



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IV ZR 163/04

vom

14. September 2005

in dem Rechtsstreit

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch den Vorsitzenden Richter Terno, die Richter Dr. Schlichting, Seiffert, die Richterin Dr. Kessal-Wulf und den Richter Dr. Franke

am 14. September 2005

für Recht erkannt:

1. Die Revision wird zugelassen.
2. Das Urteil des 14. Zivilsenats in Kassel des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 1. Juni 2004 wird aufgehoben.

Die Sache wird zu neuer Verhandlung und Entscheidung auch über die Kosten des Revisionsverfahrens an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Gründe:

A. Die Klägerin nimmt die Beklagte auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus einer Sicherungsgrundschuld wegen eines Teilbetrages von 50.000 € in Anspruch.

Nach einer Kreditanfrage der Beklagten, die ein landwirtschaftliches Anwesen erwerben und in eine Pferdepension umwandeln wollte, unterbreitete die Klägerin mit Schreiben vom 8. Juli 1999 ein Angebot. Darin wurden ein Darlehen der Klägerin in Höhe von 320.000 DM, ein Darlehen aus dem Programm zur Minderung eines Kohlendioxyd-Ausstoßes in Höhe von 30.000 DM sowie ein Existenzgründerdarlehen der I. R. bank in Höhe von weiteren 300.000 DM in Aussicht gestellt gegen entsprechende dingliche Sicherheiten, die in Höhe von 230.000 DM auf einem anderen Grundstück als dem zu erwerbenden Hof hätten eingetragen werden sollen. Letzteres lehnte die Beklagte ab. Am 1. Oktober 1999 schlossen die Parteien einen Darlehensvertrag über 320.000 DM, der ab 30. Mai 2000 bedient werden sollte. Zur Sicherung dieser Darlehensforderung sowie des vorgesehenen Darlehens aus dem Kohlendioxyd-Programm bestellten die Parteien unter dem 5. Oktober 1999 eine Grundschuld am Kaufgrundstück in Höhe von 350.000 DM; nach der zugehörigen Zweckvereinbarung sollte die Grundschuld der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche der Klägerin aus Krediten oder laufenden Rechnungen dienen. 320.000 DM zahlte die Klägerin vereinbarungsgemäß an die Beklagte aus. Die für den Preis des Anwesens von 480.000 DM weiter erforderlichen Mittel brachte die Klägerin anderweit auf. Zu einer Auszahlung der im Angebot der Klägerin vom 8. Juli 1999 vorgesehenen weiteren Darlehen kam es jedoch nicht. Da die Beklagte das Darlehen der Klägerin nicht wie vereinbart tilgte, kündigte diese schließlich dieses Darlehen sowie einen Kontokorrentkredit, die in einer den hier geltend gemachten Teilbetrag übersteigenden Höhe valutieren.

Die Beklagte hält den Darlehensvertrag für sittenwidrig. Er sei Teil eines Gesamtkonzepts gewesen; bis zur Finanzierung und Durchführung auch der über den Ankauf des Hofes hinausgehenden Maßnahmen sei die im Darlehensvertrag vom 1. Oktober 1999 vorgesehene Tilgung nicht möglich gewesen. Deshalb habe sie von der Klägerin auch nicht geltend gemacht werden dürfen (*pactum de non petendo*). Die Klägerin habe aber entgegen ihren Zusicherungen die weiter erforderlichen Finanzierungsmittel nicht beschafft und daher das Scheitern des Projekts selbst herbeigeführt.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben; die Berufung der Beklagten wurde zurückgewiesen. Dagegen wendet sich die Beklagte mit der Nichtzulassungsbeschwerde.

B. Das Rechtsmittel führt zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht (§ 544 Abs. 7 ZPO).

I. Nach seiner Auffassung kann nicht festgestellt werden, dass sich die Klägerin bindend verpflichtet habe, der Beklagten eine Gesamtfinanzierung in der Größenordnung von 600.000 DM bis 650.000 DM zu beschaffen. Das Angebot der Klägerin vom 8. Juli 1999 sei im Hinblick darauf gegenstandslos geworden, dass die Beklagte es abgelehnt hatte, eine weitere Sicherheit von 230.000 DM zu stellen. Es sei nicht ersichtlich, dass sich die Parteien zu einem späteren Zeitpunkt doch noch darauf verständigt hätten, dass die Klägerin für eine Gesamtfinanzierung sorgen sollte. Vielmehr sei allein der Darlehensvertrag vom 1. Oktober 1999

über 320.000 DM abgeschlossen worden, der nicht einmal ausgereicht habe, um den Grundstückskaufpreis zu finanzieren. Selbst wenn man unterstelle, dass die Beklagte Anfang August 1999 mit einem Mitarbeiter der Klägerin vereinbart habe, dass dieses Darlehen erst dann habe bedient werden sollen, wenn das Unternehmen gemäß dem zugrunde liegenden Gesamtkonzept aufgenommen worden sei, habe die Beklagte nicht schlüssig dargelegt, dass eine solche Abrede auch noch zum Zeitpunkt des Abschlusses des Darlehensvertrages Gültigkeit gehabt habe. Der schriftliche Vertrag enthalte darüber keine Regelung. Die im Vorfeld geführten Gespräche seien offensichtlich überholt gewesen. Aus einem von der Klägerin vorgelegten Aktenvermerk vom 30. September 1999 ergebe sich nämlich, dass die Beklagte ihre ursprüngliche Planung aufgegeben habe und nur eine "abgespeckte Version" habe durchführen wollen. Jedenfalls gehe die Beklagte inzwischen selbst davon aus, dass ihr Projekt gescheitert sei. Deshalb sei ein angebliches pactum de non petendo gegenstandslos geworden.

II. Die Beschwerde rügt mit Recht, das Berufungsgericht habe mit dieser Entscheidung erhebliche Beweisantritte der Beklagten unter Verletzung von § 286 ZPO, Art. 103 Abs. 1 GG übergangen.

1. Das Berufungsgericht unterstellt den Vortrag der Beklagten als richtig, sie habe Anfang August 1999 mit der Klägerin vereinbart, dass das hier streitgegenständliche Darlehen erst von ihr habe bedient werden müssen, wenn die Gesamtfinanzierung ausgereicht und das Unternehmen gemäß dem vorgelegten Konzept aufgenommen worden sei (Schriftsatz vom 14. März 2003 S. 2). Die Annahme des Berufungsge-

richts, die Beklagte habe nicht schlüssig dargelegt, dass auch bei Abschluss des Darlehensvertrages am 1. Oktober 1999 noch Einigkeit über eine Gesamtfinanzierung durch die Klägerin und über die Abhängigkeit der Rückzahlung des Kredits von der Betriebsaufnahme bestanden habe, ist nicht gerechtfertigt.

a) Mit Schriftsatz vom 14. Mai 2003 S. 4 ff. hat die Beklagte unter Beweisantritt vorgetragen, anlässlich der Unterzeichnung des Darlehensvertrages über 320.000 DM am 1. Oktober 1999 habe sie den Sachbearbeiter der Klägerin nach den weiteren Darlehen gefragt; dieser habe geantwortet, dazu bedürfe es anderer Formulare, die die Klägerin vorbereite; die Restfinanzierung werde in vier bis sechs Monaten "stehen". Die Vorinstanzen haben die angetretenen Beweise nicht erhoben. Für die Darstellung der Beklagten spricht, dass die Grundschuld am 5. Oktober 1999 über einen Betrag von 350.000 DM bestellt worden ist. Damit sollten nach dem Vortrag der Klägerin außer dem Darlehen vom 1. Oktober 1999 über 320.000 DM auch das ins Auge gefasste, von der Klägerin dann aber nicht beantragte weitere Darlehen aus dem Programm zur Minderung des Kohlendioxyd-Ausstoßes über 30.000 DM gesichert werden. Der Darlehensvertrag vom 1. Oktober 1999 sieht sogar noch eine Reihe zusätzlicher Sicherheiten vor (Verpfändung eines Depots, Abtretung von Bauspar- und Lebensversicherungsforderungen, Bürgschaft).

b) Darüber hinaus hat die Beklagte im Schriftsatz vom 14. März 2003 S. 4 unter Beweisantritt vorgetragen, nachdem sie die von der Klägerin geforderten Ersatzsicherheiten an anderen Objekten abgelehnt hatte, sei bei weiteren Verhandlungen im August und September 1999 Einigkeit erzielt worden, dass die geforderten Sicherheiten auf andere

Weise erbracht werden könnten, u.a. indem das anzukaufende Grundstück über die erstrangige Grundschuld in Höhe von 350.000 DM hinaus belastet werde.

c) Soweit das Berufungsgericht seiner Würdigung den Aktenvermerk der Klägerin vom 30. September 1999 zugrunde legt, hat die Beklagte mit Schriftsatz vom 14. Mai 2003 S. 6 vorgetragen, der Mitarbeiter der Klägerin, der den Aktenvermerk aufgenommen hat, habe sie an dem fraglichen Tag zwar angerufen; eine Zurückstellung von Teilen des Gesamtprojekts sei aber in keiner Weise Thema dieses Gesprächs gewesen. Dem Beweisangebot der Klägerin, die sich auf die Aussage ihres Mitarbeiters bezogen hatte, sind die Vorinstanzen nicht nachgegangen. Des Weiteren hat die Beklagte in dem genannten Schriftsatz auf S. 1 f. unter Beweisantritt vorgetragen, der Klägerin sei auch aus Geschäftsbeziehungen mit dem Voreigentümer des zu erwerbenden Hofes bekannt gewesen, dass der landwirtschaftliche Betrieb allein ohne weitere Investitionen nicht genug für den Kapitaldienst abwerfen werde (bestritten in der Berufungserwiderung S. 8).

d) Soweit das Berufungsgericht schließlich darauf abhebt, die Klägerin habe nicht von einem weiteren Finanzierungsbedarf der Beklagten ausgehen können, nachdem diese den Kaufpreis von 480.000 DM nur in Höhe von 320.000 DM mit Hilfe des Darlehens der Klägerin vom 1. Oktober 1999 und im Übrigen anderweit aufgebracht habe, wendet die Beschwerde mit Recht ein, aus diesen finanziellen Eigenleistungen der Beklagten habe nicht ohne weiteres geschlossen werden können, dass die Klägerin auch für die über den Kauf hinaus erforderlichen erheblichen Aufwendungen für Bau- und Sanierungsmaßnahmen, Beschaffung

von Betriebsinventar und Anlaufwerbung nicht auf die Beklagte angewiesen sei.

2. Danach kann das Berufungsurteil nicht bestehen bleiben. Den Beweisanträgen beider Parteien wird nachzugehen sein. Erweist sich der Vortrag der Beklagten zu den im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag vom 1. Oktober 1999 und der Grundschuldbestellung vom 5. Oktober 1999 getroffenen Vereinbarungen als richtig, kann er für die Rechtsverteidigung der Beklagten Bedeutung erlangen. Von den nachzuholenden Feststellungen hängt insbesondere ab, ob und in welcher Höhe die Beklagte der Klägerin einen Schadensersatzanspruch aus culpa in contrahendo oder positiver Vertragsverletzung entgegenhalten kann.

Terno

Dr. Schlichting

Seiffert

Dr. Kessal-Wulf

Dr. Franke