

Verkündet  
am 25. Oktober 1961  
Fieser, Justizangestellter  
als Urkundsbeamter der  
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1. des Reisebüroleiters Fritz Wilhelm Martin E [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Aloisia E [REDACTED] geb. R [REDACTED],  
beide in G [REDACTED], M [REDACTED]-E [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und  
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Abteilungsleiter Peter R [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Maria Therese R [REDACTED] geb. B [REDACTED],  
beide in G [REDACTED], M [REDACTED]-E [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und  
Revisionsbeklagten,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche  
Verhandlung vom 4. Oktober 1961 unter Mitwirkung des Senats-  
präsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Augustin,  
Dr. Rothe, Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil  
des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom  
23. Oktober 1959 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und  
Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen,  
dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision  
übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten sind Miteigentümer des 1800 qm großen Anwesens M- E-Straße in G. In notarieller Urkunde vom 14. Juli 1955 machten sie den Klägern in deren Gegenwart das Angebot auf Überlassung des Anwesens, an das sie sich bis zum Tode des Längstlebenden von ihnen gebunden erklärten und das die Kläger erst nach dem Tode des Letztversterbenden annehmen konnten (III Abs. 1). Zugleich vereinbarten die Parteien, daß die Kläger ab 1. August 1955 berechtigt seien, unentgeltlich das untere Stockwerk des Hauses zu bewohnen und vom Garten das Beet hinter der Küche und die Beete hinter der Garage bis zum rückwärtigen Gartenzaun allein zu benutzen (II 2). Die Kläger verpflichteten sich dafür, den Beklagten bis zum Tode des Letztversterbenden eine Leibrente von monatlich 300 DM zu bezahlen (II 3) und ab 1. August 1955 die Sorge für die Erhaltung des Anwesens zu übernehmen (II 4). Die notarielle Urkunde enthält (in III Abs. 2) weiterhin folgende Vereinbarung:

Die Ehegatten E (Beklagte) oder der Überlebende von ihnen, sind berechtigt, von diesem Angebot zurückzutreten, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Dies ist nur der Fall wenn

1. die Ehegatten R (Kläger) mit der Zahlung der Leibrente für mehr als drei aufeinanderfolgende Monate ganz oder teilweise im Rückstand sind,
2. durch grobes Verschulden der Ehegatten R, insbes. durch gröbliche Beleidigung oder Tätlichkeiten die persönlichen Beziehungen zu den Ehegatten E so beeinträchtigt würden, daß diesen nicht mehr zugemutet werden kann, die Hausgemeinschaft aufrecht zu erhalten.

Am 28. Juli 1955 zogen die Kläger in die untere Wohnung des Hauses ein. Als die Beklagten im September 1955 in Urlaub waren, schlug der Kläger zu 1 im Garten entlang der Nordseite des Grundstücks aus der dort stehenden Fichten- und Baumreihe

mehrere ausgewachsene Bäume. Die etwa 30 Fichten, die entlang dem den Klägern zugewiesenen, hinter der Küche liegenden Beet standen, entästete er bis zu 2 m Höhe. In die dadurch entstandenen Lücken pflanzte er kleine Fichten. Im Nordwestteil des Grundstücks rodete er ein etwa 80 qm großes Gartenstück von sämtlichen Bäumen und pflanzte dort Kartoffeln an. Außerdem versetzte er ein schmales Blumenbeet entlang der Einfahrt zur Garage um 1/2 m rückwärts. An der Südseite des Gartens fällte er zwei Stämme einer etwa 2 m vom Zaun zum Nachbarn entfernten Weide.

Die Beklagten kehrten am 1. Oktober 1955 aus ihrem Urlaub zurück. In ihrem Auftrag ersuchte Rechtsanwalt Dr. Z. [REDACTED] mit Schreiben vom 18. Oktober 1955 die Kläger, in Zukunft jede Änderung im Garten oder Haus nur vorzunehmen, wenn sie ihre schriftliche Zustimmung erteilt hätten.

In der Folgezeit verschlechterten sich die persönlichen Beziehungen der Parteien. Es kam zwischen ihnen öfter zu Unstimmigkeiten.

Mit Schreiben des Rechtsanwalts Dr. Z. [REDACTED] vom 7. März 1956 erklärten die Beklagten den Klägern den Rücktritt von ihrem Vertragsangebot. Die Kläger wiesen den Rücktritt alsbald als unberechtigt zurück. Ihre monatlichen Zahlungen von je 300 DM setzten sie fort. Die Beklagten nahmen ab 1. April 1956 jedoch nur noch 150 DM als Nutzungsentschädigung für die untere Wohnung entgegen und hinterlegten den Rest bei Gericht.

Am 16. Juni 1956 entfernte der Kläger zu 1 noch einmal teils am Nord-, teils am Westrand des Gartens einige jüngere Fichten und Eichen und verkürzte einige weitere Bäume auf Zaunhöhe. Die Beklagten beantragten darauf gegen die Kläger eine einstweilige Verfügung, durch die diesen verboten werden



sollte, irgendwelche Veränderungen im Anwesen vorzunehmen. Insoweit verglichen sich jedoch die Parteien am 22. Oktober 1956.

Die Kläger haben vorgetragen: Die Beklagten hätten offensichtlich von anderer Seite ein besseres Angebot bekommen und wollten sich jetzt von der Bindung an ihr Vertragsangebot befreien. Sie hätten einen Kleinkrieg begonnen, um ihnen (Klägern) den Vertrag zu verleiden oder die Kläger zu Unbesonnenheiten hinzureißen, um einen Rücktrittsgrund zu bekommen. Mit den Beklagten sei bei Vertragsschluß abgesprochen worden, daß sie (Kläger) das Anwesen nach ihren Wünschen und Plänen jetzt schon gestalten könnten. In ähnlicher Weise habe sich der Beklagte zu 1 auch noch später ausgesprochen. Es sei den Beklagten nur darauf angekommen, formelle Eigentümer zu bleiben. An der tatsächlichen Ausübung ihrer Rechtsstellung sei ihnen nicht gelegen gewesen. Da die Beklagten jetzt aus jeder Veränderung im Garten einen Rücktrittsanspruch herleiteten, sähen sie (Kläger) sich gehindert, die von ihnen beabsichtigten Veränderungen vorzunehmen.

Die Kläger haben beantragt, festzustellen,

- I. daß das in der Urkunde des Notars Hans H. [REDACTED] in M. [REDACTED] vom 14. Juli 1955 URNr. 2733 enthaltene Angebot zu einem Überlassungsvertrag nach wie vor bindend und rechtswirksam ist, bzw. daß der von den Beklagten diesbezüglich ausgesprochene Rücktritt unwirksam ist,
- II. daß sie berechtigt sind, in den von ihnen im Anwesen G. [REDACTED], M. [REDACTED]-E. [REDACTED]-Straße [REDACTED], benutzten, ihnen nach der in Ziffer I. näher bezeichneten Urkunde in diesem Anwesen zustehenden Räumlichkeiten sowie im Garten dieses Anwesens diejenigen Maßnahmen zu treffen, die ihnen zweckmäßig erscheinen, sofern dadurch Rechte der Beklagten nicht verletzt werden.

Die Beklagten haben beantragt,  
die Klage abzuweisen.

Sie haben das tatsächliche Vorbringen der Kläger bestritten. Sie sind der Auffassung, das eigenmächtige Umschlagen der Bäume durch die Kläger außerhalb des diesen überlassenen Gartenanteils habe sie zum Rücktritt von ihrem Vertragsangebot berechtigt. Sie halten den Rücktritt auch deshalb für gerechtfertigt, weil zwischen den Parteien die Harmonie weggefallen sei, die nach ihrem übereinstimmenden Willen bei Vertragsschluß oberste Voraussetzung für die Geltung des Vertrags gewesen sei.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme die Klage abgewiesen.

In der Berufungsinstanz haben die Beklagten noch vorgebracht, daß der Kläger zu 1 den beklagten Ehemann mit Ausdrücken wie Idiot, blöder Kerl, dummer alter Kerl, alter Depp beschimpft und ihn am 4. Januar 1958 tätlich angegriffen habe und daß das vier Jahre alte Kind der Kläger den beklagten Ehemann ebenfalls mit solchen Ausdrücken belegt und die beklagte Ehefrau wiederholt ins Gesicht gespuckt sowie nach beiden Beklagten geschlagen und sie mit Steinen beworfen habe. Die Beklagten meinen darüber hinaus, daß die Voraussetzungen einer Irrtumsanfechtung nach § 119 BGB gegeben seien und daß sie nach § 242 BGB angesichts der ihnen bereiteten Bedrängnisse nicht ihr Leben lang an den Vertrag gebunden sein könnten.

Das Oberlandesgericht hat nach weiterer Beweisaufnahme unter Zurückweisung der Berufung im übrigen dem Klageantrag zu I (Feststellung der Bindung des Vertragsangebots und der Unwirksamkeit des Rücktritts) stattgegeben.

Mit ihrer Revision erstreben die Beklagten auch insoweit Klageabweisung. Die Kläger beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Die erst in der Berufungsinanz mit Schriftsatz vom 28. November 1958 erklärte Anfechtung wegen Irrtums nach § 119 BGB erachtet das Berufungsgericht schon deshalb als unbegründet, weil den Beklagten die persönlichen Eigenschaften der Kläger, über die sie sich angeblich geirrt hätten, nach ihrem eigenen Sachvortrag und dem von ihnen zu den Akten gegebenen Schriftwechsel bereits seit Ende 1955/Anfang 1956 bekannt gewesen seien und deshalb die Anfechtung nicht entsprechend § 121 BGB erfolgt sei.

Diese Auffassung ist frei von Rechtsirrtum und wird auch von der Revision nicht angegriffen.

2. Die Voraussetzungen des von den Beklagten erklärten Rücktritts von dem Vertragsangebot hält das Berufungsgericht nicht für gegeben, weil das von ihnen beanstandete Verhalten der Kläger, soweit es als bewiesen anzusehen sei, nicht als grob schuldhaft Beeinträchtigung der persönlichen Beziehungen der Parteien untereinander im Sinne des Abschnitts III Abs. 2 Nr. 2 der notariellen Urkunde gewertet werden könne. Das Berufungsgericht tritt dem Landgericht zwar darin bei, daß das Recht der Kläger, nach eigenem Gutdünken in dem Garten tätig zu werden, auf die ihnen überlassenen Flächen beschränkt gewesen sei. Es ist jedoch der Auffassung, das bedeute aber nicht, daß den Klägern jede Einwirkung auf den den Beklagten verbliebenen Gartenteil untersagt gewesen sei. Im einzelnen führt das Berufungsgericht insoweit aus: Den Klägern sei untersagt gewesen, den Gartenteil der Beklagten zu bewirtschaften und zu pflegen und vor allem auf ihm ihre Umgestaltungspläne durchzuführen. Dagegen seien sie als diejenigen, die nach Abschnitt II 4 der notariellen Urkunde die Sorge für die Erhaltung des Anwesens übernommen hätten, berechtigt und gegebenenfalls sogar verpflichtet gewesen, im Interesse der Erhaltung des Anwesens auch im Gartenteil der Beklagten tätig zu werden.

Des weiteren seien sie auch außerhalb der ihnen zugewiesenen Flächen zu denjenigen gärtnerischen Maßnahmen berechtigt gewesen, die erforderlich gewesen seien, um ihnen die Bebauung und Pflege der ihrer ausschließlichen Benutzung unterliegenden Beete zu ermöglichen. Denn ohne diese Berechtigung wäre die Überlassung einiger Gartenflächen an die Kläger zur Eigenbenutzung illusorisch gewesen. Aus diesem Grunde könne in allen Maßnahmen, die dazu gedient hätten, den Beeten der Kläger mehr Licht und Sonne zu verschaffen, insbesondere in dem Entfernen einiger Bäume im nordwestlichen Teil des Grundstücks und aus der Reihe entlang der Nordseite sowie in dem Entästen der Fichten entlang den Beeten der Kläger kein unrechtmäßiger Eingriff in den Bereich erblickt werden, der den Beklagten vorbehalten geblieben sei. Daß das Fällen von Bäumen, die Entfernung von Gesträuch und die Zurücknahme der Äste längs des den Klägern überlassenen schmalen Gartenstreifens notwendig gewesen seien, habe der als Sachverständiger herangezogene Gärtnermeister S. (249 GA) im wesentlichen bestätigt. Auf jeden Fall müsse den Klägern zugute gehalten werden, daß sie sich angesichts des ihnen zugestandenenen ausschließlichen Benutzungsrechts für berechtigt halten konnten, diejenigen Bäume und Sträucher zu entfernen oder zu beschneiden, die der Bewirtschaftung der ihnen überlassenen Grundstücksflächen hinderlich gewesen seien. Auch hinsichtlich ihrer übrigen Maßnahmen, dem Fällen der beiden Weidenstämme an der Südgrenze und der Verlegung des Beetes an der Einfahrt, sei den Klägern nicht der gute Glaube an ihre Berechtigung hier zu widerlegen. Daß die entfernten beiden Weidenstämme den Zaun und die dort befindlichen Sträucher beeinträchtigt hätten, hätten die Beklagten nicht in Abrede gestellt. Die Verlegung des Beetes an der Einfahrt sei vielleicht nicht unbedingt erforderlich gewesen, habe aber, wie der Zeuge Sch. bezeugt und der Sachverständige S. ausgeführt habe, die Zufahrt zur Garage und vor allem das Aus- und Einsteigen aus dem Pkw erleichtert und sei somit zumindest zweckmäßig gewesen.

Daß die Beklagten den Klägern auch die Zurückverlegung des Beetes so sehr verargt hätten, daß sie sie zur Begründung ihrer Rücktrittserklärung herangezogen hätten, sei umso unverständlicher, als ihnen durch sie kein Nachteil entstanden sei.

Den Vortrag der Beklagten, sie hätten vor Antritt ihrer Urlaubsreise die Wünsche der Kläger, die über ihre Beete hängenden Fichtenzweige zu entfernen, abgelehnt und den Klägern dafür eine weitere Fläche von 80 qm (im Nordwestteil des Gartens) zur Alleinbenutzung überlassen, sie hätten die Kläger ausdrücklich darauf hingewiesen, daß an der Einfassung nichts geändert werden dürfe, und die Klägerin zu 2 habe auch versprochen, darauf zu achten, daß im Garten außerhalb ihres Teils nichts geändert werden dürfe, hält das Berufungsgericht nicht für bewiesen. Nach der weiteren Auffassung des Berufungsgerichts sind auch die von den Beklagten behaupteten Beleidigungen und Tätlichkeiten durch den Kläger zu 1 und das Kind der Kläger unbewiesen geblieben. Dem Schreiben des Rechtsanwalts Dr. Z. [REDACTED] vom 18. Oktober 1955 mißt das Berufungsgericht mit der Begründung keine Bedeutung bei, die Kläger hätten den in dem Schreiben zum Ausdruck kommenden Standpunkt der Beklagten unstreitig niemals anerkannt, vielmehr eindeutig als unrichtig zurückgewiesen.

Das Berufungsgericht führt abschließend aus: Es sei nicht zu verkennen, daß die Beziehungen zwischen den Parteien denkbar schlecht seien und daß das Zusammenleben zwischen ihnen durch ständige Unstimmigkeiten immer mehr erschwert werde. Es möge sein, daß die Mißhelligkeiten durch die Veränderungen ausgelöst worden seien, welche die Kläger im September 1955 im Garten vorgenommen hätten. Die Ursachen für die zwischen den Parteien bestehende Disharmonie lägen jedoch darin, daß in ihnen Menschen in nächste Berührung miteinander gekommen seien, die ihrem Wesen nach in keiner

Weise zueinander paßten. Diese Tatsache könne aber auch bei Anwendung der Grundsätze von Treu und Glauben nicht dazu führen, daß die am 14. Juli 1955 getroffenen Abmachungen einseitig zugunsten der Beklagten gelöst würden. Die Beklagten müßten sich in diesem Zusammenhang sagen lassen, daß die Kläger ihnen in der Erkenntnis der unhaltbar gewordenen Lage in großzügiger Weise angeboten hätten, das Grundstück zu verlassen und ihnen auf diese Weise ein friedliches Leben auf ihrem Grundstück bis zu ihrem Lebensende zu sichern. Dieses Angebot hätten die Beklagten mit wenig überzeugenden Gründen abgelehnt und dadurch dem Verdacht Nahrung gegeben, daß ihnen in erster Linie daran gelegen sei, wieder die volle Verfügung über ihr Grundstück zu erlangen.

Diese Ausführungen werden von der Revision in mehrfacher Hinsicht angegriffen.

a) Sie macht dem Berufungsgericht zunächst zum Vorwurf, es sei sich über die Rechtsnatur der Urkunde nicht klar geworden. Sie meint, das Berufungsgericht habe ausschließlich die Frage geprüft, ob den Beklagten nach Abschnitt III Abs. 2 der Urkunde ein Rücktrittsrecht vom Vertragsangebot zustehe. Die Urkunde enthalte jedoch, obwohl sie sich lediglich als Vertragsangebot bezeichne, einen gegenseitigen Vertrag, der da er auf Dauer berechnet sei, aus wichtigem Grunde gekündigt werden könne; eine Umdeutung der Regelung in Abschnitt III Abs. 2 in eine Regelung der Kündbarkeit des gesamten Dauerschuldverhältnisses sei aus mehreren Gründen nicht möglich; die Kündigung des Dauerschuldverhältnisses durch die Beklagten sei aus ihrer Rücktrittserklärung, ihrer Anfechtung und ihrem gesamten Verhalten vor und in dem Rechtsstreit zweifellos frei zu entnehmen; das Vorliegen eines wichtigen Grundes habe das Berufungsgericht selbst durch seine Feststellungen bejaht, daß die Beziehungen zwischen den Parteien denkbar schlecht seien, daß das Zusammenleben zwischen ihnen durch

ständige Unstimmigkeiten immer mehr erschwert werde und daß in den Parteien Menschen zusammengekommen seien, die ihrem Wesen nach in keiner Weise zueinander paßten.

Damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Da das Berufungsgericht im Tatbestand seines Urteils die beiderseitigen Vertragsverpflichtungen, nämlich auf Seiten der Beklagten außer dem bindenden Vertragsangebot die Überlassung einer Wohnung und eines Gartenteils und auf Seiten der Kläger die Verpflichtung zur Zahlung der Leibrente und die Übernahme der Sorge für die Erhaltung des Anwesens, ausdrücklich aufgeführt hat, sind keine Anhaltspunkte dafür gegeben, das Berufungsgericht habe in der Urkunde vom 14. Juli 1955 entsprechend ihrer Überschrift lediglich ein einseitiges Vertragsangebot und nicht einen gegenseitigen Vertrag gesehen. Soweit die Revision zur Begründung ihrer Meinung, eine Umdeutung der Regelung in Abschnitt III Abs. 2 der Urkunde in dem von ihr aufgeführten Sinne sei nicht möglich, sich darauf beruft, diese Vertragsbestimmung regle nur den Fall, unter welchen besonderen Umständen die Beklagten berechtigt sein sollten, einen Teil ihrer Leistung, nämlich das Vertragsangebot, nicht mehr zu erbringen, übersieht sie, daß in Abschnitt III Abs. 2 der Urkunde weiterhin ausdrücklich bestimmt ist, daß der Rücktritt das zwischen den Vertragsparteien bestehende Rechtsverhältnis auflöst, der Rücktritt sich also nicht nur auf das Vertragsangebot, sondern auf den ganzen in der Urkunde enthaltenen Vertrag bezog. Unter Berücksichtigung dieser Klarstellungen des Vorbringens der Revision stand aber den Beklagten das auf § 242 BGB beruhende außerordentliche Kündigungsrecht nicht zu. Ein solches Kündigungsrecht hat nach der Rechtsprechung, soweit diese hier in Betracht kommt, zur Voraussetzung, daß es sich um Rechtsverhältnisse von längerer Dauer handelt, die stark in die Lebensbetätigung der Beteiligten eingreifen und ein ungestörtes gegenseitiges Vertrauen der Beteiligten erfordern, und daß die Feindschaft

zwischen den Parteien ein solches Zusammenwirken unmöglich macht (die in BGB RGRK 11. Aufl. § 242 Anm. 50 zitierte Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofs; OGH, RdL 1949, 58). Damit ist entscheidend darauf abgestellt, daß die persönlichen Beziehungen zwischen den Vertragschließenden in einem solchen Maße beeinträchtigt sind, daß dem Kündigenden die Aufrechterhaltung des Vertrags nicht mehr zugemutet werden kann. Eine solche Beeinträchtigung der persönlichen Beziehungen sollte aber nach der Vereinbarung der Parteien in Abschnitt III Abs. 2 der Urkunde die Beklagten nur dann zum Rücktritt berechtigen, wenn sie auf einem groben Verschulden der Kläger beruht. Es würde deshalb dem Zweck dieser Vereinbarung zuwider laufen und zu einer über das notwendige Maß hinausgehenden Lockerung der vertraglichen Beziehungen führen (vgl. RGZ 150, 193, 199/200), wenn die Beklagten bei Nichtvorliegen eines groben Verschuldens der Kläger zwar nicht von den in der Urkunde vom 14. Juli 1955 enthaltenen vertraglichen Vereinbarungen zurücktreten, die Auflösung dieser Vereinbarung aber durch ein außerordentliches Kündigungsrecht nach § 242 BGB erreichen könnten. Dem steht auch nicht entgegen, daß das aus § 242 BGB abgeleitete außerordentliche Kündigungsrecht zwingendes Recht ist und deshalb, worauf die Revision mit Recht hinweist, durch Vereinbarung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann (Urteil des Senats vom 15. Juni 1951 - V ZR 86/50, LM § 242 - Ba - BGB Nr. 2). Denn die Parteien haben die Unzumutbarkeit der Aufrechterhaltung ihrer vertraglichen Beziehungen für die Beklagten als Rücktrittsgrund und damit als Grund für die Auflösung dieser Beziehungen nicht schlechthin, sondern nur für den Fall ausgeschlossen, daß die Beeinträchtigung der persönlichen Beziehungen nicht auf einem groben Verschulden der Kläger beruht. Ist aber von den Parteien bei Eingehung ihrer vertraglichen Beziehungen eine Störung der persönlichen Beziehungen ins Auge gefaßt worden und haben sie dieser Störung nur bei Vorliegen besonderer Voraussetzungen, nämlich eines groben Verschuldens der Kläger, rechtliche

Bedeutung beigemessen, dann ist die Auffassung des Berufungsgerichts rechtlich nicht zu beanstanden, die von ihm festgestellte Disharmonie zwischen den Parteien könne auch bei Anwendung der Grundsätze von Treu und Glauben nicht dazu führen, daß die am 14. Juli 1955 getroffenen Abmachungen einseitig zugunsten der Beklagten gelöst würden. Damit hat das Berufungsgericht, auch wenn es nicht ausdrücklich auf das außerordentliche Kündigungsrecht des § 242 BGB eingegangen ist, dessen Voraussetzungen ohne Rechtsirrtum verneint.

b) Die Prüfung von Amts wegen ergibt jedoch eine Verletzung des § 133 BGB. Nach dieser Vorschrift ist bei der Auslegung einer Willenserklärung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften. Daran hat es das Berufungsgericht fehlen lassen. Es hat ein grobes Verschulden der Kläger im Sinne des Abschnitts III Absatz 2 des notariellen Vertrags lediglich mit der Begründung verneint, die Kläger hätten sich zu den Maßnahmen, die sie auf den ihnen nicht überlassenen Grundstücksteilen durchgeführt hatten, für berechtigt halten können. Damit hat sich das Berufungsgericht nur von dem Wortlaut der genannten Vertragsbestimmung leiten lassen und deren Zusammenhang mit dem Vertrag im ganzen außer acht gelassen. Es hat deshalb nicht berücksichtigt, daß es offensichtlich Ziel und Zweck des Vertrags war, den Beklagten für ihren Lebensabend ein ruhiges, von den Lasten der Betreuung des Anwesens befreites Dasein zu sichern. Die Erreichung dieses Vertragszwecks erforderte daher von den Klägern, zumal die Durchführung des Vertrags ein Zusammenleben auf engem Raum bedingte, eine weitgehende Rücksichtnahme auf die Belange der Beklagten. Unter diesem Gesichtspunkt betrachtet muß aber den Maßnahmen der Kläger, zu denen diese auch nach der Auffassung des Berufungsgerichts objektiv nicht berechtigt waren und von denen das Berufungsgericht selbst annimmt, daß durch sie die Mißhelligkeiten der Parteien ausgelöst worden sein könnten, bei der Prüfung der Frage, ob auf Seiten der Kläger ein grobes Verschulden vorlag,

ein erhebliches Gewicht beigemessen werden. Dasselbe gilt, wie von der Revision unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des § 286 ZPO auch mit Recht geltend gemacht wird, von dem Umstand, daß die Kläger die ersten Maßnahmen während der Urlaubsabwesenheit der Beklagten durchgeführt hatten. Mit Rücksicht auf den die Kläger zu weitgehender Rücksichtnahme auf die Beklagten verpflichtenden Vertragszweck muß in dieser Beziehung auch von Bedeutung sein, aus welchen Gründen es die Kläger unterlassen haben, sich vor der Durchführung ihrer Maßnahmen zu vergewissern, ob die Beklagten damit einverstanden waren. Die Pflicht der Kläger zur Rücksichtnahme zwingt schließlich zu einer erneuten Beurteilung des weiteren Umstandes, daß die Kläger trotz der im Oktober 1955 erfolgten Abmahnung im Juni 1956 nochmals in die den Beklagten verbliebenen Gartenteile eingegriffen haben. Da alle diese Gesichtspunkte ein grobes Verschulden der Kläger ergeben könnten, ist eine nochmalige Prüfung der Schuldfrage durch das Berufungsgericht erforderlich.

3. Das angefochtene Urteil war deshalb, ohne daß es noch eines Eingehens auf die weiteren verfahrensrechtlichen Rügen bedurfte, schon aus diesem Grunde aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das

Berufungsgericht zurückzuverweisen. Diesem war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Mattern