

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 5/66

URTEIL

Verkündet am

8. März 1968

W ü s t

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1.

2.

3.

Beklagten, Berufungskläger
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt

gegen

Kläger, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. März 1968 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München mit dem Sitz in Augsburg vom 21. Oktober 1965 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Den vertraglichen Beziehungen der Parteien, die Gegenstand des Rechtsstreits sind, gingen folgende Vorgänge voraus: In notarieller Urkunde vom 3. August 1960 hatten die Beklagten u.a. ihr in Miteigentum stehendes, 1,9163 ha großes Grundstück Plan-Nr. 3443/7 in K [REDACTED] / T [REDACTED] an die N [REDACTED]-Baugesellschaft mbH (NTB) verkauft. Da diese den Kaufpreis nicht bezahlen konnte, wurde der Kaufvertrag später wieder aufgehoben. Die Beklagten gestatteten aber der NTB, auf dem Grundstück etwa 22 Einfamilienhäuser zu errichten, Interessenten für diese ausfindig zu machen und mit den Interessenten Baubetreuungsverträge abzuschließen. Die Beklagten erklärten sich ferner bereit, die aus dem Grundstück gebildeten Parzellen an die Interessenten zu verkaufen. Da die NTB kein genügendes Eigenkapital hatte, nahm sie einen Kredit bei der F [REDACTED] Hypothekenbank auf, der

durch Eintragung einer Hypothek in Höhe von 700.000 DM auf dem Grundstück der Beklagten dinglich gesichert wurde. Zur Überbrückung von Finanzierungslücken mußte die NTB weiter einen Zwischenkredit bei der Deutschen Bau- und Bodenbank in M. aufnehmen, der u.a. durch Abtretung der sich bildenden und schon gebildeten Eigentümergrundschulden aus der Hypothek für die F. Hypothekenbank und durch die Übernahme der persönlichen Haftung der Beklagten gesichert wurde. Da die Deutsche Bau- und Bodenbank einen offen gebliebenen Betrag gegen die Beklagten geltend machte, trat der Beklagte zu 1 zur Abwendung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen eigene Ansprüche auf Auszahlung von Bauspardarlehen gegen die Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde W. (GdF W.) an die Deutsche Bau- und Bodenbank ab. In Durchführung dieser Abtretung zahlte die GdF W. an die Deutsche Bau- und Bodenbank insgesamt 90.415 DM. Ihre Bauspardarlehen wurden auf einzelnen, aus dem Grundstück Plan Nr. 3443/7 gebildeten Parzellen durch zweitrangige Grundschulden gesichert.

In notarieller Urkunde vom 15. Juni 1962 verkauften die Beklagten die aus dem Grundstück Plan Nr. 3443/7 gebildete, 0,0529 ha große Parzelle Plan Nr. 3443/38 sowie einen halben Miteigentumsanteil an einem Wegstreifen für 6.444 DM an den Kläger. Hinsichtlich der auf dem Grundstück Plan Nr. 3443/7 lastenden Hypothek der F. Hypothekenbank in Höhe von 700.000 DM wurde in der Urkunde bestimmt:

"Diese Hypothek wird auf die einzelnen aus dem belasteten Grundstück Plan Nr. 3443/7 gebildeten Bauplätze verteilt. Der Käufer übernimmt hiermit den auf sein Bauplatzgrundstück durch die Verteilung ausgewiesenen Hypothekenteilbetrag in dinglicher und persönlicher Beziehung in Entlastung der Verkäufer."



Im übrigen verpflichteten sich die Beklagten zur Freistellung des Klägers von eingetragenen, aber nicht übernommenen Belastungen.

Bei Abschluß des Kaufvertrags waren die Beklagten durch den inzwischen verstorbenen Kaufmann Konrad K. [REDACTED] vorbehaltlich nachträglicher Genehmigung vertreten. Klär war Handlungsbevollmächtigter der NTB und Leiter von deren Außenstelle in K. [REDACTED].

In der Kaufvertragsurkunde wurde auch die Auflassung erklärt.

Der Kaufvertrag wurde am 18. Juli 1962 von dem Beklagten zu 3, am 21. August 1962 von dem Beklagten zu 1 und am 24. August 1962 von dem Beklagten zu 2 genehmigt. Die Genehmigungsurkunde hat folgenden Wortlaut:

"Die unterzeichneten Herren Andreas L. [REDACTED], Rudolf H. [REDACTED] und Sebastian L. [REDACTED] haben von dem Inhalte der vorstehenden Urkunde des Notars Dr. Fritz Kr. [REDACTED] in K. [REDACTED] vom 15.6. 1962 UR Nr. 1238 Kenntnis und genehmigen diese Urkunde vorbehaltlos und in allen Teilen."

Am 5. September 1962 wurde der Kläger als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Bezüglich der an den Kläger verkauften Parzelle Plan Nr. 3443/38 haben die Beklagten am 2. Mai 1962 die Eintragung einer Grundschuld in Höhe von 25.500 DM nebst 8 % Zinsen für die GdF W. [REDACTED] bewilligt. Bereits vorher, nämlich am 12. Juli 1961, war von den Beklagten die Eintragung der auf die Parzelle des Klägers fallenden Teilhypothek der

F [REDACTED] Hypothekenbank in Höhe von 35.000 DM nebst Zinsen und Nebenkosten bewilligt worden. Die Eintragung beider Grundpfandrechte erfolgte nach Bildung des neuen Grundbuchblatts am 27. Juli 1962. Hierbei erhielt die Grundschild Rang nach der Hypothek.

Ebenfalls am 15. Juni 1962 schloß der Kläger mit der von Klaar vertretenen NTB einen Bauvertrag ab, in dem er diese beauftragte, auf seiner Parzelle ein Einfamilienhaus mit Garage zu erstellen. In § 1 Nr. 3 des Vertrags heißt es, daß die NTB gegenüber Dritten ausschließlich namens und im Auftrag des Bauherrn auftritt und daß Eingaben an Behörden und Verträge mit Bau- und Handwerksbetrieben, Finanzierungsinstituten, Architekten usw. stets im Namen und Auftrag des Bauherrn gefertigt werden. Nach § 4 erfolgt weiter die Vergabe der Bauleistungen im Auftrage des Bauherrn.

Zur Zeit des Abschlusses der beiden Verträge stand das Haus im Rohbau.

Mit der Behauptung, er habe die Grundschild nicht rechtswirksam übernommen und die Beklagten seien daher verpflichtet, alle Maßnahmen zu ergreifen, die erforderlich seien, um die Gläubigerin zur Aufgabe aller Rechte aus der Grundschild zu bewegen, hat der Kläger folgende Klageanträge gestellt:

- "1. Es wird festgestellt, daß die Beklagten gesamtsverbindlich schuldig sind, an die Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde W [REDACTED] in L [REDACTED] den im Zeitpunkt der Zahlung valutierte Teil der Grundschild über 25.500 DM, eingetragen im zweiten Rang der Abteilung II auf dem Grundstück des Klägers in K [REDACTED]-T [REDACTED],

A. [REDACTED] weg [REDACTED], Grundbuchstelle: Grundbuchamt
des Amtsgerichts Kempten Band 198 Blatt 6428
Seite 561, zu bezahlen.

2. Die Beklagten haben sich damit einverstanden zu erklären, daß die Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde W. [REDACTED] in Ludwigsburg dem Kläger Löschungsbewilligung hinsichtlich der unter Ziff. 1 genannten Grundschuld erteilt.
3. Die Beklagten haben gesamtverbindlich an den Kläger ihren gegen die Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde W. [REDACTED] in L. [REDACTED] gerichteten Anspruch auf Verzicht auf die Grundschuld, soweit die der Grundschuld zugrundeliegende Darlehensforderung nicht zur Entstehung kommt, abzutreten.
4. Es wird festgestellt, daß die Beklagten gesamtverbindlich die Kosten der Löschung der Grundschuld zu tragen haben."

Die Beklagten haben beantragt,
die Klage abzuweisen.

Zur Begründung haben sie vorgetragen: Dem Kläger sei die Bewilligung der Grundschuld schon bei Abschluß des Kaufvertrags bekannt gewesen. Er habe auch gewußt, daß die Beklagten den Kaufvertrag nur genehmigen würden, wenn er zur Übernahme der Grundschuld bereit sei. Das sei dem Kläger vor der Genehmigung des Kaufvertrags durch den Beklagten zu 1 am 21. August 1962 im Amtszimmer des Notars erklärt worden. Der Kläger habe sich auch zur Übernahme der Grundschuld verpflichtet. Die Beklagten zu 1 und 2 hätten dem Beklagten zu 3 (der den Kaufvertrag schon vorher genehmigt hatte) zugesichert, daß er beruhigt den Kaufvertrag genehmigen könne, da sie nur genehmigen würden, wenn die Übernahme der Grundschuld gesichert sei.

Das Landgericht hat der Klage nach Beweisaufnahme in lediglich sprachlich abgeänderter Form stattgegeben.

Hiergegen haben die Beklagten Berufung und der Kläger unselbständige Anschlußberufung eingelegt, mit der er folgenden Antrag gestellt hat:

"Auf die Anschlußberufung des Klägers wird das Endurteil des LG Kempten 1 O 262/63 vom 15. September 1964 in Ziffer 3 aufgehoben und werden die Beklagten gesamtverbindlich verurteilt, ihren gegen die Bausparkasse Gemeinschaft der Freunde W. [REDACTED] in L. [REDACTED] gerichteten Anspruch auf Verzicht auf die in Ziffer 1 genannte Grundschuld abzutreten, soweit die der Grundschuld zu Grunde liegende Darlehensforderung nicht zur Entstehung gelangt, erlischt oder aus welchem Grunde auch immer in Wegfall kommt."

Die Beklagten haben in der Berufungsinstanz noch vorgetragen: Der Kaufmann K. [REDACTED] habe in Anwendung der in dem Kaufvertrag enthaltenen Vollmacht über die NTB namens des Klägers gegenüber den Beklagten die Übernahme der Grundschuld erklärt. Hilfsweise werde die Genehmigung des Kaufvertrags durch die Beklagten wegen Irrtums und arglistiger Täuschung angefochten, da die Möglichkeit bestehe, daß die Beklagte durch den Kläger und dessen Vertreter Klaar über den Eintritt ihrer Vorbedingung, das sei die Übernahme der Grundschuld, getäuscht worden sei. Gemäß § 139 BGB sei dann der Kaufvertrag nichtig.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung des Klägers das Urteil des Landgerichts in Nr. 3 antragsgemäß abgeändert.

Mit ihrer Revision erstreben die Beklagten die Aufhebung des Berufungsurteils. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht ist zu dem Ergebnis gekommen, die Beklagten hätten auch in der Berufungsinstanz nicht beweisen können, daß der Kläger die umstrittene Grundschuld in Höhe von 25.500 DM übernommen habe. Die Behauptung der Beklagten, der Kaufmann K. habe in Ausnutzung einer im Bauvertrag enthaltenen Vollmacht mit Wirkung für den Kläger die Übernahme der Grundschuld rechtsverbindlich erklärt, hält das Berufungsgericht in tatsächlicher Hinsicht nicht für erwiesen und in rechtlicher Beziehung für unschlüssig. In letzterer Hinsicht geht das Berufungsgericht davon aus, daß die NTB dem Kläger in dem Bauvertrag die Erstellung des Hauses einschließlich Grundstückspreis zu einem Festpreis zugesichert habe und die Bezahlung dieses Festpreises in dem Vertrag bis in Einzelheiten geregelt sei. Der Bauvertrag könne daher, so folgert das Berufungsgericht, nur so ausgelegt werden, daß die NTB lediglich in Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen und im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen namens und im Auftrag des Klägers habe auftreten können; diese Berechtigung habe somit nur dann bestanden, wenn die Beschaffung eines Kredits oder die Übernahme bestehender Verbindlichkeiten zwischen der NTB und dem Kläger vorher vereinbart gewesen sei; das sei aber nur bezüglich der Teilhypothek in Höhe von 35.000 DM zugunsten der Frankfurter Hypothekenbank der Fall gewesen. Das Berufungsgericht ist schließlich der Auffassung, die Beklagten hätten auch die Voraussetzungen für eine Anfechtung ihrer Genehmigungen des Kaufvertrags wegen arglistiger Täuschung oder Irrtums nicht beweisen können.

2. Die Revision wendet sich hiergegen ohne Erfolg.

a) Sie hat zunächst Bedenken hinsichtlich des Feststellungsinteresses an dem Klageantrag zu 1), welches das Berufungsgericht mit folgender Begründung bejaht hat: Die Beklagten hätten selbst vorgetragen, daß sie möglicherweise weitere noch nicht ausbezahlte Darlehensbeträge von der GdF W [REDACTED] beanspruchen würden. Die Höhe der durch die Grundschuld gesicherten Forderung stehe somit noch nicht fest, so daß die Forderung noch nicht beziffert werden könne.

Die Revision meint demgegenüber, diese Begründung verkenne die Unabhängigkeit der Grundschuld von der durch sie gesicherten Forderung; ein derartiger Zusammenhang sei wirtschaftlicher, nicht rechtlicher Art; Hypotheken- und Grundschuldrecht seien nicht auseinandergehalten.

Die Rüge ist unbegründet. Eine Grundschuld ist zwar von der durch sie gesicherten Forderung rechtlich in der Weise unabhängig, daß durch die Tilgung der Forderung die Grundschuld als solche nicht berührt wird. Der Grundschuldgläubiger ist aber auf schuldrechtlicher Grundlage, und zwar entweder aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung (§§ 812 ff BGB) oder auf Grund der vorausgegangenen Sicherungsabtretung (§ 667 BGB) verpflichtet, auf Verlangen des Grundstückseigentümers die Grundschuld löschen zu lassen, auf sie zu verzichten oder sie - was hier allerdings durch ausdrückliche vertragliche Vereinbarung zwischen der GdF Wüstenrot und dem Beklagten zu 1 ausgeschlossen wurde - auf den Grundstückseigentümer zurückzuübertragen (Urteil des Senats vom 15. März 1966, V ZR 17/65 S. 6, WM 1966, 653, 654). Aus denselben Gründen bestehen entgegen der Meinung der

Revision auch keine rechtlichen Bedenken, soweit die Beklagten auf den Klageantrag zu 3 hin verurteilt worden sind.

b) Soweit die Revision meint, die Beklagten hätten nicht behauptet, daß der Kläger die umstrittene Grundschuld vor dem Abschluß des Kaufvertrags vom 15. Juni 1962 übernommen habe, und das Berufungsgericht habe sich deshalb zu Unrecht auf den Grundsatz berufen, daß insbesondere notarielle Urkunden die Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit für sich hätten, übersieht sie, daß das Berufungsgericht bei der Entscheidung der Frage, ob der Kläger die umstrittene Grundschuld übernommen hat, lediglich davon ausgegangen ist, daß in dem Kaufvertrag über eine solche Übernahme nichts enthalten ist, und nur insoweit auf den aufgeführten Grundsatz sich bezogen hat. Ob dieser Grundsatz auch dann von Bedeutung ist, wenn es sich um nachträgliche Vertragsänderungen handelt, kann dahingestellt bleiben, da die Beklagten auch in diesem Falle für ihre Behauptung, der Kläger habe die umstrittene Grundschuld übernommen, beweispflichtig waren, diesen Beweis das Berufungsgericht aber nicht als erbracht angesehen hat.

c) Die Revision wendet sich sodann gegen die Begründung, mit der das Berufungsgericht die von den Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 29. September 1965 beantragte Vernehmung des Rechtsanwalts R. abgelehnt hat. Dieser Zeuge war, nachdem der Kaufmann K. vor seiner von dem Berufungsgericht angeordneten wiederholten Vernehmung verstorben war, zum Beweis dafür benannt worden, daß K. in Gegenwart des Zeugen R. gegenüber dem Beklagten zu 1 in Vertretung der (in dem Bauvertrag) bevollmächtigten NTB den Kläger erneut verpflichtet habe, die umstrittene Grund-

schuld zu übernehmen, und daß K. auch gegenüber dem Zeugen R. selbst Erklärungen abgegeben habe, aus denen sich die Übernahme dieser Grundsuld durch den Kläger ergebe. Das Berufungsgericht hat die Vernehmung des Zeugen R. mit der Begründung abgelehnt, das Beweisthema sei nicht schlüssig, soweit der verstorbene Zeuge K. Erklärungen zu Lasten des Klägers in Ausnutzung einer durch den Bauvertrag begründeten Vollmacht abgegeben habe (BU S. 29). Es hat sich dabei auf seine in anderem Zusammenhang gemachten, bereits unter 1 dargelegten Ausführungen dahin berufen, daß sich aus dem Bauvertrag allein eine solche Vollmacht nicht ergebe (BU S. 20).

Die Revision meint demgegenüber, der Bauvertrag lasse eine Beschränkung des Umfangs des der NTB erteilten Auftrags und der darin enthaltenen Bevollmächtigung, den Kläger als Bauherrn gegenüber Finanzierungsinstituten zu vertreten (§ 1), nicht erkennen; ob eine Finanzierung in den Grenzen der Vertragssumme (§ 3) und der vereinbarten Zahlungsabwicklung (§ 5) gelegen sei, habe ein Dritter kaum zu erkennen vermocht. In der mündlichen Verhandlung hat die Revision weiter geltend gemacht, der Senat könne den Umfang der Vollmacht von sich aus nachprüfen, weil sie in einer typischen Vertragsbestimmung enthalten sei, die in mehreren Oberlandesgerichtsbezirken verwendet werde.

Ob dies zutrifft und ob der Senat bejahendenfalls die Auslegung der Vertragsbestimmung durch das Berufungsgericht billigen würde, kann indessen dahin gestellt bleiben, weil die Rüge der Nichtvernehmung des Zeugen R. schon aus einem anderen Grunde nicht gerechtfertigt ist. Bei der in das Wissen des Zeugen R. gestellten Behauptung der Beklagten, der verstorbene Zeuge K. habe

ihm von bestimmten Erklärungen des Klägers berichtet, handelt es sich nämlich nur um ein Indiz, so daß das Berufungsgericht von der beantragten Beweisaufnahme absehen konnte, wenn es das Indiz nicht für beweiserheblich hielt (Urteil des Senats vom 13. Januar 1965, V ZR 212/62 S. 17 mit Nachweisen).

d) Mit ihrer nächsten Rüge stellt die Revision auf den privatschriftlichen Vertrag zwischen der durch den Zeugen K. vertretenen NTB und dem Kläger vom 21. August 1962 ab, in dem dieser sich verpflichtete, im Rang nach der Hypothek zugunsten der F. Hypothekenbank in Höhe von 35.000 DM eine Hypothek zugunsten der GdF W. in Höhe von 15.000 DM zu übernehmen. Nach der Behauptung des Klägers ist dies geschehen, nachdem der Zeuge K. ihm zugesichert habe, die Belastung werde zu den gleichen Bedingungen erfolgen, wie für die vorgesehene gleichhohe Grundschuld zugunsten seiner eigenen Bausparkasse, der B. Landesbausparkasse, der er die zweite Rangstelle vorbehalten gehabt habe. Die Beklagten haben demgegenüber vorgetragen, durch den Vertrag vom 21. August 1962 habe die Grundschuld zugunsten der GdF W. auf den Stand von 15.000 DM ermäßigt werden sollen, und zwar durch einen Tausch von Grundschulden mit dem weiteren Bauherrn Dr. Sch.; zu diesem Tausch sei es dann allerdings nicht gekommen, weil Dr. Sch. damit nicht einverstanden gewesen sei. Das Berufungsgericht ist unter Würdigung des Ergebnisses der Beweisaufnahme zu der Auffassung gelangt, daß die Beklagten aus der schriftlichen Erklärung des Klägers vom 21. August 1962 insbesondere deshalb keine Rechte herleiten könnten, weil der Kläger eine Bereitschaft zur Übernahme eines Grundpfandrechts zugunsten der GdF W. in Höhe von 15.000 DM

nur unter der Bedingung erklärt habe, daß ihn das Darlehen der GdF W [REDACTED] nicht mehr belastet als das ihm zugesagte Darlehen der B [REDACTED] Landesbausparkasse; zur Eintragung eines Grundpfandrechts in Höhe von 15.000 DM sei es aber nicht gekommen; es sei auch unbestritten geblieben, daß die Bedingungen beider Darlehen nicht gleichwertig gewesen seien; im übrigen habe es sich um eine Vereinbarung gehandelt, die der Kläger mit der durch den Zeugen K [REDACTED] vertretenen NTB und nicht mit den Beklagten abgeschlossen habe (BU S. 24/25).

Auch diese Ausführungen werden von der Revision ohne Erfolg angegriffen. Aus der Vorschrift des § 328 BGB ergibt sich nichts zugunsten der Beklagten. Mit seiner abschließenden Bemerkung, bei dem Vertrag vom 21. August 1962 habe es sich um eine Vereinbarung gehandelt, die der Kläger mit der NTB und nicht mit den Beklagten abgeschlossen habe, hat das Berufungsgericht offensichtlich zum Ausdruck bringen wollen, daß der Vertrag keine über die Vertragsparteien hinausgehende Wirkung haben sollte. Die Revision kann schließlich zugunsten der Beklagten nichts aus dem Schlußabsatz des Vertrags vom 21. August 1962 und seiner nach ihrer Meinung vom Berufungsgericht unterlassenen Auslegung herleiten. Der Schlußabsatz lautet: "Den Rostbetrag bis zur vollen Summe des Baubetreuungsvertrags verpflichtet sich Herr G [REDACTED] (Kläger) bis Ende September 1962 zu bezahlen." Er ist vom Berufungsgericht tatrichterlich, und damit den Angriffen der Revision entzogen, dahin ausgelegt worden, daß die in dem Vertrag vom 21. August 1962 vorgesehene Übernahme eines Grundpfandrechts zugunsten der GdF W [REDACTED] in Höhe von 15.000 DM in Anrechnung auf die Verbindlichkeiten des Klägers aus dem Bauvertrag erfolgen sollte (BU S. 23). Soweit

die Revision meint, nach der Abrede vom 21. August 1962 könne nicht bezweifelt werden, daß der Zeuge K [REDACTED] befugt gewesen sei, die Übernahme eines Grundpfandrechts zugunsten der GdF W [REDACTED] jedenfalls in Höhe von 15.000 DM zu erklären, und die Verurteilung der Beklagten allenfalls den diesen Betrag übersteigenden Rest hätte ergreifen dürfen, ist ihr entgegenzuhalten, daß nach den von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts der Kläger sich zur Übernahme eines Grundpfandrechts zugunsten der GdF W [REDACTED] in Höhe von 15.000 DM nur unter der Bedingung bereit erklärt hat, daß ihn das Darlehen der GdF W [REDACTED] nicht mehr belaste als das ihm zugesagte Darlehen der B [REDACTED] Landesbausparkasse, die Bedingungen beider Darlehen aber nicht gleichwertig waren (BU S. 25). Bei dieser Sachlage kann die Übernahme eines Grundpfandrechts zugunsten der GdF W [REDACTED] wenigstens in Höhe von 15.000 DM entgegen der Meinung der Revision auch nicht im Wege einer Umdeutung (§ 140 BGB) erreicht werden.

e) Die Revision wendet sich weiter gegen die tatrichterliche Würdigung der Aussage des Zeugen F [REDACTED] dahin, der Kläger habe vor der Genehmigung des Kaufvertrags vom 15. Juni 1962 durch den Beklagten zu 1 diesem gegenüber die Übernahme der umstrittenen Grundschuld in Höhe von 25.500 DM abgelehnt (BU S. 26). Sie meint, diese Würdigung sei nicht erschöpfend. Anhaltspunkte in dieser Richtung sind jedoch weder ersichtlich, noch von der Revision dargelegt.

Soweit die Revision schließlich meint, es wäre auch zu untersuchen gewesen, ob die Genehmigung des Kaufvertrags nach § 812 Abs. 1 Satz 2, zweiter Halbsatz BGB

kondizierbar sei, wird ihr von der Revisionserwiderung mit Recht entgegengehalten, daß nach den Feststellungen des Berufungsgerichts der Beklagte zu 1 bewußt einen Vertrag ohne Schuldübernahme genehmigt hat (BU S. 26) und die Beklagten zu 2 und 3 den Vertrag vorbehaltslos genehmigt haben (BU S. 27).

3. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten enthalten, war deren Revision daher mit der Kostenfolge der §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger

Dr. Grell