmenden Anteils hat das Berufungsgericht ausgeführt, sie richte sich - wie die Größe der Anteile der anderen Beklagten - nach dem Größenverhältnis des erworbenen Grundstücks zum Fabrikhof und betrage hiernach 39/320. Zwar sei der Wortlaut des Vertrags nicht eindeutig, da unter der "Gesamtfläche des Zuckerfabrikgeländes" nicht nur der eigentliche Fabrikhof, sondern

auch das gesamte Gelände der Zuckerfabrik, mithin auch die auf der anderen Seite der Bundesstraße 6 gelegenen Grundstücke, verstanden werden könne. Bei der Auslegung des hier erörterten Satzes müßten aber auch die beiden folgenden Sätze berücksichtigt werden. Darin sei vereinbart, daß die Industriestraße als Privatweg für alle Anlieger diene, von ihnen nach Maßgabe ihrer Anteile in üblicher bzw. behördlich vorgeschriebener Weise herzustellen und zu unterhalten sei und daß etwaige Haftpflichtansprüche im gleichen Verhältnis von den Anliegern aufzubringen seien. Daraus ergebe sich, daß nur die Anlieger die Industriestraße hätten erwerben und auch nur sie mit deren Herstellung und Unterhaltung hätten belastet werden sollen. Dies allein erscheine sinnvoll, da nur die unmittelbaren Anlieger der Industriestraße auf deren Benutzung angewiesen seien, während für die anderen Erwerber von Parzellen keinerlei Interesse an einer Beteiligung an der Industriestraße bestanden habe.

2. Diese einer revisionsgerichtlichen Überprüfung nur beschränkt zugängliche Auslegung einer Individualerklärung läßt keinen Rechtsirrtum erkennen. Vergeblich rügt die Revision des Beklagten zu 1, das Berufungsgericht habe einen Beweisantrag der Beklagten zu 2, 3 und 6, der eine für die Auslegung erhebliche Behauptung betreffe, nicht wegen Verspätung zurückweisen dürfen. Denn auch wenn dem Berufungsgericht hinsichtlich dieser Zurückweisung ein Verfahrensverstoß zur Last fiele, so könnten daraus allenfalls die Beklagten, die den Antrag gestellt hatten, nicht aber

die Revision des Beklagten zu 1 etwas für sich herleiten. Im übrigen ist in der Zurückweisung, wie bei der Erörterung der Revision des Beklagten zu 2 noch darzulegen sein wird, kein Rechtsfehler zu erblicken. Die daran geknüpften weiteren Angriffe der Revision gehen daher ins Leere.

III.

1. Das Berufungsgericht sieht darin, daß der Kläger auf der Erfüllung der streitigen Vereinbarungen besteht, auch unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage keine unzulässige Rechtsausübung.

Es stellt dazu in tatrichterlicher Würdigung fest, die Vorstellungen der Vertragsschließenden darüber, daß die frühere Zufahrt von der Bundesstraße 6 zu dem vom Beklagten zu 1 erworbenen Grundstück nicht wieder geöffnet würde, seien zur Geschäftsgrundlage des Vertrags geworden. Diese Geschäftsgrundlage habe in Wirklichkeit entweder von vornherein gefehlt oder sei - was näher liege - dadurch weggefallen, daß das Straßenbauamt später durch Schreiben vom 10. Juli 1957 die Wiederbenutzung der alten Zufahrt gestattet habe. Die Frage, welche dieser beiden Möglichkeiten hier vorliege, läßt das Berufungsgericht offen, da das Fehlen und der spätere Wegfall der Geschäftsgrundlage grundsätzlich dieselben Rechtsfolgen hätten.

In seinen weiteren Ausführungen versagt das Berufungsgericht dem Beklagten die Berufung auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage mit der Begründung, daß er durch seine eigenen Bemühungen den Wegfall selbst herbeigeführt und dadurch seine Treuepflichten aus dem Vertrag mit dem Konkursverwalter verletzt habe. Davon abgesehen führe der Wegfall der Geschäftsgrundlage nur beim Vorliegen ganz besonderer, hier nicht gegebener Umstände zur Durchbrechung des Grundsatzes der Vertragstreue. Wenn der Kläger, wie er vortrage, durch die Herstellung und Unterhaltung der Industriestraße mit Kosten im geschätzten Betrage von etwa 6.000 - 7.000 DM belastet werde, so liege darin ein wirtschaftlicher Nachteil, der die Berufung auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage nicht rechtfertige, zumal da dem Beklagten der Miteigentumsanteil an der Industriestraße unentgeltlich übertragen werde.

2. Auch diese Ausführungen halten im Ergebnis den Angriffen der Revision stand.

Zu Unrecht sieht die Revision die Voraussetzungen des Einwands der unzulässigen Rechtsausübung schon deshalb als gegeben an, weil beide Vertragsschließenden sich in einem Irrtum über die objektive Grundlage des Vertrags befunden hätten. Auch im Falle eines solchen beiderseitigen Irrtums ist vielmehr, wovon das Berufungsgericht zutreffend ausgegangen ist, unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls zu prüfen, ob und inwieweit das Festhalten am Vertrag der einen Partei durch die andere als treuwidrig anzu-

sehen ist und deshalb den Einwand der unzulässigen Rechtsausübung nach § 242 BGB begründet.

Die Revision glaubt weiter, einen inneren Widerspruch in den Ausführungen des angefochtenen Urteils daraus entnehmen zu können, daß dieses einerseits bei der Auslegung der Verträge, die der Konkursverwalter mit den einzelnen Beklagten und dem Makler G. abgeschlossen hat, dem Interesse der Beteiligten an der Benutzung der Industriestraße maßgebliche Bedeutung beigemessen hat, daß es aber andererseits beim Beklagten zu 1 das fehlende Interesse nicht berücksichtigen wolle. Dabei verkennt die Revision, daß es hier nicht um die Auslegung des zwischen dem Konkursverwalter und dem Beklagten zu 1 abgeschlossenen Vertrags, sondern um die Würdigung eines Sachverhalts unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben geht. Wenn das Berufungsgericht in der Interessenlage der Beteiligten wesentliche Gesichtspunkte für die Auslegung der Verträge gefunden hat, so hat es sich dazu nicht schon dadurch in Widerspruch gesetzt, daß es irrigen Vorstellungen der Beteiligten über diese Interessenlage oder getäuschten Erwartungen hinsichtlich der weiteren Entwicklung in Anwendung der Rechtsgrundsätze über das Fehlen oder den Wegfall der Geschäftsgrundlage keine rechtliche Bedeutung beigemessen hat.

Bedenklich mag zwar erscheinen, ob der Beklagte zu 1 schon durch seine Bemühungen um das Einverständnis des Straßenbauamts mit der erneuten Herrichtung

und Benutzung der früheren Zufahrt von der Bundesstraße 6 zu seinem Grundstück gegen seine ihm gegenüber dem Konkursverwalter obliegenden vertraglichen Treuepflichten verstoßen hat. Darauf kommt es jedoch auch nicht entscheidend an. Denn im Kern laufen die Ausführungen des Berufungsgerichts zu dieser Frage darauf hinaus, daß der Beklagte zu 1, wenn er im Rahmen eines in erster Linie auf den käuflichen Erwerb eines zum Fabrikhof gehörenden Grundstücks gerichteten Vertrags auch die Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung der Industriestraße übernahm, sich von diesem Teil des Vertrags nicht unter Erhebung des Einwands der unzulässigen Rechtsausübung dadurch lösen konnte, daß er mit Erfolg auf die Beseitigung der Grundlagen eines eigenen wirtschaftlichen Interesses an der Schaffung und Aufrechterhaltung der Straße hinwirkte. Mag es dem Beklagten zu 1 freigestanden haben, sich auch um eine unmittelbare Zufahrt zur Bundesstraße zu bemühen, so stand es doch nicht in seinem Belieben, sich auf diese Weise auch von einem ihm lästig gewordenen Teil seiner vertraglichen Verpflichtungen ganz oder auch nur teilweise zu lösen.

Rechtlich bedenkenfrei hat das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang auf die Belange auch der anderen Erwerber von Grundstücken des Fabrikhofs abgestellt, die hinsichtlich der Industriestraße gleichartige Verpflichtungen eingegangen waren. Die Feststellungen und Erwägungen des Berufungsgerichts dar-

über, daß die übrigen Anlieger sich auf die Beteiligung auch des Beklagten zu 1 an den Aufwendungen für die Herstellung und Unterhaltung der Industriestraße verlassen hätten und auch hätten verlassen dürfen, ergeben nicht, daß das Berufungsgericht davon ausgegangen wäre, der Beklagte zu 1 habe die hier erörterten Verpflichtungen vor den anderen Erwerbern übernommen. Auch wenn er sie, wie die Revision geltend macht, erst später übernahm, konnte er dadurch einen Vertrauensstatbestand für die anderen Erwerber schaffen, dessen Berücksichtigung durch das Berufungsgericht keinen Bedenken unterliegt. Denn auch dann konnte das Berufungsgericht das Vertrauen der anderen Bewerber darauf, daß die hinsichtlich der Industriestraße zu übernehmenden Anteile nicht je nach dem möglicherweise wechselnden wirtschaftlichen Interesse des einzelnen Beteiligten Schwankungen unterlagen, bei der Prüfung der Voraussetzungen des § 242 BGB ohne Rechtsirrtum in die Waagschale werfen.

Frei von rechtlichen Bedenken sind auch die weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts, in denen es zu dem Ergebnis kommt, die dem Beklagten zu 1 voraussichtlich erwachsenden Kosten überschritten nicht die Opfergrenze, seien mithin nicht schon wegen ihrer Höhe unzumuthar. Auch bei Prüfung dieses Gesichtspunkts kann in übrigen nicht allein auf die Gegenüberstellung der Höhe der Kosten einerseits und das fehlende oder weggefallene wirtschaftliche Interesse des Beklagten zu 1 an der Industriestraße andererseits abgestellt werden. Vielmehr muß auch hier das Vertragswerk

im ganzen gesehen werden. Dazu ist jedoch dem Vortrag des Beklagten zu 1 nichts zu entnehmen. Wenn im übrigen, wie die Revision meint, die auf den Beklagten zu 1 entfallenden Kosten bei Aufteilung unter die anderen Erwerber "keineswegs besonders viel" ausmachten, so ergibt dies nichts für einen Anspruch des Beklagten darauf, daß sie sich dazu auch bereitfinden, und auch nichts für die Unzumutharkeit der Belastung, wenn er sie selbst trägt.

IV.

Das Berufungsgericht hat hinsichtlich der Widerklage des Beklagten zu 1 ein Interesse an der begehrtten alsbaldigen Feststellung verneint, daß der Beklagte zu 1 nicht verpflichtet sei, sich an den Kosten der Kanalisation und sonstigen Versorgungsleitungen zu beteiligen.

Auch in diesem Punkt hält das angefochtene Urteil den Angriffen der Revision stand. Zwar begründet in aller Regel der Umstand, daß sich jemand eines ihm zustehenden Rechts berührt, für denjenigen, dessen Rechte dadurch betroffen werden, ein rechtliches Interesse an der Feststellung des Nichtbestehens jenes Rechts. Es muß jedoch ein wirklicher Nachteil für den Kläger drohen (vgl. dazu das Urteil des Senats vom 28. Februar 1962, V ZR 49/60, MDR 1962, 469; Baumbach/Lauterbach, ZPO 29. Aufl. § 256 Anm. 3 C). Eine solche Gefahr hat das Berufungsgericht bedenkenfrei mit

der Begründung verneint, daß über das Verlegen von Versorgungsleitungen auf dem Fabrikhof noch gar keine Pläne bestünden und noch kein konkreter Anhaltspunkt dafür gegeben sei, daß der Beklagte zu 1 überhaupt zur Schaffung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen beizutragen haben werde. Damit aber fehlt es für eine Entscheidung über die von dem Beklagten zu 1 begehrte Feststellung an einem hinreichend konkretisierten, der Entscheidung zugrunde zu legenden Sachverhalt. Zutreffend hat daher das Berufungsgericht das Begehren des Beklagten zu 1 als auf Klärung einer nur gedachten Rechtsfrage gerichtet angesehen. Ein Interesse des Beklagten zu 1 an einer alsbaldigen Feststellung des von ihm begehrten Inhalts kann unter diesen Umständen nicht bejaht werden.

B) Revision des Beklagten zu 2

Die Revision des Beklagten zu 2 erstrebt - wie schon die Berufung dieses Beklagten - lediglich eine Herabsetzung des zu übernehmenden Bruchteils.

Die obigen Ausführungen unter A I gelten auch hinsichtlich der Revision des Beklagten zu 2. Das Berufungsgericht hat den vom Konkursverwalter mit dem Beklagten zu 2 abgeschlossenen Vertrag in den hier in Betracht kommenden Punkten in gleicher Weise wie den Vertrag zwischen dem Konkursverwalter und dem Beklagten zu 1 ausgelegt (vgl. oben unter A II 1). In der Schlußverhandlung stellte, die Frage der Auslegung des Vertrags

betreffende Beweisanträge des Beklagten zu 2 hat es nach "§ 529 Abs. 2 ZPO bzw. § 279 ZPO als verspätet nicht zugelassen bzw. zurückgewiesen". Es hat dazu u.a. ausgeführt, erst in der Schlußverhandlung hätten der Beklagte zu 2 - sowie die am Revisionsverfahren nicht beteiligten Beklagten zu 3 und 6 - behauptet, bei den Vorverhandlungen und der Beurkundung des Vertrags habe der Makler G. positiv gesagt, daß ihre Miteigentumsanteile an der Industriestraße nach dem Verhältnis der von ihnen zu erwerbenden Grundstücke zur Größe des gesamten Zuckerfabrikgeländes beiderseits der Bundesstraße 6 berechnet würden. Vergeblich verweist die Revision demgegenüber auf das nach ihrer Ansicht vom Berufungsgericht übergangene Vorbringen des Beklagten zu 2 auf Seite 2 seines in der ersten Instanz vorgetragenen Schriftsatzes vom 1. Juni 1961 sowie darauf, daß er in der Berufungsbegründung sein gesamtes erstinstanzliches Vorbringen wiederholt habe. In jenem Schriftsatz hatte der Beklagte zwar behauptet, der Notar Dr. B. habe bei den Kaufverhandlungen erklärt, es könne sich bei der Frage seines - des Beklagten - Anteils an der Herstellung und Unterhaltung der Industriestraße ja nur um einige hundert Mark handeln, denn sein Anteil am Gesamtgelände der Zuckerfabrik sei doch nicht so groß. Görg habe diese Erklärung des Notars noch bekräftigt. Dieser Sachvortrag ließ aber jedwede Konkretisierung des Verhaltens des Maklers G. vermissen und enthielt schon deshalb nicht die vom Berufungsgericht als verspätet zurückgewiesene Behauptung. Davon abgesehen entsprach die dort behauptete Erklärung des No-

tars, die G. bekräftigt haben soll, nur der auch in dem notariellen Vertrag niedergelegten Wendung. Mit dieser aber hat das Berufungsgericht sich bei der Auslegung des Vertrags auseinandergesetzt. Die in der Schlußverhandlung behauptete Erklärung des Maklers G. ging inhaltlich darüber hinaus, da dort von dem gesamten Zuckerfabrikgelände "beiderseits der Bundesstraße 6" die Rede war. Auch deshalb konnte das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß in diesem Vorbringen eine neue Behauptung sehen.

Die Revision kann auch daraus nichts für ihren Standpunkt gewinnen, daß das Berufungsgericht den als Zeugen benannten Buchhalter K. und den - am Berufungsverfahren nicht mehr beteiligten - Beklagten zu 7, deren vorsorgliche Ladung nach § 272 b ZPO verfügt war, die aber - ohne daß eine ordnungsmäßige Ladung festgestellt werden konnte - zur letzten mündlichen Verhandlung nicht erschienen waren, nicht erneut geladen und vernommen hat. Die Revision geht selbst davon aus, daß diese Zeugen vorher nur für die negative Behauptung benannt worden seien, daß bei den Kaufverhandlungen eine Beschränkung auf die Summe der Anliegergrundstücke nicht erfolgt sei. Von etwas anderem ist indessen auch das Berufungsgericht im angefochtenen Urteil nicht ausgegangen. Ob der Beklagte, wie die Revision geltend macht, den Zeugen im Falle ihres Erscheinens auch positiv formulierte Fragen gestellt hätte, ist demgegenüber ebenso unerheblich wie die Frage, ob er auf eine solche Möglichkeit im Hinblick auf die Verfügung über die vorsorgliche Ladung vertraut hat.

Das Berufungsgericht war entgegen der Auffassung der Revision auch nicht zur erneuten Vernehmung des Notars Dr. B. als Zeugen verpflichtet. Dr. B. ist durch das Landgericht als Zeuge vernommen worden. Nach der über seine Vernehmung aufgenommenen Niederschrift hat er bei seiner Vernehmung auch ausgesagt, für ihn sei nicht zweifelhaft gewesen, daß mit den Worten "gesamte Fläche des jetzigen Fabrikgeländes" der frühere Fabrikhof gemeint gewesen sei. Er wisse nicht mehr, ob er das den einzelnen Kaufinteressenten ausdrücklich gesagt habe. - War der Beklagte der Auffassung, daß der Beweisbeschluß des Landgerichts und die darauf beruhende Beweisaufnahme seine Beweisantritte hinsichtlich der Benennung dieses Zeugen nicht erschöpft hätten, so war es seine Sache, dies in den Tatsacheninstanzen ausdrücklich geltend zu machen. Nachdem er dies versäumt hat, kann er nicht in der Revisionsinstanz mit Erfolg die Nichtberücksichtigung seines vor der Beweisaufnahme liegenden, in der Berufungsinstanz nur durch eine pauschale Bezugnahme aufgegriffenen Vorbringens als Verfahrensverstoß rügen.

C

Da das angefochtene Urteil auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten zu 1 und 2 enthält, waren deren Revisionen mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Mattern

Hill

Offterdinger