

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

2019 005

Ib ZR 61/63

URTEIL

Verkündet am
3. März 1965
Zug,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Franz B [REDACTED], B [REDACTED]
K [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägers, Revisionsklägers
und Anschlußrevisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. h. c. [REDACTED] -

gegen

1. den Bäckermeister Walter K [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Ilona K [REDACTED] geb. W [REDACTED],
beide wohnhaft in B [REDACTED], H [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagte, Revisionsbeklagte
und Anschlußrevisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der Ib-Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. März 1965 unter Mitwirkung der Senatspräsidentin Dr. Krüger-Nieland und der Bundesrichter Pehle, Dr. Sprenkmann, Dr. Mösl und Alff für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 7. Mai 1963 wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß festgestellt wird, dem Kläger stehe von der vom Finanzamt K [REDACTED] erstatteten Hypothekengewinnabgabe für das Grundstück B [REDACTED], L [REDACTED]platz [REDACTED], ein Teilbetrag von 1.596,82 DM zu.

Die Anschlußrevision der Beklagten gegen das bezeichnete Urteil wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der Kläger verurteilt wird, von dem an ihn ausgezahlten Betrage von 15.000 DM erstatteter Hypothekengewinnabgabe für das bezeichnete Grundstück 13.403,18 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 25. November 1962 an die Beklagten zu zahlen.

Von den Kosten des Revisionsverfahrens tragen die Beklagten 1/27, der Kläger 26/27.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit Vertrag vom 14. Oktober 1955 verkaufte der Kläger den Beklagten drei Grundstücke, darunter das Grundstück L [REDACTED] platz [REDACTED] in B [REDACTED]. Der Kaufpreis für dieses Grundstück betrug 170.800 DM; davon sollten die Beklagten 33.000 DM bar bezahlen und für den Restbetrag Grundstücksbelastungen, darunter auch die Hypothekengewinnabgabe (HGA), übernehmen. § 6 des Kaufvertrages lautet:

"Falls sich herausstellt, daß sich die übernommenen Hypotheken und die Ablösungsbeträge für die Hypothekengewinnabgabe per 1. Oktober 1955 höher stellen als die oben bei den einzelnen Grundstücken angegebenen Beträge, so ermäßigen sich die von den Käufern zu leistenden Barzahlungen um die etwaigen Mehrbeträge."

In § 10 ist bestimmt:

"Der Verkäufer verpflichtet sich, alle Belege ab 1949 für Kriegsschädenbeseitigung und sonstige Hausunterlagen den Käufern auszuhändigen, soweit er sie in Besitz hat."

Wegen der Erfüllung des Kaufvertrages kam es zu mehreren Rechtsstreitigkeiten zwischen den Parteien, wobei u.a. auch über die Höhe der von den Beklagten übernommenen Belastungen einschließlich der HGA Streit bestand. In dem Rechtsstreit 8 O 197/56 (LG Berlin) schlossen die Parteien am 5. Februar 1959 vor dem Kammergericht einen Prozeßvergleich, dessen Ziffer 4 lautet:

"Mit diesem Vergleich sind alle gegenseitigen Ansprüche der Parteien aus dem Grundstückskaufvertrag vom 14. Oktober 1955 einschließlich der Kostenerstattung aus den anhängig gewesenen Rechtsstreitigkeiten mit Ausnahme der Ansprüche aus dem Rechtsstreit H [REDACTED] ./.. B [REDACTED] und K [REDACTED] ... ausgeglichen."



In dem Kaufvertrag war vorgesehen, daß die Beklagten die HGA bis zum 31. Dezember 1955 ablösen sollten; sie lösten die auf das Grundstück L[REDACTED]platz [REDACTED] entfallende HGA ab, allerdings erst zu einem späteren Zeitpunkt, und beantragten außerdem die Herabsetzung der Abgabeschuld gemäß § 104 LAG. Der Kläger, der vor dem Verkauf des Grundstücks 1.596,82 DM auf die HGA gezahlt hatte, hatte vor den Beklagten ebenfalls einen Antrag auf Herabsetzung gestellt, diesen Antrag aber wieder zurückgenommen.

Das Finanzamt K[REDACTED] setzte auf den Antrag der Beklagten mit Bescheid vom 10. Oktober 1961 die Abgabeschuld der HGA mit Wirkung vom 1. Februar 1952 (die Jahreszahl 1962 im Tatbestand des angefochtenen Urteils beruht auf einem offensichtlichen Versehen) als Herabsetzungsstichtag auf null DM herab. Es teilte den Parteien mit, daß der Betrag von 48.446,07 DM auf Antrag zurückgezahlt werde, sofern das Einverständnis sowohl des Veräußerers als auch des Erwerbers vorliege.

Der Kläger vertrat in den Vorinstanzen die Ansicht, daß ihm von diesem Betrag ein Teilbetrag von 40.096,47 DM zustehe, und zwar neben dem von ihm bezahlten Betrage

von	1.596,82 DM
noch der Betrag von	38.499,65 DM,
der als Teil des Kaufpreises auf die	
Übernahme der HGA entfalle, zusammen	40.096,47 DM.

Er habe Kriegsschäden an dem Grundstück Luisenplatz 3 beseitigt und damit die Voraussetzungen des § 104 LAG erfüllt.

Mit der Klage hat der Kläger beantragt,

die Beklagten zu verurteilen, der Auszahlung eines Teilbetrages von 15.000 DM an ihn zuzustimmen.

Die Beklagten haben beantragt,

die Klage abzuweisen

und haben Widerklage erhoben mit dem Antrag,

festzustellen, daß dem Kläger auch über die Klagesumme hinaus kein Anspruch aus dem Bescheid des Finanzamts zusteht, und den Kläger zu verurteilen, in die Auszahlung des sich aus dem Bescheid ergebenden Guthabens an die Beklagten einzuwilligen.

Sie meinen, daß der Kläger schon aufgrund des Prozeßvergleichs vom 5. Februar 1959 keine Ansprüche mehr geltend machen könne und halten auch im übrigen den Klageanspruch für unbegründet. Insbesondere hätten sie in überwiegendem Maße die Kriegsschäden beseitigt und damit die Voraussetzung für die Herabsetzung der HGA geschaffen.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme die Beklagten verurteilt, der Auszahlung des Teilbetrages von 15.000 DM an den Kläger zuzustimmen, und hat auf die Widerklage festgestellt, daß dem Kläger über den Betrag von 39.064,77 DM hinaus keine weiteren Ansprüche aus dem angeführten Bescheid des Finanzamts zustehen.

Auf die Berufung der Beklagten hat das Kammergericht die Beklagten verurteilt, die Einwilligung zur Auszahlung eines Betrages von 1.596,82 DM an den Kläger zu

erteilen, hat festgestellt, daß dem Kläger über diesen Betrag hinaus keine Ansprüche aus dem Bescheid des Finanzamts zustehen, und hat den Kläger verurteilt, in die Auszahlung des sich danach ergebenden Guthabens an die Beklagten einzuwilligen.

In der Revisionsinstanz tragen die Parteien vor, von dem hinterlegten Betrag von 48.446,07 DM sei aufgrund des erstinstanzlichen Urteils an den Kläger ein Betrag von 15.000 DM, aufgrund des Berufungsurteils an die Beklagten ein Betrag von 33.446,07 DM ausgezahlt worden. Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Zahlungsanspruch weiter und hat, um "den Antrag der veränderten Sachlage anzupassen", im Schriftsatz vom 18. Oktober 1963 den Antrag angekündigt,

festzustellen, daß der ... Betrag von 48.446,07 DM in vollem Umfang dem Kläger zusteht, und demgemäß die Beklagten zu verurteilen, den Betrag von 33.446,07 DM an den Kläger zu bezahlen.

In der mündlichen Verhandlung vor dem Revisionsgericht hat er den Antrag gestellt, nach seinen Schlußanträgen in der Berufungsinstanz zu erkennen.

Die Beklagten haben Anschlußrevision eingelegt mit dem Antrag

festzustellen, daß dem Kläger aus dem Bescheid des Finanzamts keine Ansprüche gegen die Beklagten zustehen, und ihn zur Zahlung des unverkürzten Betrages von 15.000 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 25. November 1962 an die Beklagten zu verurteilen.

Beide Parteien beantragen ferner, das gegnerische Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

A.

Die von den Parteien in der Revisionsinstanz gestellten Anträge sind, auch soweit sie von ihren in der Berufungsinstanz gestellten Anträgen abweichen, zulässig.

In den Vorinstanzen hatte der Kläger nur den Antrag gestellt, die Beklagten zu verurteilen, der Auszahlung eines Teilbetrages von 15.000 DM an ihn zuzustimmen. Der im Schriftsatz vom 18. Oktober 1963 angekündigte erweiterte Klageantrag, der über den Teilbetrag von 15.000 DM hinaus sowohl die Feststellung, daß der gesamte nach dem Bescheid des Finanzamts zurückzuzahlende Betrag der HGA in Höhe von 48.446,07 DM ihm zustehe, als auch die Verurteilung der Beklagten, den 15.000 DM übersteigenden Betrag, also 33.446,07 DM, an ihn zu bezahlen, umfaßt hätte, wäre, soweit er über den Betrag von 15.000 DM hinausginge, in der Revisionsinstanz unzulässig gewesen. Denn unzulässig ist in der Revisionsinstanz jede Erweiterung des Klagebegehrens, auch wenn der Klagegrund unberührt bleibt (BGH LM ZPO § 561 Nr. 27 m.w.N.).

Der Kläger hat jedoch in der mündlichen Revisionsverhandlung nicht den angekündigten geänderten Antrag gestellt, sondern entsprechend der schriftlichen Revisionsbegründung beantragt, nach den Schlußanträgen in der Berufungsinstanz zu erkennen. Damit läutete sein Antrag an sich auf Verurteilung der Beklagten zur Zustimmung in die

Auszahlung eines Betrages von 15.000 DM an den Kläger. Da jedoch zwischen den Parteien unstreitig ist, daß dieser Betrag aufgrund des erstinstanzlichen Urteils bereits an den Kläger ausgezahlt ist, ist dessen Antrag unter Heranziehung seines Schriftsatzes vom 18. Oktober 1963 dahin auszulegen, daß er nunmehr in der Revisionsinstanz die Feststellung begehre, der Betrag von 15.000 DM sei zu Recht an ihn ausgezahlt worden.

Gegen diese Neufassung des Klagantrages bestehen keine Bedenken. Die Parteien tragen übereinstimmend vor, daß gegenüber dem Schluß der Berufungsverhandlung insofern eine Änderung eingetreten sei, als der nach dem Bescheid des Finanzamts zurückzuzahlende Betrag der HGA nicht mehr bei der zuständigen Amtskasse hinterlegt, sondern an die Parteien ausbezahlt worden ist, und zwar in Höhe von 15.000 DM an den Kläger, in Höhe von 33.446,07 DM an die Beklagten. Der Sachverhalt, welcher der Beurteilung durch den Tatrichter unterlag, hat sich dadurch nicht geändert, sondern das Klagebegehren ist ebenso wie der mit der Anschlußrevision verfolgte Antrag der Beklagten bei unveränderter Sach- und Rechtslage inhaltlich modifiziert und der aufgrund der tatrichterlichen Urteile geschehenen Auszahlung der umstrittenen Beträge angepaßt worden. Soweit der Kläger daher in den Vorinstanzen die Zustimmung der Beklagten zur Zahlung von 15.000 DM an ihn begehrt hat, beantragt er nunmehr folgerichtig die Feststellung, daß ihm die in der Zwischenzeit an ihn gezahlten 15.000 DM rechtlich zustehen; das mit dem Antrag auf Klageabweisung und mit der Widerklage verfolgte Begehren der Beklagten, festzustellen, daß dem Kläger keine Ansprüche aus dem Bescheid des Finanzamts zustehen, ist dementsprechend in den Antrag umgewandelt, den Kläger zur Zahlung des nach Auffassung der Beklagten zu Unrecht empfangenen

Betrages von 15.000 DM an die Beklagten zu verurteilen und im übrigen festzustellen, daß ihm keine Ansprüche aus dem Bescheid des Finanzamts zustehen.

B.

I. 1. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, aus dem Kaufvertrag vom 14. Oktober 1955 könne der Kläger keine Ansprüche auf Rückzahlung der HGA gegen die Beklagten herleiten; denn durch den Vergleich vom 5. Februar 1959 sei es dem Kläger verwehrt, zur Begründung seines Anspruchs auf diesen Kaufvertrag zurückzugreifen.

a) Der Wortlaut und der Sinn der Vergleichsklausel, wonach alle gegenseitigen Ansprüche der Parteien aus dem Grundstückskaufvertrag ausgeglichen sein sollten, sei eindeutig klar. Zwar hätten sich die Parteien nach Abschluß des Vergleichs über die Rückzahlung der HGA bezüglich des ebenfalls mit dem Vertrag vom 14. Oktober 1955 verkauften Grundstücks Ansbacher Straße 6 anderweitig gütlich geeinigt; das rechtfertige jedoch nicht den - vom Landgericht gezogenen - Schluß, daß sich auch für das hier streitige Grundstück L[REDACTED]platz[REDACTED] keine Partei mehr auf den Vergleich berufen könne, zumal für das Grundstück A[REDACTED] Straße, anders als in dem hier zu beurteilenden Falle, der Kläger allein den Antrag nach § 104 LAG gestellt und auch durch Wiederaufbauarbeiten die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Vorschrift geschaffen hätte.

Auch die Zeugenaussage des Rechtsanwalts M[REDACTED]-K[REDACTED] - der den Vergleich vom 5. Februar 1959 entworfen hatte -, daß bei Abschluß des Vergleichs "an eine zurückzuzahlende Hypothekengewinnabgabe nicht gedacht wor-

den" sei, rechtfertige keine andere Beurteilung; aus ihr sei nur zu entnehmen, daß zwar dieser Zeuge nicht an die HGA gedacht habe, doch ergebe sich daraus nichts über die beim Kläger dem Vergleichsabschluß zugrunde liegenden Vorstellungen. Der Kläger habe vielmehr schon vor dem Vergleichsabschluß seinen Antrag nach § 104 IAG gestellt gehabt und habe nach Abschluß des Vergleichs den Zeugen geboten, die Beklagten zur Rücknahme ihres Antrages zu veranlassen; danach sei er sich der Bedeutung dieser Anträge bewußt gewesen.

In dem durch den Vergleich beendeten Rechtsstreit sei zudem u.a. gerade über die Höhe der von den Beklagten übernommenen Belastungen, darunter auch der HGA, gestritten worden; der Vergleich habe daher an sich schon diesen Streitpunkt erledigen sollen, doch habe durch die Ausgleichsklausel darüber hinaus für die Zukunft jeder Streit um Ansprüche aus dem Grundstückskaufvertrag ausgeräumt werden sollen, was um so näher gelegen habe, als sich aus dem Kaufvertrag schon mindestens sechs Rechtsstreitigkeiten entwickelt hätten. Es habe den Parteien freigestanden, die Ausgleichsklausel bezüglich der HGA ebenso einzuschränken, wie sie dies im Hinblick auf die Kosten eines anderen Rechtsstreits ohnehin getan haben; daß sie davon Abstand genommen hätten, zeige, daß sie im übrigen mit der umfassenden Ausgleichsklausel im Interesse des Rechtsfriedens bewußt ein Risiko bezüglich solcher Ansprüche auf sich genommen hätten, die sie beim Vergleichsabschluß zum Teil noch nicht überblicken konnten.

Ansprüche auf Rückzahlung der HGA könne der Kläger danach aus dem Grundstückskaufvertrage nicht herleiten; dagegen könne er den Betrag von 1.596,82 DM zurückver-

langen, den er vor Abschluß des Kaufvertrages selbst auf die HGA bezahlt habe, da dieser Anspruch nicht aus dem Kaufvertrag abgeleitet werde.

b) Aber auch wenn man, so führt das angefochtene Urteil weiter aus, mit dem Landgericht davon ausgehe, daß den Parteien ein Zurückgreifen auf den Kaufvertrag durch den Vergleich nicht verwehrt sei, komme man zu keinem anderen Ergebnis.

In § 6 des Kaufvertrages hätten die Parteien nur den Fall geregelt, daß die von den Käufern übernommenen Belastungen höher sein sollten als im Verträge angenommen, und hätten für diesen Fall eine entsprechende Ermäßigung des von den Käufern zu entrichtenden Barpreises vorgesehen. Bei der Unbestimmtheit vieler Lasten habe es nahegelegen, auch den umgekehrten Fall zu regeln, daß die Belastungen tatsächlich niedriger sein würden als im Verträge angenommen; da dies nicht geschehen sei, könne daraus geschlossen werden, daß in diesem Falle keine Erhöhung des Barpreises eintreten, sondern der Barpreis so, wie im Verträge vorgesehen, bestehenbleiben sollte. Dabei dürfe nicht unberücksichtigt bleiben, daß gerade der Kläger ein auf dem Gebiete des Immobilienmarktes sehr versierter Kaufmann sei und daß er auf Grund seiner guten Kenntnis der Materie beim Vertragsschluß die sich aus solchen vertraglichen Bestimmungen ergebenden Möglichkeiten sehr gut habe übersehen können. Wenn er davon abgesehen habe, den Fall einer Verringerung der Belastungen im Vertrag zu regeln, dann sei daraus zu schließen, daß dieser Fall auf den übrigen Vertragsinhalt habe ohne Einfluß bleiben sollen. Dafür spreche ferner der § 10 des Kaufvertrages; denn dem Kläger sei die Bedeutung der danach den Käufern zu übergebenden Belege für die Kriegsschädenbeseitigung

genau bekannt gewesen, da er Eigentümer einer ganzen Reihe kriegsbeschädigter Grundstücke gewesen sei und auch die Vorschrift des § 104 LAG gekannt habe. Wenn er dennoch die dafür benötigten Belege an die Beklagten herauszugeben versprochen habe, dann rechtfertige das ebenfalls den Schluß, daß er es ihnen ermöglichen wollte, sich alle günstigen Folgen bereits vorgenommener Kriegsschadenbeseitigung nutzbar zu machen.

2. Die gegen diese rechtliche Beurteilung gerichteten Angriffe der Revision des Klägers bleiben im Ergebnis ohne Erfolg.

a) § 104 LAG sieht eine Herabsetzung der Abgabeschuld dann vor, wenn auf dem Grundstück, an dem die umgestellte Verbindlichkeit dinglich gesichert war, ein zerstörtes (beschädigtes) Gebäude in der Zeit nach dem 21. Juni 1948 als Dauerbau wiederaufgebaut (wiederhergestellt) worden ist; dazu bedarf es eines Antrags. Die Herabsetzung erfolgt mit Wirkung vom Beginn des Monats, in dem mit dem Wiederaufbau (der Wiederherstellung) begonnen ist (§ 104 Abs. 5 LAG); dem aus der öffentlichen Last (§ 111 LAG) verpflichteten Eigentümer des Grundstücks kann die spätere Herabsetzung der Abgabeschuld bereits vor Beginn des Wiederaufbaus rechtsverbindlich zugesichert werden (§ 104 Abs. 7 LAG).

b) In Anwendung dieser Vorschriften des Lastenausgleichsgesetzes hat das Finanzamt auf den Antrag der Beklagten die HGA erlassen und die bereits darauf entrichteten Beträge zurückgewährt.

Für die Entscheidung der hier streitigen Frage, wem diese Rückgewähr im Verhältnis der Parteien untereinander zugute kommt, kann es in der Revisionsinstanz dahinge-

stellt bleiben, wem der Anspruch auf Rückzahlung einer bereits geleisteten HGA nach Lastenausgleichsrecht gegenüber dem Finanzamt dann zusteht, wenn der Eigentümer des Grundstücks nach dem Herabsetzungsstichtag gewechselt hat; es kann ferner dahingestellt bleiben, ob dem Berufungsgericht darin gefolgt werden könnte, daß durch den in dem Rechtsstreit über alle drei Grundstücke geschlossenen Vergleich vom 5. Februar 1959 ein Zurückgreifen auf die Bestimmungen des Kaufvertrags auch bezüglich der hier streitigen Rückgewähr von HGA für das Grundstück I [REDACTED] platz [REDACTED] ausgeschlossen wäre, oder ob, dem Vortrag der Revision in der mündlichen Verhandlung folgend, dem Kläger zugute gehalten werden müßte, daß der beim Vertragsabschluß tätige Rechtsanwalt M [REDACTED]-K [REDACTED] an die Möglichkeit der Herabsetzung der HGA nicht gedacht habe. Denn auch wenn zugunsten der Revision davon ausgegangen wird, daß die Frage, wem die Herabsetzung der HGA zugute kommt, nach dem Kaufvertrag zu entscheiden ist, halten die für diesen Fall angestellten Erwägungen des Berufungsrichters der rechtlichen Nachprüfung stand.

c) Die dem Tatrichter vorbehaltene Auslegung des als Individualvertrag geschlossenen Kaufvertrages vom 14. Oktober 1955 ist rechtlich möglich und widerspricht weder der Lebenserfahrung noch den Denkgesetzen. Insbesondere kann die Revision die aus dem § 6 des Kaufvertrages gewonnene Auslegung, daß der dort nicht geregelte Fall einer Verringerung der Belastungen nicht zu einer Erhöhung des bar zu entrichtenden Kaufpreisteiles führen sollte, nicht mit der Erwägung bekämpfen, daß nach der Erklärung des Rechtsanwalts M [REDACTED]-K [REDACTED] niemand an diese Möglichkeit gedacht habe. Denn der Rechtsanwalt hat beim Vertragsschluß nicht den Kläger, sondern die Be-

klagten vertreten, während der Kläger den Vertrag in eigener Person abgeschlossen hat. Bezüglich des Klägers stellt aber das Berufungsgericht gerade fest, daß er als versierter Fachmann die Vorschrift des § 104 LAG gekannt habe und sich daher auch der Bedeutung des Umstandes bewußt gewesen sei, daß eine dem § 6 des Kaufvertrages entsprechende Regelung nicht auch für den Fall der Verringerung der HGA getroffen wurde. Daß sich das Berufungsgericht in dieser Auffassung noch bestärkt sieht durch den § 10 des Vertrages, worin sich der Kläger verpflichtet hat, gerade die für die Antragstellung nach § 104 LAG notwendigen Belege den Käufern zu übergeben, ist rechtlich ebensowenig zu beanstanden; die Revision hat dagegen auch keine beachtlichen Gründe anzuführen gewußt.

Mit den von der Revision angestellten wirtschaftlichen Erwägungen, daß die Auslegung des Kammergerichts im Ergebnis zu einer Herabsetzung des Kaufpreises führen würde, kann das Urteil nicht als rechtsfehlerhaft angegriffen werden; immerhin verdient in diesem Zusammenhang auch Erwähnung, daß die Beklagten zunächst die Mittel für die Zahlung der HGA aufzubringen hatten und damit auch den Kläger von seiner nach § 111 Abs. 3 LAG fortbestehenden persönlichen Haftung für die HGA befreien.

d) Dafür, daß die nach dem Kaufvertrag bestehende Rechtslage bezüglich der HGA durch den Vergleich hätte geändert werden sollen, sind keine Anhaltspunkte ersichtlich. Die Revision beruft sich ihrerseits gerade darauf, daß beim Vergleichsabschluß daran nicht gedacht worden sei.

e) Ein Ausgleichsanspruch des Klägers ergibt sich auch nicht aus § 242 BGB. Zwar hat der Bundesgerichtshof

mehrfach ausgesprochen, daß nach § 242 BGB dem benachteiligten Vertragspartner ein Ausgleichsanspruch erwachsen kann, wenn die Beteiligten bei Abschluß eines Grundstückskaufvertrages die Auswirkungen der Lastenausgleichsgesetzgebung unrichtig eingeschätzt haben und infolgedessen ein mit Treu und Glauben nicht zu vereinbarendes grobes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung eingetreten ist (BGH LM LAG § 199 Nr. 2; zuletzt das zur Veröffentlichung bestimmte Urteil vom 23. Dezember 1964 - V ZR 233/62 m.w.N.). Dabei handelte es sich aber jeweils um Fälle, in denen der Grundstückskaufvertrag vor dem Inkrafttreten des Lastenausgleichsgesetzes abgeschlossen worden ist und die Vorstellungen der Vertragspartner über die mutmaßliche Ausgestaltung der Gesetzgebung über den Lastenausgleich von der späteren gesetzlichen Regelung erheblich abgewichen sind, es sei denn, daß die Parteien in spekulativer Absicht gehandelt und den Vertrag als Risikogeschäft geschlossen haben, also bewußt darauf ausgegangen sind, die mit einem solchen Abschluß verbundene Gewinnchance auszunutzen (BGH WM 1964, 1235, 1236).

Ein solcher den Ausgleichsanspruch begründender Fall liegt hier schon deshalb nicht vor, weil der Kaufvertrag und der Vergleich nicht nur nach Inkrafttreten des Lastenausgleichsgesetzes geschlossen wurden, sondern vor allem, weil nach den Feststellungen des Berufungsrichters alle hier in Betracht kommenden Bestimmungen den Parteien, insbesondere dem Kläger "als versiertem Fachmann", bekannt waren. Bei dieser Sachlage brauchte das Berufungsgericht dem Vortrag der Beklagten nicht mehr nachzugehen, sie hätten in den vom Kläger geforderten, nach ihrer Ansicht überhöhten Kaufpreis für das

Grundstück Luisenplatz 3 nur deshalb eingewilligt, weil ihnen der Kläger die Möglichkeit einer Herabsetzung der HGA vor Augen geführt hätte.

3. Ohne Erfolg bleibt auch die Anschlußrevision der Beklagten bezüglich des dem Kläger vom Berufungsgericht zugesprochenen Teilbetrages vom 1.596,82 DM. Das Berufungsgericht hat dazu ausgeführt, der Kläger leite den Anspruch auf diesen Betrag nicht aus dem Kaufvertrag her, sondern aus der Tatsache, daß er ihn schon vor Abschluß des Kaufvertrages selbst an das Finanzamt bezahlt habe; es hat danach den Kaufvertrag so ausgelegt, daß er sich, soweit es die HGA betrifft, nur mit dem bei Vertragsschluß noch nicht bezahlten Teil der HGA befaßt habe. Diese Auslegung kann die Anschlußrevision rechtlich nicht mit der Erwägung bekämpfen, die HGA sei Vertragsgegenstand insgesamt gewesen, ohne zu unterscheiden, welche Partei welche Beträge gezahlt hätte; denn sie will insoweit die Auslegung des Berufungsgerichts durch ihre eigene ersetzen.

Auf die weitere - an sich nicht folgerichtige - Überlegung des Berufungsrichters, die Beklagten könnten den in Rede stehenden Betrag nicht beanspruchen, da auch sie "auf Grund des Vergleichs keine Ansprüche aus dem Kaufvertrag mehr gegen den Kläger geltend machen" könnten, kommt es danach nicht mehr an.

C.

Nach allem bleiben die Revision des Klägers und die Anschlußrevision der Beklagten ohne sachlichen Erfolg; die Rechtsmittel waren insoweit mit der nach den

veränderten Anträgen gebotenen Maßgabe und mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO als unbegründet zurückzuweisen, wobei für die Aufteilung der Kosten des Revisionsverfahrens der Wechsel in den Anträgen des Klägers und die dadurch herbeigeführte Änderung des Streitwerts zu berücksichtigen war.

Krüger-Nieland Pehle Sprenkmann

Mösl Alff