

Verkündet
am 4. März 1964
Wüst,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s
In dem Rechtsstreit

Klägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt
gegen

1)

2)

3)

4)

5)

6)

Beklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 4. März 1964 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Dorschel, Dr. Mezger, Dr. Messner und Mormann
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 17. Mai 1962 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten sind die Erben des im August 1957 verstorbenen Drogisten Hermann A[REDACTED]. Dieser hatte das Grundstück L[REDACTED], W[REDACTED] Straße, in dem eine Apotheke betrieben wurde, von seinen Eltern geerbt. Sein Vater, der von Beruf Apotheker war, hatte den Grundbesitz im Jahre 1910 mit der Realkonzession für die Apotheke für insgesamt 120 000 Mark erworben, wobei der Verzicht des Verkäufers auf diese Konzession zu Gunsten des Käufers mit 80 000 Mark bewertet worden war, und die Apotheke in der Folgezeit selbst betrieben, sie aber zum 1. April 1938 an die Klägerin verpachtet. Der Pachtzins betrug ursprünglich 8 000 RM, alsdann 9 000 DM, schließlich 9 900 DM jährlich, wovon 1 500 RM, zuletzt 2 400 DM auf die Miete für die Apothekenräume entfielen. Nach dem Tode seiner Mutter verkaufte Hermann A[REDACTED] durch notariellen Vertrag vom 29. Oktober 1951 das Grundstück mit Einrichtung und Apothekenkonzession für insgesamt 93 000 DM an die Klägerin. Die Apotheke war damals die einzige in L[REDACTED], das dicht bei Hannover liegt.

In dem Apothekenkaufvertrag heißt es (§ 1), von dem Gesamtkaufpreis werden gerechnet auf:

a) das Grundstück ...	25 000 DM
b) die Apothekeneinrichtung und vorgenommene Einbauten	13 000 DM
c) den Wert der Realkonzession	55 000 DM
zus.	= 93 000 DM.

Der Vertrag wurde (§ 2) unter der Bedingung abgeschlossen, daß die Klägerin (Käuferin) die Konzession erhielt. Vom Kaufpreis waren 20 000 DM bei Konzessionserteilung fällig (§ 3 Abs. 1a). Für den Restbetrag von 73 000 DM war eine Briefhypothek zu Gunsten des Verkäufers ins Grundbuch ein-

zutragen. Diese Schuld war mit 6 % jährlich zu verzinsen und halbjährlich jeweils am 30. Juni und 31. Dezember jeden Jahres in Raten von 1 500 DM, beginnend am 30. Juni 1953, zu tilgen. Wegen aller Ansprüche an Kapital, Zinsen und Nebenforderungen aus der Restkaufpreisschuld unterwarf sich die Klägerin der Zwangsvollstreckung aus der Vertragsurkunde. Der Vertrag enthielt noch folgende Bestimmung:

"Sollte bis zum 31. Dezember 1954 eine neue Apotheke im Ortsbereich der Gemeinde L [REDACTED] zum Betrieb ausgeschrieben werden oder durch eine Änderung der gesetzlichen Grundlagen die Eröffnung einer neuen Apotheke erfolgen, so wird der Wert zu 1 c) des Vertrages um 10 000 DM verringert und der Kaufpreis entsprechend herabgesetzt."

Die Klägerin erhielt die Konzession und wurde als Eigentümerin eingetragen. Bis Ende 1954 wurde in L [REDACTED] keine neue Apotheke errichtet. Jedoch wurden dort Ende 1956 und im Jahre 1957 im Ortsteil Brink und im Ortsteil Wiesenau je eine neue Apotheke eröffnet und im Laufe der Zeit in der näheren Umgebung von L [REDACTED] noch weitere neue Apotheken eingerichtet. Die Klägerin betreibt jetzt in Bokeloh eine Apotheke. Die Apotheke in L [REDACTED] verpachtete sie vor einigen Jahren. Sie bezog dafür auch im Mai 1962 noch eine Pacht von 36 000 DM jährlich. Bis zum 30. Juni 1959 einschließlich leistete sie die nach dem Kaufvertrage vom 29. Oktober 1951 fälligen Zahlungen. Die seit dem 31. Dezember 1959 fällig gewordenen Tilgungsraten und Zinsen zahlte sie nicht mehr. Die Beklagten gaben deswegen Vollstreckungsauftrag.

Die Klägerin erhob daraufhin Klage mit dem Antrage, die Zwangsvollstreckung gegen sie aus der vollstreckbaren Vertragsurkunde vom 29. Oktober 1951 wegen der restlichen Kaufpreisforderung von noch 53 000 DM nebst Zinsen für unzulässig zu erklären. Zur Begründung machte sie im ersten Rechtszuge geltend, nachdem die völlige Niederlassungsfreiheit für



eingeführt sei,
Apotheker/habe ihre Realkonzession keinen Wert mehr. Dadurch sei die Geschäftsgrundlage des Vertrages fortgefallen und die wirtschaftliche Grundlage ihres Apothekenbetriebes so erschüttert, daß ihr weitere Leistungen auf den Restkaufpreis nicht mehr zuzumuten seien. Im zweiten Rechtszuge hat sie sich in erster Linie darauf berufen, der Kaufvertrag vom 29. Oktober 1951 sei ergänzend dahin auszulegen, daß ihre Zahlungspflicht (ganz oder teilweise) entfalle. Hätten nämlich die Parteien die tatsächliche und rechtliche Entwicklung vorausgesehen, alsdann hätten sie für den jetzt eingetretenen Fall den Kaufpreis mindestens um 30 000 bis 40 000 DM ermäßigt.

Das Landgericht wies die Klage ab. Die Berufung der Klägerin blieb ohne Erfolg. Mit ihrer Revision, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen, erstrebt die Klägerin, daß die Zwangsvollstreckung aus dem Vertrag vom 29. Oktober 1951 in Höhe eines Betrages von 40 000 DM nebst Zinsen für unzulässig erklärt wird.

Entscheidungsgründe:

A.

Die Klage ist eine nach §§ 795, 797 Abs. 4, 5, 794 Abs. 1 Nr. 5, 767 ZPO zulässige Vollstreckungsabwehrklage. Das Berufungsgericht weist sie als sachlich unbegründet ab, weil die von der Klägerin gegen den Restkaufpreisanspruch von noch 53 000 DM nebst Zinsen erhobenen Einwendungen nicht durchgreifen; denn es seien weder die Voraussetzungen für eine ergänzende Vertragsauslegung im Sinne der Klägerin dargetan, noch sei ihr unter dem Gesichtspunkt des Fehlens oder des Wegfalls der Geschäftsgrundlage die Zahlung des Restkaufgeldes nicht mehr zumutbar.

I. Bei der ergänzenden Vertragsauslegung unterstellt das Berufungsgericht, die Parteien hätten im letzten Absatz des § 3 des Vertrages mit "Änderung der gesetzlichen Grundlage" nicht die Einführung der völligen Niederlassungsfreiheit mitgemeint, sie hätten mit der Regelung für den Fall der Errichtung einer Apotheke nicht den Fall treffen wollen, daß mehrere Apotheken eröffnet werden würden, und schließlich, sie hätten auch an die Eröffnung mehrerer Apotheken nach dem Stichtag des 31. Dezember 1954 nicht gedacht (BU 13). Es läßt dahingestellt, ob eine ergänzende Vertragsauslegung deshalb nicht in Frage kommt, weil die Klägerin nicht bestimmt vortrage, was sie mit dem Erblasser der Beklagten vereinbart haben würde, wenn beide die eingetretene Entwicklung vorausgesehen haben würden. Es geht aber davon aus, daß die Klägerin den Willen gehabt habe, für einen solchen Fall eine möglichst große Ermäßigung des Kaufpreises zu erreichen. Nicht bewiesen sei jedoch, daß der Erblasser der Beklagten sich auf eine über den Wortlaut des Vertrages hinausgehende Ermäßigung eingelassen hätte (BU 15, 16). Daran läßt es eine ergänzende Vertragsauslegung im Sinne einer Herabsetzung des Kaufpreises für den jetzt eingetretenen Fall scheitern.

II. Zur Frage des Fehlens oder des Fortfalls der Geschäftsgrundlage erwägt das Berufungsgericht, es könne dahingestellt bleiben, ob die Parteien bei Vertragsabschluß übereinstimmend von der Vorstellung ausgegangen seien, die Niederlassungsbeschränkung werde in der bisherigen Art weiter bestehen, allenfalls gelockert werden, jedenfalls aber werde es nicht zu einer völligen Niederlassungsfreiheit kommen. Auch wenn das der Fall und eine solche Vorstellung der Parteien Geschäftsgrundlage im Rechtssinne gewesen wäre, könne das hier eine Herabsetzung des Restkaufgeldes nicht rechtfertigen; ein Festhalten der Klägerin am Vertrages führe nämlich nicht zu einem untragbaren Ergebnis (BU 18). Eine den

Rahmen von Treu und Glauben sprengende Verschiebung der Lasten zu Ungunsten der Klägerin könne nicht festgestellt werden (BU 19); denn die Grundlagen des Apothekenbetriebes der Klägerin seien durch die eingetretene rechtliche und tatsächliche Entwicklung nicht erschüttert. Dazu stellt das Berufungsgericht fest, daß die versteuerten Umsätze der Apotheke vom Jahre 1951 bis zum Jahre 1957 von 164 936 DM auf 248 755 DM und die Gewinne in der gleichen Zeit von 27 737 DM auf 49 199 DM (für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September 1957) gestiegen sind. Daß die Umsätze seit 1957 zurückgegangen seien, habe die Klägerin nicht behauptet. Darauf könne es aber auch nicht ankommen, weil ihr Pächter die vereinbarte Pacht von 36 000 DM nach ihrem eigenen Vortrag in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht vom 3. Mai 1962 nach wie vor zahlt. Ihre versteuerten (Rein-)Einkünfte aus der Apotheke haben unstreitig im Jahre 1958 = 27 692 DM, die von ihr erklärten (Rein-)Einkünfte für das Jahr 1959 = 29 362 DM betragen. Daß sie sich verringert hätten, sei nicht vorgetragen. Unerheblich sei, ob die Klägerin, falls es nicht zu einer vollständigen Niederlassungsfreiheit gekommen wäre, noch höhere Nutzungen aus der gekauften Apotheke gezogen hätte. Bei jährlichen Reineinkünften von rd. 30 000 DM aus der Apotheke sei die jährliche Belastung aus dem Kaufvertrag mit Ratenzahlungen und Zinsen in Höhe von 6 180 DM, die sich in den folgenden Jahren jeweils noch ermäßigen, nicht unzumutbar (BU 21/22).

B.

Die von dem Berufungsgericht getroffenen tatsächlichen Feststellungen rechtfertigen im Ergebnis seine Entscheidung.

I. Zum Wegfall der Geschäftsgrundlage

1. Das Berufungsgericht hat nicht verkannt, daß durch die Einführung der vollständigen Niederlassungsfreiheit für Apotheker die Geschäftsgrundlage für den Vertrag vom 29. Oktober 1951 mindestens zum Teil entfallen ist. Das bedeutet jedoch noch nicht, daß der Klägerin die Zahlung des Restkaufpreises auch nur teilweise nicht mehr zuzumuten ist. Zwar ist eine Realkonzession jetzt für sich betrachtet ohne Wert. Das hat das Berufungsgericht jedoch nicht übersehen. Es verweist aber ohne Rechtsirrtum darauf, daß es sich um einen einheitlichen Apothekenkaufvertrag zu einem Gesamtpreis von 93 000 DM gehandelt hat. Mit dem Apothekenbetrieb zusammen war die Realkonzession, auch als sich schließlich der Gedanke der vollständigen "Gewerbefreiheit" für Apotheken durchgesetzt hat, für die Klägerin nicht wertlos. Nur weil sie Gelegenheit hatte, von dem Rechtsvorgänger der Beklagten die Realkonzession zu erwerben, konnte sie sich schon 1951 als Apothekerin selbständig machen und in dem aufstrebenden Ort Langenhagen eine eigene Apotheke erwerben. Auf diese Weise hatte sie über fünf Jahre sogar eine Art Apothekenmonopol in diesem Ort und konnte den Ruf ihrer Apotheke festigen. Als es zur Einrichtung einer Apotheke nur noch einer einfachen Betriebserlaubnis bedurfte, war sie nicht darauf angewiesen, das Risiko des Aufbaues einer neuen Apotheke einzugehen.

2. Auf das Urteil des erkennenden Senats vom 13. Oktober 1959 - VIII ZR 120/58 - LM BGB § 242 Bb Nr. 33 -, das den Kauf einer bloßen Realkonzession ohne Apotheke betrifft, beruft sich die Klägerin zu Unrecht, da der dort entschiedene Sachverhalt völlig anders lag. Hier nutzt die Klägerin die gekaufte Apotheke nach den Feststellungen des Berufungsgerichts seit 1951 mit erheblichen Gewinnen. In den ersten neun Monaten des Jahres 1957 hatte sie, als sie die Apotheke noch selbst führte, ein Ein-

kommen von rd. 49 000 DM, was mehr als die Hälfte des Gesamtkaufpreises ausmacht. An Pacht erhielt sie noch im Mai 1962, d.h. rd. 11 Jahre nach Abschluß des Kaufvertrages und fast vier Jahre nach Anerkennung des Grundsatzes der völligen Niederlassungsfreiheit für Apotheker durch Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 11. Juli 1958 (BVerfGE 7, 377, 443), einen Betrag von 36 000 DM jährlich und damit mehr als ein Drittel des Kaufpreises, während sie selbst 1951 nur eine Jahrespacht von 9 900 DM hatte zahlen müssen. Bei diesen Einkünften ist der Hinweis der Klägerin in den Tatsacheninstanzen, infolge der Errichtung zahlreicher neuer Apotheken "im Einzugsgebiet" ihres Apothekenbetriebes sei dessen wirtschaftliche Grundlage erschüttert, nicht gerechtfertigt. Soweit die Klägerin meinen sollte, ihr Pächter könne ohne Existenzgefährdung die Pacht in der bisherigen Höhe nicht mehr lange aufbringen, ist das unerheblich; denn bei der jetzigen Pacht von 36 000 DM müßte schon eine sehr erhebliche Pachtherabsetzung erfolgen, ehe es für die Klägerin unzumutbar würde, die Abzahlungen und Zinszahlungen, die zuletzt noch jährlich insgesamt 6 180 DM betrugen, zu leisten, zumal sich diese Zahlungen, wie das Berufungsgericht zutreffend hervorhebt, nämlich bei Einhaltung der jährlichen Abzahlungen von 3 000 DM, um jährlich 6 % von 3 000 DM = 180 DM weiterhin mindern. Hätte die Klägerin, wozu sie verpflichtet war, die Zahlungen fortgesetzt, so hätte sie bereits jetzt 900 DM jährlich weniger zu zahlen gehabt.

3. Fehlt auch der Hinweis der Revision auf die Rechtsprechung des V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs über Grundstücksverkäufe, bei denen die Belastung des Käufers aus dem Lastenausgleich nachträglich weggefallen war (Urteile vom 18. November 1960 - V ZR 140/59 -, vom 12. Juli 1961 - V ZR 43/60 - und vom 19. September 1961 - V ZR 136/60 - LM BGB § 242 Bb Nr. 38, 40, 41). In diesen Entscheidungen ist zwar anerkannt, daß auch noch bei

erfüllten und vollständig abgewickelten Grundstückskaufverträgen wegen Veränderung der Geschäftsgrundlage Ausgleichsansprüche in Betracht kommen können. An den Nachweis einer Erschütterung des Gleichgewichts der beiderseitigen Leistungen sind aber strenge Anforderungen gestellt. Schließlich lag der Sachverhalt auch insofern anders, als in diesen Fällen der Verkäufer vom Käufer eine Kaufpreisnachzahlung verlangte, nachdem die vom Käufer übernommene Hypothekengewinnabgabe in unvorhergesehener Weise herabgesetzt worden war, oder der Verkäufer sonst an dem Gewinn beteiligt werden sollte, den der Käufer dadurch erzielt hatte, daß der Lastenausgleich für ihn günstiger geregelt wurde, als die Parteien bei Abschluß der Verträge angenommen hatten. Hier begehrt jedoch die Klägerin als Käuferin eine Herabsetzung des Kaufpreises, obwohl ihr trotz Einführung der Niederlassungsfreiheit für Apotheker aus dem Apothekenkaufvertrag so erhebliche Gewinne zugeflossen sind und noch zufließen, daß demgegenüber die Leistung der 1951 vereinbarten Raten- und Zinszahlungen auf den Kaufpreis keineswegs unzumutbar geworden ist und des Treu und Glauben nicht verlangen, die Klägerin von diesen Zahlungen auch nur teilweise freizustellen.

4. Ob eine andere Entscheidung geboten sein würde, wenn die Rüge der Revision durchgreifen könnte, das Berufungsgericht habe keine Tatsachen dafür festgestellt, daß der Verkäufer mit der Konzession "begriffswidrig" auch einen "good will" der Apotheke gemeint haben sollte, kann dahingestellt bleiben. Diese Rüge ist nämlich unbegründet. Wird, wie hier, ein Apothekenbetrieb als solcher mit Grundstück, Konzession und Einrichtung verkauft, so gehört dazu ohne weiteres auch der "good will" der Apotheke als Handelsgeschäft, ohne daß das besonders zum Ausdruck zu kommen braucht. Fehlt hier auch der Hinweis der Revision auf den Vortrag der Klägerin im Schriftsatz vom 13. August 1960 S. 4, der "good will" habe von der Klägerin erst,

als sie die Apotheke im Jahre 1938 pachtete, neu geschaffen werden müssen, und es bestehe keine Veranlassung für die Annahme, der Verkäufer habe sich durch die Anrechnung eines solchen "good wills" an der Arbeit der Klägerin bereichern wollen. Die sog. immateriellen Werte einer Apotheke wachsen, auch wenn sie vom Pächter geschaffen und erhöht sein sollten, grundsätzlich nicht diesem, sondern dem Verpächter zu (Urteil des erkennenden Senats vom 12. April 1960 - VIII ZR 160/59 S. 13-, in LM-Ges. über die Verpachtung und die Verwaltung öffentlicher Apotheken vom 13. Dezember 1935 Nr. 1 und Pharmazeutische Zeitung 1960, 554, insoweit jedoch nicht abgedruckt). Apothekenverpächter waren aber zunächst der Vater und dann die Mutter des Verkäufers, von denen dieser das Grundstück mit der Apotheke geerbt hatte, so daß er es mit allen dazugehörigen Werten veräußern konnte, ohne sich auf Kosten der Pächterin ungerechtfertigt zu bereichern. War diese selbst die Käuferin, wie hier, so mußte sie ebenso, wie es jeder andere Käufer hätte tun müssen, in Gestalt des Kaufpreises den "good will" des Apothekenbetriebes mit vergüten.

Nach allem konnte die Klage unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage keinen Erfolg haben.

II. Zur ergänzenden Vertragsauslegung

1. Die Ausführungen des Berufungsgerichts sind insofern rechtsirrtümlich, als es seine Entscheidung zur Frage, ob eine Herabsetzung des Kaufpreises in ergänzender Auslegung des Kaufvertrages vom 29. Oktober 1951 erfolgen kann, darauf abgestellt hat, die Klägerin habe "nicht bewiesen", daß der Erblasser der Beklagten sich auf eine über den Wortlaut des Vertrages hinausgehende Ermäßigung des Kaufpreises eingelassen hätte (BU 15); denn darauf kam es, wie die Revision zutreffend ausführt, jedenfalls nicht entscheidend an. Nicht der Parteiwillen, sondern der Vertragsinhalt

ist zu ergänzen, wenn, wie vom Berufungsgericht unterstellt ist, eine Vertragslücke vorliegt. Der Revision ist auch darin zu folgen, daß sich die Auslegung, falls sich ein zur Lückenausfüllung geeigneter Parteiwille nicht ermitteln läßt, nach sachlichen Merkmalen richten muß, bei denen es auf die individuelle Interessenlage beider Parteien ankommt, soweit diese nach Treu und Glauben schutzwürdig ist; denn es muß davon ausgegangen werden, die Parteien hätten die in einem Verträge nicht geregelten Punkte so ordnen wollen, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern.

2. Da das Berufungsgericht diese Auslegung unterlassen hat und der Sachverhalt für eine solche Auslegung geklärt ist, kann der Senat sie selbst vornehmen. Das ist vom Bundesgerichtshof für die unterlassene Auslegung von Vertragsurkunden schon im Urteil vom 24. November 1951 - II ZR 51/51 - LM BGB § 133 (A) Nr. 2 anerkannt (vgl. auch das Urt. des erkennenden Senats vom 17. Dezember 1957 - VIII ZR 310/56 S.9) und gilt bei geklärtem Sachverhalt auch für die ergänzende Vertragsauslegung (Urteil vom 21. September 1955 - VI ZR 118/54 - LM BGB § 157 (D) Nr. 5). Dabei kann nicht allein darauf abgestellt werden, daß inzwischen die Realkonzessionen als solche wertlos geworden sind; denn es handelt sich hier um den Kauf einer Apotheke mit allen materiellen und immateriellen Werten, wie bereits ausgeführt worden ist. Auch nach Einführung der Niederlassungsfreiheit haben solche Apotheken noch erhebliche Geschäftswerte (vgl. BFH Urt. vom 26. September 1963 IV 372/60 S, BStBl III 565). Dabei kann dahingestellt bleiben, wie hoch hier dieser Wert jetzt angesetzt werden müßte. Jedenfalls kann unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben nicht unberücksichtigt bleiben, wie sich die Verhältnisse in dem gekauften Apothekenbetrieb seit 1951 tatsächlich entwickelt haben; denn es kommt darauf an, was vereinbart wäre, wenn die spätere Ent-

wicklung als solche voraussehbar gewesen wäre. Alsdann kann aber unter Berücksichtigung der Ausführungen unter I und der dort erwähnten tatsächlichen Feststellungen des Berufungsggerichts die Auslegung nicht zu einer Herabsetzung des Kaufpreises führen; denn das wäre mit Treu und Glauben unvereinbar.

a) Allerdings hatte und hat die Klägerin ein Interesse, den Kaufpreis möglichst zu "drücken". Das ist aber angesichts der von ihr seit 1951 aus der Apotheke erzielten Gewinne nicht schutzwürdig. Dagegen mußte der Verkäufer darauf bedacht sein, daß ihm der Kaufpreis in der vereinbarten Form erhalten blieb, ein Interesse, das wiederum nur insoweit schutzwürdig ist, als die Weiterzahlung der Kaufpreistraten einschließlich Verzinsung für die Klägerin zumutbar blieb. Das ist aber vorbehaltlos zu bejahen. Es liegt nahe, daß sich der verstorbene Verkäufer, der bei Abschluß des Kaufvertrages erst 45 Jahre alt war (geboren 1906) und als Drogist die ererbte Apotheke nicht selbst führen konnte, aus deren Verkauf auf längere Zeit - außer der einmaligen Zahlung von 20 000 DM - eine angemessene Rente hat sichern wollen. Das war dann der Fall, wenn er, wie im Vertrag vorgesehen, außer der Verzinsung die vereinbarten Raten von jährlich 3 000 DM auf das Restkaufgeld von ursprünglich 73 000 DM ab 30. Juni 1953 für rund 24 Jahre, d.h. bis zu seinem 70. Lebensjahr (1976) bezog. Daß er vorzeitig gestorben ist, ist unerheblich, kann der Klägerin jedenfalls nicht zum Vorteil gereichen; denn der Vertrag ist nicht auf Rentenbasis abgeschlossen, mag dem Verkäufer auch ein entsprechender Gedanke vorgeschwebt haben.

b) Auch daraus, daß für den Fall der Errichtung einer neuen Apotheke bis zum 31. Dezember 1954 eine Herabsetzung des Kaufpreises um 10 000 DM vorgesehen war, läßt sich nichts zu Gunsten der Klägerin herleiten. Im Jahre 1951 war die sich damals erst anbahnende wirtschaftliche Entwicklung, die zu dem sogenannten deutschen "Wirtschaftswunder" geführt hat, noch nicht vorauszusehen. Es konnte

deshalb die baldige Errichtung auch nur einer neuen Apotheke für den von der Klägerin erworbenen Apothekenbetrieb schon eine schwere Belastung bedeuten, während, wie die tatsächliche Entwicklung bis Mai 1962 zeigt, die erst Ende 1956 begonnene Errichtung von - wie die Klägerin selbst behauptet - sieben neuen Apotheken im "Einzugsgebiet" des Betriebes der Klägerin auf dessen Ertrag - im Verhältnis zum Jahre 1951 - ohne jeden Einfluß geblieben ist. Wie das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei ausführt, kann es jedenfalls darauf, daß die Klägerin andernfalls noch mehr Gewinn aus ihrer Apotheke hätte erzielen können, unter keinem der hier in Betracht kommenden rechtlichen Gesichtspunkte ankommen.

3. Auch die sonst von der Revision zur Frage der ergänzenden Vertragsauslegung erhobenen Rügen sind unbegründet.

a) Die Revision macht geltend, das Berufungsgericht habe von der Klägerin angetretene, für die Entscheidung erhebliche Beweise nicht erhoben. In den von ihr in Bezug genommenen Schriftsätzen vom 1. Februar 1962 - S. 5-7, 10 und vom 30. April 1962 S. 2 und 5 ist jedoch nur Vernehmung des Rechtsanwaltes Dr. L. beantragt und unter Gutachten eines Sachverständigen gestellt worden, daß der Wert einer Realkonzession heute gleich Null ist. Rechtsanwalt Dr. L. ist in der letzten Verhandlung vor dem Berufungsgericht ausführlich vernommen worden. Wenn die Klägerin es unterlassen hat, an ihn weitere einschlägige Fragen zu richten, so geht das zu ihren Lasten und begründet nicht die Rüge der Verletzung des § 286 ZPO. Daß heute eine Realkonzession ohne Wert ist, hat das Berufungsgericht unterstellt. Die Verfahrensrügen müssen deshalb scheitern. Bei dieser Sachlage kann auch dahingestellt bleiben, ob die Bezugnahme auf ganze Schriftsätze noch als zulässige Verfahrensrüge angesehen werden kann.

b) Dr. L. [REDACTED] hat nicht schlechthin bekundet, "der Verkäufer hätte bei einer weiteren Lockerung des Konzessionszwanges noch mehr (gemeint Kaufpreinsnachlaß) zugegeben", sondern (BU 12): "Ob A. [REDACTED] (=Verkäufer) bereit war oder gewesen wäre, auch zu einem geringeren Preise zu verkaufen, wenn das Konzessionssystem geändert oder aufgehoben werden würde, kann ich nicht sagen. Ich bin der Auffassung, wenn schon bei der damaligen Rechtslage die Klausel aufgenommen wurde, dann ist anzunehmen, daß der Verkäufer bei einer weiteren Lockerung des Konzessionszwanges noch mehr zugegeben hätte". Dieser von dem Zeugen geäußerten Auffassung brauchte das Berufungsgericht nicht zu folgen, zumal der Verkäufer, wenn er die ganze Entwicklung für L. [REDACTED] [REDACTED] vorausgesehen hätte, sicher nicht nachgegeben, sondern vielleicht noch mehr aus einem Verkauf zu erzielen versucht hätte; denn die Klägerin befand sich, wie sie selbst vorgetragen hat, in einer gewissen Zwangslage. Sie war erst seit 4. Oktober 1933 approbierte Apothekerin und hatte bei diesem verhältnismäßig geringen Betriebsberechtigungsalter als Apothekerin 1951 wenig Aussicht, sich selbständig zu machen, wenn es ihr nicht gelang, eine Apotheke mit Realkonzession zu erwerben.

C.

Da das Berufungsgericht nach allem im Ergebnis zu Recht davon ausgegangen ist, daß die Einwendungen der Klägerin gegen die Restkaufpreisforderung unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt Erfolg haben können, ist die Revision als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Gelhaar Dr. Dörschel Dr. Mezger Dr. Messner Morma