

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IV ZR 107/73

Verkündet am
19. Dezember 1975
Hellmann,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Dr. rer. pol. Karl-Heinz H [REDACTED],
[REDACTED] B [REDACTED], Am M [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

die Frau Helga A [REDACTED] geb. Br [REDACTED] gesch. H [REDACTED],
[REDACTED] J [REDACTED], V [REDACTED] Weg [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Dezember 1975 durch die Richter Prof. Johannsen, Dr. Bukow, Knüfer, Rottmüller und Dehner

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 30. April 1973 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind geschiedene Eheleute. Im Scheidungsverfahren haben sie für den Fall der rechtskräftigen Scheidung der Ehe einen gerichtlichen Vergleich geschlossen, nach dessen Nr. 8 sämtliche Ansprüche der Parteien gegeneinander ausgeglichen und erledigt sein sollen. In Nr. 4 des Vergleichs ist folgendes bestimmt:

" Der Kläger überträgt zu Eigentum der dies annehmenden Beklagten den im Grundbuch von Mi [REDACTED] Bd. 46 Bl. [REDACTED] unter der lfd. Nr. 36, Flur 4, Parzelle [REDACTED], unter der Be-

- 3 -

zeichnung Ackerland, Wald, Hinter dem He[REDACTED]
[REDACTED], eingetragenen Grundbesitz in einer
Größe von 53 a und 80 qm.

...

Der Kläger schätzt den Verkehrswert des übertragenen Grundbesitzes auf mindestens DM 98.000,- (i.B. achtundneunzigtausend Deutsche Mark). Die Prozeßbevollmächtigten beider Parteien werden in einem gemeinsamen Schreiben den aufsichtsführenden Amtsrichter des Amtsgerichts Euskirchen bitten, ihnen einen Sachverständigen zu benennen, der in der Lage ist, den Verkehrswert des oben genannten Grundbesitzes zu schätzen. Beide Prozeßbevollmächtigten werden alsdann gemeinsam diesen Sachverständigen mit der Schätzung des Verkehrswertes des oben genannten Grundbesitzes beauftragen. Sollte der Sachverständige einen geringeren Betrag als DM 98.000,- als Verkehrswert bezeichnen, verpflichtet sich der Kläger, die Differenz an die Beklagte in bar zu zahlen. "

Der von dem aufsichtsführenden Richter des Amtsgerichts Euskirchen als Sachverständiger benannte und daraufhin von den Parteien mit der Wertermittlung beauftragte Gutachterausschuß des Landkreises Euskirchen bezeichnete in seinem Gutachten vom 22. Dezember 1966 den Verkehrswert mit 64.500,- DM, wobei er von einem Preis von 12,- DM/qm ausging. In den Erläuterungen gab er an, zu diesem Wert sei er auf Grund von Vergleichspreisen der ihm vorliegenden Kaufpreissammlung unter Berücksichtigung der besonders guten Lage und des guten Zuschnitts des Grundstücks gekommen. Das Grundstück liege am Ortsrand von R[REDACTED] in M[REDACTED] in einer bevorzugten Lage, die als Wochenendgebiet geeignet sei. In unmittelbarer Nähe seien bereits mehrere Wochenendhäuser errichtet. Größe und Zuschnitt des Grundstücks ließen eine Aufteilung in verschiedene Bauplätze zu,

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



ferner seien der zum Grundstück führende und der am Grundstück vorbeiführende Weg asphaltiert.

Der Beklagte zahlte nach Eingang des Gutachtens 33.440,- DM, die Differenz zwischen 98.000,- DM und 64.560,- DM, an die Klägerin.

Die Klägerin behauptet, das Gutachten des Gutachterausschusses sei offenbar unrichtig. Bei dem Grundstück handele es sich nicht um Bauerwartungsland, sondern um land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche. Dies habe ihr der von ihr mit der Veräußerung beauftragte Makler mitgeteilt. Der Preis für derartiges Gelände liege bei 3,- DM/qm. Das Gutachten sei deswegen grob fehlerhaft, weil darin nicht berücksichtigt sei, daß zum Stichtag ein bis zum 30. Juni 1969 gültiger Flächennutzungsplan der Stadt M[] vorgelegen habe, in dem das Grundstück als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen sei.

Sie, die Klägerin, habe sich mit der in Nr. 4 des Vergleichs getroffenen Vereinbarung nur einverstanden erklärt, weil der Beklagte in einem Schreiben vom 30. November 1966 das Gelände als kleines Bauland mit einem Quadratmeterpreis von 20,- DM bezeichnet habe. Die Grundlage der Regelung sei gewesen, daß sie 98.000,- DM als Abfindung habe erhalten sollen. Das Grundstück sei lediglich erfüllungshalber übertragen worden.

Die Klägerin hat in erster Instanz beantragt, den Wert des genannten Grundstücks durch das angerufene Gericht zu bestimmen und den Beklagten zu verurteilen,

den Differenzbetrag zwischen diesem zu bestimmenden Wert und dem Betrag von 98.000,- DM abzüglich eines Betrages von 33.440,- DM an sie zu zahlen. Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Er hält die Wertermittlung durch den Gutachterausschuß für richtig und meint, der Ausschuß sei wegen Fehlens jeglicher Planung zum Zeitpunkt der Begutachtung mit Recht von den tatsächlichen Umständen ausgegangen.

Das Landgericht hat nach Einholung eines Gutachtens des Sachverständigen Dipl. Ing. R. [REDACTED] aus K. [REDACTED]-E. [REDACTED], der zu einem Wert von 12,- DM/qm gekommen ist, die Klage abgewiesen.

In der Berufungsinstanz hat die Klägerin zuletzt beantragt, den Wert des Grundstücks festzusetzen und den Beklagten zu verurteilen, an sie einen Betrag von 37.660,- DM nebst 4 % Zinsen mindestens zu zahlen, gegebenenfalls einen 37.660,- DM übersteigenden Betrag im Wege der Schätzung zu ermitteln, festzusetzen und den Beklagten auch zur Zahlung dieses weiteren Betrages zu verurteilen.

Das Berufungsgericht hat nach weiterer Beweisaufnahme, insbesondere auf Grund des von ihm eingeholten Gutachtens des amtlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Regierungs- und Landwirtschaftsrat a.D. Dr. von Ha. [REDACTED] aus Bo., der zu einem Wert von 5,- DM/qm gelangt ist, den Beklagten antragsgemäß verurteilt. Hiergegen richtet sich die Revision des Beklagten, mit der er die Abweisung der Klage in vollem Umfang begehrt. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision bleibt erfolglos.

Das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, daß die Vereinbarung in Nr. 4 des Vergleichs als Schiedsgutachtervertrag anzusehen sei. Diese im Revisionsverfahren nur beschränkt nachprüfbare Auslegung des gerichtlichen Vergleichs (vgl. hierzu BGH LM Nr. 10 zu § 319 BGB = NJW 1965, 150 = MDR 1965, 36 = BB 1964, 1359 m. w. N.) beruht entgegen der Ansicht der Revision auf keinem Rechtsirrtum. Nach der vom Berufungsgericht getroffenen rechtlich möglichen Auslegung der Parteivereinbarung handelt es sich um einen Schiedsgutachtervertrag im eigentlichen (engeren) Sinne. Zwischen den Parteien bestanden unterschiedliche Auffassungen über den Wert des der Klägerin zu übereignenden Grundstücks. Der Beklagte hatte den Wert des Grundstücks mit mindestens 98.000,- DM angegeben. Da der Klägerin diese Wertangabe zweifelhaft erschien, wurde vereinbart, daß der Verkehrswert des Grundstücks durch einen Sachverständigen geschätzt und im Falle einer unter 98.000,- DM liegenden Schätzung des Wertes des Grundstücks der sich aus einem Vergleich der beiden Wertangaben ergebende Differenzbetrag an die Klägerin herausbezahlt werden müsse. Die Bedeutung dieses festzustellenden Schätzwertes erschöpfte sich darin, daß damit der Berechnungsfaktor für einen etwaigen Anspruch der Klägerin auf Leistung einer Ausgleichszahlung zu ermitteln war. Durch die Schätzung sollte nicht ein in der Parteivereinbarung nur unvollkommen zum Ausdruck gekommener Wille der Parteien ergänzt werden, sondern sie sollte nur zur Durchführung der Parteivereinbarung dienen, die einer Ergänzung nicht bedurfte. Es sollte lediglich der zwischen den Parteien streitige Wert des Grundstücks ermittelt werden. Eine solche Vereinbarung ist rechtlich als

Schiedsgutachtervertrag im eigentlichen (engeren) Sinne anzusehen (vgl. BGH LM Nr. 7 zu § 317 BGB). Entgegen der Ansicht der Revision bedarf eine solche rechtliche Qualifizierung der Parteiabreden nicht der ausdrücklichen Feststellung, daß von den Parteien eine gerichtliche Nachprüfbarkeit wegen offenkundiger Unrichtigkeit oder Unbilligkeit vorgesehen oder stillschweigend vorausgesetzt wurde. Denn bei der Schiedsgutachtenvereinbarung gehen die Parteien als selbstverständlich davon aus, daß das Schiedsgutachten das Ergebnis einer sachkundigen und sorgfältigen Prüfung sei. Es muß deshalb auch als ihr Wille angesehen werden, daß sie sich nur dann und nur insoweit auf das Ergebnis des Schiedsgutachtens festlegen wollen, als dieses auf einer sorgfältigen und sachkundigen Prüfung beruht (RGZ 96, 57, 61).

Etwas anderes läßt sich hier auch nicht aus Nr. 8 des Vergleichs vom 22. Dezember 1966 herleiten. Nach dieser Bestimmung sollten zwar durch die im Vergleich getroffene Regelung alle gegenseitigen Ansprüche erledigt und ausgeglichen sein. Diese Vereinbarung muß jedoch im Zusammenhang mit Nr. 4 des Vergleichs gewürdigt werden, wonach der Verkehrswert des der Klägerin zu übereignenden Grundstücks durch den Schiedsgutachter festgestellt und bei einem unter 98.000,- DM liegenden Schätzwert der Differenzbetrag an die jetzige Klägerin herausbezahlt werden sollte. Da die Parteien als selbstverständlich davon ausgingen, daß das Schiedsgutachten über den Wert des Grundstücks nicht mit dem Mangel der offenkundigen Unrichtigkeit behaftet sein werde, kann Nr. 8 des Vergleichs nicht dahin ausgelegt werden, daß die Klägerin auch in einem solchen Fall an das Ergebnis des Schiedsgutachtens gebunden sein solle. Die Rüge der Revision, eine gerichtliche Nachprüfung

des Schiedsgutachtens sei durch Nr. 8 des Vergleichs ausgeschlossen, greift daher nicht durch.

In der Rechtsprechung ist anerkannt, daß Schiedsgutachten im eigentlichen Sinne in entsprechender Anwendung der §§ 317, 319 BGB von den Gerichten daraufhin überprüft werden müssen, ob sie offenbar unrichtig sind (RG aaO; BGHZ 43, 374, 376; BGH LM Nr. 7 zu § 317 BGB; BGH LM Nr. 10 zu § 319 BGB = NJW 1965, 150 = MDR 1965, 36 = BB 1964, 1359; LM Nr. 13 zu § 319 BGB = MDR 1973, 210 = BB 1973, 65). Einer darüber hinausgehenden Feststellung, daß das Schiedsgutachten offenbar unbillig sei, bedarf es nicht, weil die Bindungswirkung des Schiedsgutachtervertrages im eigentlichen (engeren) Sinne bereits bei offenkundiger Unrichtigkeit entfällt und offenkundige Unbilligkeit nur notwendig ist, wenn dem Schiedsgutachter ein Ermessensspielraum zur Ergänzung des Parteiwillens eingeräumt ist (vgl. BGH LM Nr. 10 zu § 319 BGB; BGH LM Nr. 15 zu § 319 BGB = NJW 1974, 896), was hier nicht der Fall war. Demnach kommt es allein darauf an, ob das Gutachten des Gutachterausschusses des Landkreises Euskirchen offenbar unrichtig war.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt, das Gutachten des Gutachterausschusses des Landkreises Euskirchen weiche auf Grund erkennbarer Fehlerquellen (Irrtum über die Bauqualität des Grundstücks) vom richtigen Wert in so augenfälligem Umfang ab, daß es sowohl offenbar unbillig als auch offenbar unrichtig sei. Da es nur darauf ankommt, ob das Gutachten offenbar unrichtig ist, bedurften die gegen die Ansicht des Berufungsgerichts, daß hier auch eine offenkundige Unbilligkeit vorliege, gerichteten Ausführungen der Revision keiner Erörterung.

Die Darlegungen des Berufungsgerichts, daß das Gutachten des Gutachterausschusses des Landkreises Euskirchen offenbar unrichtig gewesen sei, enthalten keinen entscheidungserheblichen Rechtsirrtum.

Das Berufungsgericht hat zutreffend erkannt, daß eine offenbare Unrichtigkeit eines Schiedsgutachtens dann vorliegt, wenn sich die Fehlerhaftigkeit des Gutachtens dem sachkundigen und unbefangenen Beobachter - wenn auch möglicherweise erst nach eingehender Prüfung - aufdrängt (vgl. BGH LM Nr. 13 zu § 319 BGB = MDR 1973, 210 = BB 1973, 65 m. w. N.; Gelhaar DB 1968, 743). Das Vorliegen dieser Voraussetzungen hat es bejaht. Hierzu hat es ausgeführt: Der Gutachterausschuß habe bei der Erstattung seines Gutachtens übersehen, daß das Grundstück nach dem damals gültigen Flächennutzungsplan nicht als Bauerwartungsland, sondern als landwirtschaftlich zu nutzendes Gelände einzustufen gewesen sei. Auf Grund dieses Irrtums sei er bei der Wertermittlung von einem Preis von 12,- DM/qm ausgegangen, während in Wirklichkeit für Gelände dieser Art nur 5,- DM/qm angemessen gewesen seien. Die Abweichung sei erheblich, weil sie eine Überschreitung des angemessenen Grundstückswertes um 140 % bedeute.

Die tatrichterliche Feststellung des Berufungsgerichts, daß das Grundstück entgegen der Ansicht des Gutachterausschusses nicht als Bauerwartungsgelände, sondern als landwirtschaftlich zu nutzendes Gelände angesehen werden muß, enthält keinen Rechtsfehler. Sie wird auch von der Revision nicht angegriffen. Die Revision meint jedoch, das Berufungsgericht habe allein auf das Gutachten des von ihm beauftragten Sachverständigen Dr. von Ha[REDACTED] abgestellt, der bei der Wertermittlung von den Grundsätzen

der Enteignungsentschädigung ausgegangen sei. Außerdem habe das Berufungsgericht unberücksichtigt gelassen, daß der Beklagte bei dem Erwerb des Grundstücks 6,50 DM/qm bezahlt habe. Es verstoße gegen allgemeine Erfahrungsgrundsätze, wenn unter diesen Umständen ein Gutachten, das einen Verkehrswert von 12,- DM/qm ermittelt habe, als grob unrichtig und ein anderes Gutachten, das von 5,- DM/qm ausgehe, als richtig angesehen werde. Diese Revisionsangriffe müssen ohne Erfolg bleiben.

Das Berufungsgericht hat die Gutachten des Gutachterausschusses und des Dipl.Ing. R. [REDACTED] in ausreichendem Maße gewürdigt. Es ist jedoch zu der Überzeugung gelangt, daß dem Gutachten des Sachverständigen Dr. von Ha. [REDACTED] zu folgen sei, weil die erwähnten Vorgutachten von der unzutreffenden Annahme ausgegangen sind, daß es sich um Bauerwartungsgelände handele. Ob der Beklagte in der Annahme, daß es sich um Bauerwartungsgelände handele, für das Grundstück mehr als den von dem Sachverständigen Dr. von Ha. [REDACTED] ermittelten Wert von 5,- DM/qm gezahlt hat, ist unerheblich.

Der Revision kann auch nicht darin gefolgt werden, daß in dem von dem Sachverständigen Dr. von Ha. [REDACTED] erstatteten Gutachten bei der Ermittlung des Wertes des Grundstücks zu Unrecht von den Grundsätzen über die Entschädigung bei einer Enteignung ausgegangen worden sei. Der Sachverständige Dr. von Ha. [REDACTED] hat in seinem Gutachten ausgeführt, der von ihm ermittelte Wert von 5,- DM/qm stelle den Verkehrswert des Grundstücks dar und stimme mit den von ihm ermittelten Vergleichspreisen überein.

Rechtlich unerheblich ist auch, ob die von der Revision angegriffene Ansicht des Berufungsgerichts zutrifft, der Gutachterausschuß sei auf Grund einer falschen Bewertungsmethode zu einem offenbar unrichtigen Ergebnis gelangt. Ausschlaggebend für die Feststellung, daß ein Schiedsgutachten offenbar unrichtig sei, ist allein das Ergebnis des Gutachtens (Gelhaar aaO S. 744 m. w. N.). Im vorliegenden Fall ist das Ergebnis des Gutachtens offenbar unrichtig. Nach den von dem Berufungsgericht in revisionsrechtlich unangreifbarer Weise getroffenen tatrichterlichen Feststellungen ist der Gutachterausschuß bei seiner Schätzung in Unkenntnis des Bestehens eines Flächennutzungsplanes, in dem das Grundstück als landwirtschaftlich zu nutzendes Gelände ausgewiesen war, davon ausgegangen, es handele sich um Bauerwartungsland. Auf Grund dieses Irrtums hat er einen gegenüber dem wirklichen Wert von 5,- DM/qm um 140 % erhöhten Wert von 12,- DM/qm ermittelt.

Der sich hieraus ergebende Anspruch der Klägerin auf Zahlung des von dem Berufungsgericht zugesprochenen weiteren Ausgleichsbetrages ist entgegen der Ansicht der Revision nicht verwirkt. Die Verwirkung eines Anspruchs setzt neben dem bloßen Zeitablauf weitere Umstände voraus, deren Vorliegen die Geltendmachung des Anspruchs als Verstoß gegen Treu und Glauben erscheinen lassen. Solche Umstände liegen hier nicht vor. Nach der Regelung in Nr. 4 des Vergleichs sollte für die Berechnung einer etwaigen Ausgleichsforderung der Klägerin der von dem Schiedsgutachter zu ermittelnde wirkliche Wert des Grundstücks maßgebend sein. Der Beklagte durfte daher aus der Annahme des sich nach dem Gutachten des Gutachterausschusses ergebenden Differenzbetrages durch die Klägerin nicht den Schluß ziehen,

daß die Klägerin auch bei offenkundiger Unrichtigkeit dieses Gutachtens gegen ihn keine weitergehenden Ansprüche geltend machen werde. Daß die Klägerin unverzüglich nach Entdeckung der Unrichtigkeit des Gutachtens ihre weitergehenden Ansprüche geltend gemacht hat, ist von dem Berufungsgericht zutreffend bejaht worden. Die Revision hat hiergegen auch nichts vorgebracht.

Die Revision war daher mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Johannsen

Dr. Bukow

Knüfer

Rottmüller

Dehner