

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IVb ZR 7/85

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am:
19. Februar 1986
Ernst
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Heinz K [REDACTED], E[REDACTED]straße [REDACTED], Ei[REDACTED]-I[REDACTED],

Kläger und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

g e g e n

Gisela K [REDACTED], W[REDACTED]weg [REDACTED], St. A [REDACTED],

Beklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IVb - Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. Januar 1986 durch den Vorsitzenden Richter Lohmann und die Richter Dr. Blumenröhr, Dr. Macke, Dr. Zysk und Nonnenkamp

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 7. November 1984 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien waren verheiratet. Während der Ehe erwarben sie als Miteigentümer zu je 1/2 ein Grundstück und bebauten es mit einem Haus. In ihrem Ehescheidungsverfahren kamen sie in einem gerichtlichen Vergleich vom 31. März 1981 überein, daß der (jetzige) Kläger seinen Miteigentumsanteil an die (jetzige) Beklagte übertragen und diese hierfür an ihn die Hälfte des um die Belastungen gekürzten Verkehrswerts zahlen sollte, wie ihn der Gutachterausschuß, für die Parteien verbindlich, ermitteln werde. Weiter wurde vereinbart, daß die

Beklagte dem Kläger die Finanzierung der Übernahme des Hälftanteils nachzuweisen habe, bevor der Grundstücksübertragungsvertrag geschlossen werde. Das anschließend eingeholte Gutachten des Gutachterausschusses kam zu dem Ergebnis, daß der Verkehrswert des Hausgrundstücks 292.000 DM betrage. Belastungen bestanden in Höhe von 52.700 DM. Den sich danach ergebenden Kaufpreis von $(292.000 \text{ DM} \text{./.} 52.700 \text{ DM} : 2 =)$ 119.650 DM vermochte die Beklagte in der Folge nicht zu finanzieren. Im Jahre 1983 wurde das Hausgrundstück schließlich von den Parteien für 200.000 DM an Dritte verkauft. Von dem nach Abzug der Belastungen verbleibenden Käuferlös erhielten die Parteien je die Hälfte = 73.650 DM.

Der Kläger ist der Auffassung, daß ihm die Beklagte in Höhe der Differenz zwischen dem ihm nach dem Vergleich zustehenden Betrag und dem tatsächlich an ihn geflossenen Erlösanteil Schadensersatz schulde. Er hat daher beantragt, sie zur Zahlung von 46.000 DM $(119.650 \text{ DM} \text{./.} 73.650 \text{ DM})$ zu verurteilen. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers mit der Begründung zurückgewiesen, der Vergleich, auf den der Kläger seinen Schadensersatzanspruch stützt, sei unwirksam. Mit der Revision verfolgt der Kläger den Schadensersatzanspruch weiter.

Entscheidungsgründe

Das Rechtsmittel bleibt ohne Erfolg.

A. Die von der Revision aufgeworfene Frage, ob nicht der Streit über die Wirksamkeit des gerichtlichen Vergleichs vom



31. März 1981 im Wege der Fortsetzung des früheren Verfahrens auszutragen sei, ist unter den Gegebenheiten des Falles zu verneinen. Die Auseinandersetzung der Rechtsgemeinschaft an dem Grundstück der Parteien, die der Vergleich betrifft, war nicht Gegenstand des Ehescheidungsverfahrens. Solchenfalls kann die Wirksamkeit des Vergleichs in einem neuen Verfahren geklärt werden, in dem eine Partei Rechte aus dem Vergleich geltend macht (vgl. BAG DB 1982, 500; Palandt/Thomas BGB 45. Aufl. § 779 Anm. 9 b; BGB-RGRK/Steffen 12. Aufl. § 779 Rdn. 65 a.E.).

B. I. Das Berufungsgericht hat Ansprüche des Klägers aus dem gerichtlichen Vergleich vom 31. März 1981 verneint, weil der Vergleich wegen beiderseitigen Irrtums über die Vergleichsgrundlage gemäß § 779 Abs. 1 BGB unwirksam sei. Denn die Parteien seien übereinstimmend davon ausgegangen, daß die Beklagte den Ankauf des Miteigentumsanteils des Klägers durch Aufnahme eines Kredits finanzieren könne. In Wirklichkeit sei jedoch ein ausreichender Kredit nicht zu erlangen gewesen. Jedenfalls liege in der Mitwirkung des Klägers an dem späteren gemeinschaftlichen Verkauf des Hausgrundstücks den Umständen nach ein Rücktritt von dem Vergleich.

II. Gegen diese Ausführungen bestehen durchgreifende rechtliche Bedenken. Im Ergebnis hat die angefochtene Entscheidung jedoch Bestand (§ 563 ZPO).

1. a) Entgegen der Annahme des Berufungsgerichts ist der Vergleich vom 31. März 1981 nicht nach § 779 Abs. 1 BGB unwirksam. Die Bestimmung setzt voraus, daß der von den



Vertragsparteien "als feststehend zugrunde gelegte Sachverhalt der Wirklichkeit nicht entspricht". Als "feststehend" zugrunde gelegt kann aber nur sein, was die Parteien "als geschehen und bestehend" angenommen haben (BGH Urteil vom 13. Juni 1961 - VI ZR 215/60 - JZ 1963, 129). Dagegen führt es nicht zur Anwendung des § 779 BGB, wenn sich die Vertragsschließenden irrigen Vorstellungen über erst k ü n f t i g eintretende Geschehensabläufe hingegeben haben (BGH aaO sowie Urteil vom 8. Februar 1984 - VIII ZR 254/82 - NJW 1984, 1746; Erman/Seiler BGB 7. Aufl. § 779 Rdn. 25; MünchKomm/Pecher § 779 Rdn. 40; RGRK/Steffen aaO Rdn. 44; Soergel/Lorentz BGB 11. Aufl. § 779 Rdn. 21). So war es hier. Die von dem Berufungsgericht festgestellte beiderseitige Erwartung der Parteien, daß der Beklagten die Finanzierung des Ankaufs des Hälfteanteils des Klägers gelingen werde, betrifft den künftigen Gang der Dinge. Sie bezieht sich auf Umstände, die dem Vergleichsabschluß erst nachfolgen und schon deshalb nicht Grundlage des Vergleichs sein können.

b) Der Vergleich ist auch nicht durch Rücktritt des Klägers in Fortfall gekommen. Insoweit mag dahinstehen, ob die Voraussetzungen für einen Rücktritt gegeben gewesen wären. Denn tatsächlich hat der Kläger keinen Rücktritt erklärt. Die Annahme des Berufungsgerichts, daß die Mitwirkung des Klägers an dem Verkauf des Grundstücks an einen Dritten in Verbindung mit der in dem Kaufvertrag enthaltenen Bestimmung "An dem Kaufpreis sind die Verkäufer zu gleichen Teilen beteiligt" den Umständen nach als Rücktritt von dem Vergleich aufzufassen sei, steht nicht in Einklang mit der an anderer Stelle getroffenen Feststellung, der Kläger habe im Vorfeld des Verkaufs in zwei Schreiben betont, mit seiner Bereitschaft



zum Verkauf des Grundstücks an einen Dritten rücke er nicht von seinem aus dem Vergleich herrührenden Anspruch auf Verkauf seines Anteils an die Beklagte zu einem bestimmten Preis ab; das Grundstück dürfe nicht unter Wert verkauft werden oder es müsse sichergestellt sein, daß er aus dem Kaufpreis seine vollen 119.650 DM erhalte. Angesichts dieses Unterstreichens seiner Rechtsposition aus dem Vergleich kann in der Mitwirkung des Klägers an dem Verkauf ein Rücktritt von dem Vergleich nicht gesehen werden. Die Bestimmung, daß die Parteien an dem Verkaufserlös zu gleichen Teilen beteiligt seien, entsprach im übrigen der Rechtslage. Da ihnen das Grundstück zu je 1/2 gehörte, stand ihnen jeweils die Hälfte des Erlöses zu. Sonstige Ansprüche der Parteien gegeneinander waren nicht Gegenstand des Kaufvertrages.

c) Ebensowenig ist der Vergleich durch den gemeinschaftlichen Verkauf des Grundstücks einvernehmlich rückgängig gemacht worden. Im Lichte der Erklärungen, die der Kläger im Vorfeld des Verkaufs abgegeben hat, kann seiner Mitwirkung an dem Verkauf nicht entnommen werden, daß er die Rechte aus dem Vergleich aufgebe. Für einen Aufhebungsvertrag würde es im übrigen auch an der Einhaltung der Form fehlen. Er hätte der notariellen Beurkundung (§ 313 Satz 1 BGB) bedurft. In dem notariellen Vertrag über den Verkauf des Grundstücks sind auf Aufhebung des Vergleichs gerichtete Erklärungen der Parteien aber nicht beurkundet.

2. Der Vergleich der Parteien vom 31. März 1981 ist indes nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts unter dem rechtlichen Gesichtspunkt der Änderung der Geschäftsgrundlage an die Lage anzupassen, die entstanden ist, als es der



Beklagten nicht möglich war, den für den Ankauf des Hälfteanteils des Klägers benötigten Kredit zu erlangen.

a) Das von der Rechtsprechung entwickelte Institut des Wegfalls oder der Änderung der Geschäftsgrundlage ist neben § 779 BGB anwendbar (BGH Urteile vom 21. Februar 1952 – IV ZR 103/51 – LM BGB § 779 Nr. 2; vom 4. März 1964 – I b ZR 198/62 – WM 1964, 543, 547; vom 19. Januar 1967 – II ZR 27/65 – WM 1967, 315; vom 8. Februar 1984 aaO S. 1747). Das ist gerade dort von Bedeutung, wo die Parteien von dem Eintritt oder Nichteintritt bestimmter künftiger Geschehensabläufe ausgegangen sind (Erman/Seiler aaO Rdn. 29), wie es hier der Fall war.

b) Nach den – von der Revision nicht angegriffenen – Feststellungen des Berufungsgerichts lag es bei Abschluß des Vergleichs vom 31. März 1981 für die Parteien auf der Hand, daß die Beklagte den Kaufpreis für den Hälfteanteil des Klägers nicht aus eigenen Mitteln aufbringen konnte, sondern hierfür einen Kredit benötigte. Beide Parteien gingen aber davon aus, daß der Beklagten, wie es das Berufungsgericht ausdrückt, "eine entsprechende Kreditaufnahme irgendwie gelingen würde". Damit war die Erwartung, daß die Beklagte den benötigten Kredit erhalte, zwar noch nicht Vertragsinhalt, aber auch nicht bloß einseitiges Kalkül der Beklagten. Vielmehr handelt es sich um eine gemeinsame Vorstellung der Parteien über den künftigen Eintritt bestimmter Umstände, auf der ihr Geschäftswille aufbaute. Damit bildete diese Vorstellung die Geschäftsgrundlage des Vergleichs (vgl. allgemein z.B. BGHZ 40, 334, 335 f.; BGH Urteile vom 9. Dezember 1970 – VIII ZR 245/68 – WM 1971, 213, 214; vom



4. Oktober 1978 - VIII ZR 167/77 - WM 1978, 1354, 1355; vom 8. Februar 1984 aaO).

c) Diese Erwartung ist fehlgegangen. Wie das Berufungsgericht, insoweit unangegriffen, als unstreitig festgestellt hat, "war die für die Durchführung des Vergleichs nötige Kreditaufnahme in Wirklichkeit nicht möglich, sei es, weil der vom Gutachterausschuß festgesetzte Grundstückswert allzu weit über dem den möglichen Kreditgebern vorschwebenden Beleihungswert lag, sei es, weil die Beklagte ihnen mit ihren geringen Einkünften für den laufenden Schuldendienst nicht gut war". Daß die Beklagte bei nachdrücklicheren Bemühungen einen Kredit in der benötigten Höhe hätte erhalten können, hat der Kläger selbst nicht geltend gemacht.

d) Als Folge der darin liegenden Änderung der Geschäftsgrundlage ist der Vergleich vom 31. März 1981 in einer den berechtigten Belangen beider Seiten Rechnung tragenden Form der veränderten Sachlage anzupassen (s. BGHZ 47, 48, 52 sowie Urteil vom 8. Februar 1984 aaO). Danach steht dem Kläger über den ihm bereits zugeflossenen Betrag von 73.650 DM hinaus nichts mehr zu. Der Senat sieht sich insoweit zu einer abschließenden Entscheidung in der Lage.

Das Berufungsgericht hat - in anderem Zusammenhange - ausgeführt, die Beklagte sei nicht bereit gewesen, einseitig das Risiko für das Gelingen der Kreditaufnahme zu übernehmen. Der gerichtliche Vergleich vom 31. März 1981 stelle sich vielmehr als eine von mehreren in Betracht kommenden Regelungen für die beabsichtigte hälftige Teilung des in dem gemeinschaftlichen Grundstück verkörperten Vermögenswerts dar.



Ausschlaggebend für die Einigung auf gerade diese Regelung sei das Bestreben gewesen zu verhindern, daß das Auseinanderbrechen der Familie auch noch den Verlust des Familienheims für die Kinder nach sich ziehe. Diese Bewertung des Sinns und Zwecks des Vergleichs und der Interessenlage der Parteien ist rechtlich nicht zu beanstanden. Sie bereitet zugleich den Boden für die Anpassung des Vergleichs an die veränderte Geschäftsgrundlage. Lag dem Vergleich der gemeinsame Wunsch zugrunde, das Haus über den Ankauf des Hälfteanteils des Klägers durch die Beklagte nach Möglichkeit den Kindern zu erhalten, so erscheint es sachgerecht, das Risiko, daß der Beklagten die Finanzierung nicht gelang, gleichmäßig auf die Parteien zu verteilen. Andererseits drängte sich, nachdem die Beklagte die Finanzierung nicht zustandebrachte, eine Verwertung des Grundstücks durch gemeinschaftlichen Verkauf an einen Dritten auf, wenn es nicht zu einer Teilungsversteigerung kommen sollte, was die Parteien ersichtlich übereinstimmend vermeiden wollten. Der Vergleich vom 31. März 1981 ist nach alledem der veränderten Geschäftsgrundlage dahin anzupassen, daß die Parteien wechselseitig zur Mitwirkung an einem freihändigen Verkauf des Grundstücks bei Teilung des Erlöses verpflichtet waren. Den sie danach treffenden Verpflichtungen ist die Beklagte nachgekommen.

Freilich wäre an einen weitergehenden Zahlungsanspruch des Klägers - sei es als Ausgleich im Rahmen der Vertragsanpassung (vgl. etwa OLG Frankfurt MDR 1974, 401 f.) oder als Schadensersatz unter dem Gesichtspunkt der positiven Vertragsverletzung - zu denken, wenn die Beklagte den gemeinschaftlichen Verkauf des Hausgrundstücks ungebührlich verzögert oder ihr nachgewiesene günstigere Kaufangebote grundlos ausge-



schlagen hätte. Davon kann indessen nicht ausgegangen werden. Einerseits war der Beklagten eine angemessene Frist für den Versuch zuzugestehen, die Finanzierung zustandezubringen. Andererseits hat der Kläger, als er einen gemeinschaftlichen Verkauf des Hauses vorschlug, seine Mitwirkung davon abhängig gemacht, daß er bei einer Veräußerung unter dem von dem Gutachterausschuß angenommenen Wert gleichwohl den Betrag von 119.650 DM erhalte, der sich nach dem Vergleich errechne. Das entsprach nicht der dargelegten Rechtslage, so daß einem freihändigen Verkauf zu der Rechtslage entsprechenden Bedingungen die eigene Haltung des Klägers entgegenstand. Soweit der Kläger in zweiter Instanz behauptet hat, daß die Beklagte Maklerangebote, die dem Schätzpreis entsprochen hätten, nicht akzeptiert habe, hat das Berufungsgericht dieses Vorbringen mangels näherer Substantiierung zu Recht nicht berücksichtigt.



Nach alledem erweist sich die Klageabweisung, zu der die Vorinstanzen gelangt sind, im Ergebnis als richtig. Die Revision war daher zurückzuweisen.

Lohmann

Blumenröhr

Macke

Zysk

Nonnenkamp



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)