



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 143/08

vom

5. Februar 2009

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 5. Februar 2009 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 21. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 30. Juni 2008 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 583.854 €.

Gründe:

- 1 Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO).
- 2
 1. Das Berufungsgericht hat sich allerdings mit dem wesentlichen Vortrag des Klägers nicht näher befasst, der Vertrag sei in dem Sinne ergänzend auszulegen, dass der nach dem Vertrag zunächst zurückhaltbare Teil des Kaufpreises nur insoweit endgültig einbehalten werden dürfe, als die Genehmigung der gewerblichen Nutzung endgültig ausblieb. Das lässt sich auch nicht mit dem Argument rechtfertigen, die Parteien hätten über den Punkt nicht gesprochen, weil eine ergänzende Vertragsauslegung gerade voraussetzt, dass die Parteien einen Punkt übersehen und ihn nicht besprochen haben.

3

2. Dieser Fehler wirkt sich aber nicht aus, weil das Vorbringen des Klägers nicht hinreichend substantiiert ist. Der Fall der teilweisen Genehmigung einer gewerblichen Nutzung des Kaufobjekts ist nach dem unstreitigen Vorbringen beider Parteien nicht übersehen worden. Er war vielmehr, worauf das Landgericht zu Recht abgestellt hat, in einer der Vorfassungen des Vertrags berücksichtigt. Dass am Ende der Verhandlungen nicht diese, sondern eine andere Fassung ohne einen entsprechenden Passus vereinbart worden ist, rechtfertigt eine ergänzende Auslegung des Vertrags in dem vom Kläger angestrebten Sinn nicht.

Krüger

Klein

Lemke

Schmidt-Räntsch

Roth

Vorinstanzen:

LG München I, Entscheidung vom 10.12.2007 - 35 O 4314/07 -

OLG München, Entscheidung vom 30.06.2008 - 21 U 1583/08 -