



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

IX ZR 91/05

vom

9. Februar 2006

in dem Rechtsstreit

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Gero Fischer, die Richter Dr. Ganter, Cierniak, die Richterin Lohmann und den Richter Dr. Detlev Fischer

am 9. Februar 2006

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Rostock vom 4. April 2005 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Der Wert des Beschwerdegegenstandes wird auf 466.572,20 € festgesetzt.

Gründe:

- 1 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist statthaft und auch im Übrigen zulässig (§ 544 ZPO). Sie ist jedoch unbegründet; weder hat die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO).
  
- 2 Das Berufungsgericht hat den Anspruch des Beklagten auf rechtliches Gehör nicht verletzt. Danach ist das Gericht verpflichtet, die Ausführungen der Parteien zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen. Art. 103 Abs. 1 GG ist aber erst verletzt, wenn sich im Einzelfall klar ergibt, dass das Gericht

dieser Pflicht nicht nachgekommen ist. Damit ein Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG festgestellt werden kann, müssen im Einzelfall besondere Umstände deutlich machen, dass tatsächliches Vorbringen eines Beteiligten entweder überhaupt nicht zur Kenntnis genommen oder bei der Entscheidung nicht erwogen worden ist (BVerfGE 65, 293, 295 f).

- 3            Derartige Umstände liegen hier nicht vor. Das Berufungsgericht hat § 2 Abs. 1 des notariellen Vertrages vom 9. Dezember 1998 dahin ausgelegt, dass die dort geregelte Pflicht des Verkäufers, die Grundstücke frei von Rechten Dritter zu übertragen, nicht die Ablösung der Grundpfandrechte der "Käufergesellschaften" einschloss. Diese Auslegung findet ihre Stütze in dem Umstand, dass die auf Erwerberseite auftretenden Gesellschaften sämtlich zur L. Gruppe gehörten und die Käufergesellschaften nach § 1 des Vertrages mit dem Begriff "Käufer" bezeichnet wurden. Es kommt also nicht darauf an, dass, wie die Nichtzulassungsbeschwerde geltend macht, Gläubigerin der Grundpfandrechte an den Grundstücken, die die F.            E. mbH & Co. KG erwarb, die F.            E.            mbH war. Unerheblich ist es auch, ob diese Löschungsbewilligungen - mit oder ohne Treuhandauflagen - abgegeben hat. Es kommt daher auch nicht darauf an, ob das Berufungsgericht angenommen hat, die vom Beklagten aus der Masse geleisteten Zahlungen seien auch zur Ablösung der Zwangshypothek bestimmt gewesen.

- 4 Im Übrigen wird von einer Begründung gemäß § 544 Abs. 4 Satz 2 Halbs. 2 ZPO abgesehen.

Dr. Gero Fischer

Dr. Ganter

Cierniak

Lohmann

Dr. Detlev Fischer

Vorinstanzen:

LG Neubrandenburg, Entscheidung vom 10.03.2004 - 3 O 360/03 -

OLG Rostock, Entscheidung vom 04.04.2005 - 3 U 99/04 -