



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 278/13

vom

19. Februar 2015

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 19. Februar 2015 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richter Dr. Czub, Dr. Kazele und Dr. Göbel

beschlossen:

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 26. Zivilsenats des Kammergerichts vom 2. Oktober 2013 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 913.755,28 €.

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). Die Nichtzulassungsbeschwerde rügt allerdings zu Recht einen Verstoß gegen § 139 Abs. 1 ZPO. Der Hinweis hätte so erteilt werden müssen, dass die Klägerin daraus hätte ersehen können, welchen fehlenden Sachvortrag das Berufungsgericht als entscheidungserheblich ansah; zudem hätte ihr danach die Möglichkeit eröffnet werden müssen, ihr Vorbringen zu ergänzen (vgl. Senat, Beschluss vom 9. Juni 2005 - V ZR 271/04, NJW 2005, 2624; BGH, Urteil vom 25. Juni 2002 - X ZR 83/00, NJW 2002, 3317, 3320). Die Erörterung der Aktivlegitimation in der Sitzung, an deren Schluss das

Urteil erging (§ 310 Abs. 1 Satz 1 Fall 1 ZPO) genügte dem nicht. Dass der Klägerin ein weitergehender Hinweis erteilt und ihr die Möglichkeit zur Ergänzung ihres Vortrags gegeben wurde, ist dem Vermerk im Protokoll über die Verhandlung vom 2. Oktober 2013, die Sach- und Rechtslage sei - auch zur Aktivlegitimation - erörtert worden, nicht zu entnehmen. Ein solcher Vermerk genügt zudem nicht den sich aus § 139 Abs. 4 Satz 2 ZPO ergebenden Anforderungen an die Dokumentation eines richterlichen Hinweises (vgl. BGH, Beschluss vom 30. Juni 2011 - IX ZR 35/10, NJW-RR 2011, 1556 Rn. 7). Diese Verfahrensfehler führen hier aber nicht zur Zulassung der Revision, da die angegriffene Entscheidung sich aus der weiteren Begründung als im Ergebnis richtig darstellt, dass der Erstkäuferin kein Anspruch auf Rückzahlung eines Teils der Zahlungen zustand, die sie nach „ihrem“ Vertrag mit dem Beklagten (vom 30. Juni 1995 mit der Änderung vom 20. Februar 1996) geleistet hatte. Das ergibt sich aus der rechtsfehlerfreien Begründung des Landgerichts und der im angefochtenen Urteil in Bezug genommenen, ebenfalls rechtsfehlerfreien Auslegung der Verträge im Urteil des Kammergerichts vom 1. Juli 2008.

- 2 Die Rechtsfehler in der von dem Berufungsgericht hinzugefügten, von den zitierten Entscheidungen teilweise abweichenden Begründung, wonach die Parteien in dem Vertrag vom 28. Dezember 2001 einen Kaufpreisrückzahlungsanspruch der ersten Käuferin abbedungen hätten, führen ebenfalls nicht zur Zulassung der Revision, weil die Erstkäuferin einen solchen Anspruch nicht hatte. Ein anderes Auslegungsergebnis ist auch dann ausgeschlossen, wenn das Berufungsgericht auf sein von dem Landgericht teilweise abweichendes Verständnis der Vereinbarungen hingewiesen und die Klägerin darauf - wie von der Nichtzulassungsbeschwerde vorgebracht - weiter vorgetragen hätte.

3 Der Kaufvertrag aus den Jahren 1995/1996 blieb Rechtsgrund für die von der ersten Käuferin 1996 und 1998 geleisteten Zahlungen auf den gemäß dem Beschluss des Berliner Senats vom 28. März 1993 ermittelten vorläufigen (ermäßigten) Kaufpreis. Dasselbe gilt für die von dem Beklagten geforderte weitere Zahlung von 864.750 DM auf den nicht subventionierten Teil des mit der Erstkäuferin vereinbarten Kaufpreises, die für den Beklagten Voraussetzung für den Abschluss eines Übernahme- und Schuldeintrittsvertrag mit der Klägerin zu einem nach dem Verkehrswert im Dezember 2001 bemessenen Kaufpreis war. Die erste Käuferin schuldet - ungeachtet dessen - Zahlungen auf den nach dem Verkehrswert von 1995 bestimmten Kaufpreis; das galt auch für die im Dezember 2001 vereinbarte, im Januar 2002 geleistete Zahlung. Der im Vertrag zwischen den Parteien vom 28. Dezember 2001 vereinbarte Preis änderte daran nichts. Die Verpflichtungen der Erstkäuferin und der Klägerin gegenüber dem Beklagten bestanden insoweit unabhängig voneinander. Nachvollziehbare Gründe dafür, dass der Beklagte die erste Käuferin vor dem Hintergrund der Nichterfüllung ihrer Bebauungspflicht mit einem teilweisen Verzicht auf den vereinbarungsgemäß nachzuzahlenden Preisnachlass hätte belohnen und der Käuferseite darüber hinaus das von ihr zu tragende Risiko

aus der - in dem Zeitraum zwischen 1995 und 2001 rückläufigen - Entwicklung der Grundstückswerte hätte abnehmen wollen, sind nicht ansatzweise dargelegt worden und aus den Verträgen auch nicht ersichtlich.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Czub

Kazele

Göbel

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 15.06.2012 - 22 O 14/12 -

KG, Entscheidung vom 02.10.2013 - 26 U 199/12 -