

BUNDESGERICHTSHOF

2110 033

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 180/66

URTEIL

Verkündet am

10. Juli 1968

Klett, Justiz-
hauptschreiber

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

1. der M [REDACTED] Gesellschaft mit beschränkter Haftung,
Luftfahrtunternehmen in H [REDACTED], Krs. S [REDACTED], ver-
treten durch den Geschäftsführer, den Beklagten zu 2),
2. des Hausmaklers Karl-Heinrich R [REDACTED] in H [REDACTED],
T [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Sparkasse des Kreises S [REDACTED] in [REDACTED] S [REDACTED], ver-
treten durch den Vorstand, die Direktoren Hans-Joachim
S [REDACTED] und Günther Z [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -.

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Juli 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Mezger, Mormann und Braxmaier

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 27. Mai 1966 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen .

Tatbestand:

Der Baumschulenbesitzer Ernst L. hatte auf im wesentlichen ihm selbst gehörigen, zum geringen Teil von ihm gepachteten Grundstücken in H. / H. einen Flugplatz geschaffen. Er und seine Ehefrau waren Gesellschafter der Beklagten zu 1), eines Luftfahrtunternehmens mit Pilotenschule, das auf diesem Flugplatz betrieben wurde. I. und der Beklagte zu 2), ein begeisterter Flieger und Fluglehrer für Hubschrauber, verhandelten im Jahre 1962 über eine Veräußerung des Luftfahrtunternehmens und die Verpachtung des Flugplatzes an den Beklagten zu 2). Der von I. beauftragte Rechtsanwalt und Notar Johann August von R. in S. fertigte

- 3 -

damals den Entwurf eines Pachtvertrages, der einen monatlichen Pachtzins von 2 400 DM und eine Pachtzeit von 25 Jahren vorsah. Die Verhandlungen wurden schließlich von I. abgebrochen, nachdem er einen zusätzlichen Pachtzins von 500 DM monatlich für das Restaurant gefordert hatte, den der Beklagte zu 2) nicht bewilligen wollte.

Nach einer Pause von mehreren Monaten wurden die Verhandlungen wieder aufgenommen und führten zu einer Einigung. Es kam am 15. Februar 1963 zum Abschluß von 3 Verträgen, die von dem Notar von R. beurkundet wurden. Durch den Vertrag Urkundenrolle Nr. 1./1963 veräußerten I. und dessen Ehefrau ihre Geschäftsanteile an der Beklagten zu 1) gegen Zahlung von 60 000 DM an den Beklagten zu 2). Durch den Kaufvertrag Urkundenrolle Nr. 1./1963 verkaufte I. den Luftfahrzeugpark nebst Zubehör und Inventar in dem Flugplatzgebäude an den Beklagten zu 2) für insgesamt 490 600 DM. Schließlich verpachtete I. durch den Vertrag Urkundenrolle Nr. 1./1963 mit Wirkung vom 1. März 1963 auf die Dauer von 10 Jahren mit dreimaligem Optionsrecht auf weitere je 5 Jahre für die Pächterin das Flugplatzgelände nebst den aufstehenden Gebäuden an die Beklagte zu 1). Als Pachtzins wurde ein Betrag von 5 500 DM monatlich vereinbart. Der Beklagte zu 2) übernahm für alle Pachtzahlungen die selbstschuldnerische Bürgschaft. Außerdem hatte die Beklagte zu 1) die Instandhaltung des Pachtobjekts einschließlich der Gebäude und die laufenden öffentlichen Lasten und Abgaben zu tragen. Von der Beklagten zu 1) errichtete Erweiterungs- und Anbauten sollten "ohne Erstattung von

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



Bereicherungsansprüchen und ohne Wegnahmerecht" lastenfrei in das Eigentum des Verpächters übergehen. Nur dann, wenn der Pachtvertrag mindestens 20 Jahre durchgehalten wurde, sollte die Pächterin für ihre Investitionen nach dem Zeitwert entschädigt werden. Nicht unter den Pachtvertrag fiel eine Flugzeughalle nebst Vorplatz, die I. [REDACTED] durch einen ebenfalls am 15. Februar 1963 abgeschlossenen Vertrag an den Bundesgrenzschutz (im folgenden abgekürzt: BGS) zum Abstellen von Hubschraubern verpachtet hatte.

I. [REDACTED] stand zur Zeit des Abschlusses der Verträge mit dem BGS über eine weitergehende Benutzung des Flugplatzes H. [REDACTED] in Verhandlungen, die sodann von der Beklagten zu 1) fortgesetzt wurden. Diese Verhandlungen wurden nicht mehr weitergeführt, nachdem der BGS und die Beklagte zu 1) von dem Minister für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein Abschrift eines Schreibens erhalten hatten, das dieser am 14. Oktober 1963 an die Landesplanungsbehörde gerichtet hatte. In diesem Schreiben wurde auf einen Beschluß der Küstenländer-Kommission verwiesen, nach dem der Flugbetrieb in H. [REDACTED] nach der Inbetriebnahme des geplanten Großflughafens K. [REDACTED] eingestellt werden müsse, so daß der BGS nur bis etwa 1970 in H. [REDACTED] bleiben könne.

Der Beklagte leistete die am 1. Januar 1964 fällige Kaufpreisrate für Luftfahrzeugpark und Inventar nicht mehr. Darauf erhob L. [REDACTED] gegen den Beklagten zu 2) Klage auf Zahlung dieser Rate von 100 000 DM nebst Zinsen, der das Landgericht Hamburg durch Urteil vom 9. April 1964 (20 O 43/64) stattgab. Dieses Urteil ist rechtskräftig.

Seit dem 1. Juli 1964 zahlte die Beklagte zu 1) als Pachtzins nur noch monatlich 2 500 DM, weil sie sich zur Hinderung des Pachtzinses für berechtigt hält. Außerdem beruft sie sich auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage und hat den Pachtvertrag wegen Irrtums und arglistiger Täuschung angefochten.

Nachdem L. die hier infrage stehenden Pachtzinsansprüche einschließlich aller Schadensersatz- und Zinsansprüche an die Klägerin abgetreten hatte, erhob diese Klage auf Zahlung der Pachtzinsrückstände von monatlich 3 000 DM für die Monate Juli bis Oktober 1964 im Gesamtbetrage von 12 000 DM nebst Zinsen gegen die Beklagte zu 1) als Schuldnerin und den Beklagten zu 2) als Bürgen. Das Landgericht gab der Klage statt.

Im Berufungsrechtszuge legte die Klägerin Anschlußberufung ein und erweiterte die Klage um die Pachtzinsrückstände für die Monate April und Mai 1965 in Höhe von 6 000 DM nebst Zinsen. Das Berufungsgericht wies die Berufung der Beklagten zurück und verurteilte sie entsprechend dem Antrage der Anschlußberufung.

Mit ihrer Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, erstreben die Beklagten die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

1. Das Berufungsgericht stellt fest, daß die Benutzbarkeit des Flugplatzes H. gegenwärtig keinen Beschränkungen unterliegt und die Stilllegung des Flugplatzes

frühestens für den Anfang des kommenden Jahrzehnts zu erwarten ist. Es zieht hieraus den Schluß, daß die Pacht-sache nicht mit einem Fehler im Sinne der §§ 581 Abs. 2, 537 BGB behaftet sei.

Diese rechtliche Beurteilung wird von der Revision mit der Begründung bekämpft, das Berufungsgericht habe verkannt, daß der Pachtvertrag der Beklagten zu 1) die Möglichkeit habe geben sollen, den Flugplatz auszubauen und für insgesamt 25 Jahre zu nutzen. Um den Flugplatz "attraktiv" zu gestalten, seien umfangreiche Investitionen zur Modernisierung des Betriebs und des Flugzeugparks sowie zur Schaffung von Unterhaltungseinrichtungen für die Begleiter der Sportflieger erforderlich gewesen, die nur sinnvoll seien, wenn der Flugplatz für 25 Jahre genutzt werden könnte.

Mit dieser Rüge kann die Revision keinen Erfolg haben. Entgegen ihrer Ansicht lassen die Darlegungen des Berufungsgerichts keinen Rechtsirrtum erkennen. Es ist zutreffend davon ausgegangen, daß unter den Begriff des Fehlers im Sinne des § 537 Abs. 1 BGB auch solche tatsächliche und rechtliche Umstände fallen können, die wegen ihrer Beschaffenheit und voraussichtlichen Dauer nach der Verkehrsanschauung wertbildend für die vermietete oder verpachtete Sache sind, und daß deshalb beispielsweise, wie in Schrifttum und Rechtsprechung anerkannt ist, ein bestehendes Bauverbot für ein Grundstück, das bebaut werden soll, einen solchen Fehler darstellt (vgl. Urteile des erkennenden Senats vom 11. Februar 1958 - VIII ZR 12/57 - NJW 1958, 785 und vom 7. November 1962 - VIII ZR 190/61 -

BB 1962, 1392; Roquette, das Mietrecht des bürgerlichen Gesetzbuchs, 1966, § 537 Nr. 5). Es geht indes nicht an, den Begriff des Fehlers im Sinne des § 537 BGB ins Uferlose auszuweiten.

Nach der oben wiedergegebenen Feststellung des Berufungsgerichts bestand hier zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht kein behördliches Verbot, das die uningeschränkte Benutzbarkeit des Flugplatzes hinderte. Nach dem eigenen Vorbringen der Beklagten sind Behinderungen nicht vor 1973, also bis zum Ablauf der Zeit, in der beide Parteien an den Pachtvertrag gebunden sind, zu erwarten. Eine solche Beschränkung, mit der erst in ferner Zukunft zu rechnen ist, kann nicht die für den Begriff des Fehlers maßgebende Umweltsbeziehung schaffen (vgl. RGZ 161, 193, 195; LG Hamburg MDR 1957, 421; Soergel/Siebert/Mezger BGB 10. Aufl. § 537 Nr. 10). Den von der Revision für ihre gegenteilige Auffassung herangezogenen Entscheidungen des Reichsgerichts RGZ 81, 200; LZ 1916, 1425 und JW 1921, 334 lag insofern ein anderer Sachverhalt zugrunde, als der Fehler, der den Schaden des Mieters oder Pächters verursachte, bereits vorhanden, wenn auch noch nicht hervorgetreten und bekannt war, so daß die Mietsache nur in der Befürchtung einer vermöge ihres Zustandes drohenden Gefahr oder in der Befürchtung, daß durch die Verwirklichung der Gefahr der Erfolg der Bewirtschaftung vereitelt und verringert werden würde, benutzt werden konnte. Ist aber - wie hier - der verpachtete Flughafen während des ganzen Zeitraums, in dem die Parteien an den Pachtvertrag gebunden sind, nicht mit einem Fehler behaftet, der seine Tauglichkeit zu dem vertragsmäßigen

Gebrauch mindert, sondern höchstens in der Optionszeit, so ist die Beklagte zu 1) nicht berechtigt, den Pachtzins zu mindern.

2. Die Revision meint weiter, daß deswegen, weil die Benutzbarkeit des Flugplatzes für 25 Jahre nicht gewährleistet sei, auch eine zugesicherte Eigenschaft fehle.

Diese Rüge muß schon daran scheitern, daß eine Zusicherung im Sinne des § 537 Abs. 2 BGB in den Tatsachenzügen nicht einmal behauptet war. Unter einer Zusicherung ist, wie die Revisionserwiderung unter Hinweis auf Erman/Schopp BGB 4. Aufl. § 537 Anm. 3 mit Recht hervorhebt, eine vertraglich bindende Erklärung zu verstehen, die über die bloßen Angaben des Verwendungszwecks im Vertrage hinausgeht. An einer solchen Erklärung des Verpächters fehlt es hier. Sie kann entgegen der Ansicht der Revision nicht schon darin erblickt werden, daß der Mietvertrag für die Beklagte zu 1) Optionsmöglichkeiten vorsah, die im Falle der Ausübung der Optionen zu einer Vertragsdauer von insgesamt 25 Jahren führten. Auf § 537 Abs. 2 BGB beruft sich die Revision somit zu Unrecht.

3. Ebenso irrig ist auch ihre Auffassung, daß das Berufungsgericht über den Minderungsanspruch der Beklagten zu 1) nicht entschieden habe, denn auf S. 22 des Berufungsurteils ist ausdrücklich hervorgehoben, daß kein Fehler der Pachtsache vorliege, der nach § 537 BGB schon jetzt zur Minderung des Pachtzinses führen würde.

Ist aber die Pachtsache weder bei dem Abschluß des Pachtvertrags noch auch im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht mit einem Fehler behaftet gewesen, der die Tauglichkeit zu dem ver-

tragsmäßigem Gebrauch aufhob oder minderte, so stand der Beklagten zu 1) auch ein Schadensersatzanspruch aus § 538 BGB nicht zu, so daß sich die Frage, ob die Beklagte zu 1) der Klage unter Hinweis auf einen solchen Schadensersatzanspruch entgetreten könnte, gar nicht stellt.

Es kommt deshalb nicht darauf an, ob dem Verlangen der Beklagten zu 1) auf Minderung des Pachtzinses oder Schadensersatz auch die Vorschrift des § 539 BGB entgegenstehen würde, auf die sich die Revisionsrwidernng be-
rufen hat.

4. Nach Ansicht des Berufungsgerichts sind die Beklagten zur Minderung des vereinbarten Pachtzinses auch nicht aus dem Gesichtspunkt des Fehlens oder des Fortfalls der Geschäftsgrundlage berechtigt. Dazu führt es aus: Es könne dahingestellt bleiben, ob die Vertragsparteien entsprechend dem Vortrag der Beklagten von der gemeinsamen Vorstellung ausgegangen seien, die Beklagten würden den Flugplatz H [REDACTED] für 25 Jahre ungestört nutzen können und ob die mit der Inbetriebnahme des Großflughafens Kaltenkirchen verbundene Beschränkung des Flugbetriebs in H [REDACTED] eine so wesentliche Veränderung der Verhältnisse bedeute, daß das Festhalten der Beklagten zu 1) an der vertraglichen Verpflichtung dieser ein unzumutbares Opfer auferlegen würde; denn die Beklagten könnten sich auf Fehlen oder Wegfall der Geschäftsgrundlage schon deshalb nicht berufen, weil die Entwicklung für sie bei Vertragsabschluß vorausschbar gewesen sei. In diesem Zusammenhang stellt das Berufungsgericht fest, daß das Projekt K [REDACTED] schon seit Jahren Gegenstand von Erörterungen in der Öffentlichkeit sei und überdies

in der ersten Phase der Vertragsverhandlungen die Parteien darüber gesprochen und es in ihre Überlegungen einbezogen hätten.

Den Beweis dafür, daß die Mitbenutzung des Flugplatzes H[REDACTED] durch eine Hubschrauberstaffel des BGS und die sich hieraus ergebenden Einnahmequellen Geschäftsgrundlage des Pachtvertrags geworden seien, sieht das Berufungsgericht nicht als erbracht an. Das Ergebnis der Beweisaufnahme lasse nicht den Schluß zu, daß sich der Geschäftswille des Beklagten zu 2) für H[REDACTED] erkennbar auf der Vorstellung aufgebaut habe, der BGS werde ihm bestimmte Einnahmen bringen und ihn so in die Lage versetzen, eine Pacht von monatlich 5 500 DM aufzubringen.

a) Ob die Grundsätze über das Fehlen oder den Wegfall der Geschäftsgrundlage dann nicht anwendbar sind, wenn die Änderung von Umständen für die Partei, die sich auf die erwähnten Grundsätze beruft, voraussehbar waren, jedoch von ihr tatsächlich nicht vorausgesehen wurden, ist in Rechtsprechung und Schrifttum umstritten. Eines Eingehens auf diese Rechtsfrage bedarf es jedoch nicht. Aus den Feststellungen des Berufungsgerichts ergibt sich, daß beiden Parteien schon vor Abschluß des Pachtvertrages die Bestrebungen, einen Großflughafen in K[REDACTED] zu bauen, bekannt waren und daß sie den Pachtvertrag in Kenntnis des Umstandes geschlossen haben, es werde möglicherweise zu der Errichtung eines solchen Großflughafens kommen, der unweigerlich nach dem damaligen Stande der Technik nicht ohne Einfluß auf den Flugbetrieb in H[REDACTED] bleiben konnte. Hat aber der Beklagte zu 2), der die Beklagte zu 1) vertrat, für diese trotz der erwähnten

Kenntnis den Pachtvertrag abgeschlossen, so muß die Berufung auf das Fehlen oder den Wegfall der Geschäftsgrundlage schon deshalb scheitern, weil die Parteien die Errichtung des Großflughafens in den Kreis ihrer Erwägungen einbezogen hatten, ohne eine besondere Regelung zu treffen, die dieser Möglichkeit Rechnung trug. Aus diesem Grunde fehlt es an dem Erfordernis eines Wegfalls oder einer Erschütterung der Geschäftsgrundlage (vgl. BGH Urt. vom 11. Oktober 1961 - V ZR 20/60 - WM 1962, 51, 53 und vom 20. Oktober 1961 - V ZR 68/60 - WM 1962, 150, 151). Es bedarf daher keiner Prüfung, ob die Beklagten sich auch deshalb nicht auf den Wegfall oder die Erschütterung der Geschäftsgrundlage berufen könnten, weil nach Lage der Sache die Annahme nahe liegt, die Beklagten hätten jedenfalls das Risiko der Errichtung des Großflughafens K [REDACTED] mit der Wirkung übernommen, daß sie dem Pachtzinsanspruch des L [REDACTED] solange keine Einwendungen entgegenzusetzen können, als sich die Befürchtung, daß der Flugbetrieb auf H [REDACTED] beeinträchtigt werden würde, tatsächlich nicht verwirklicht. Der Ansicht der Revision, daß in einem solchen Falle das Risiko bei dem Verpächter liege, kann nicht gefolgt werden. Wenn der Pächter trotz des ihm bekannten Risikos, das hier in der Errichtung des Großflughafens K [REDACTED] bestand, sich dazu bereit fand, den Pachtvertrag abzuschließen und den Pachtzins zu bewilligen, den er nunmehr für zu hoch hält, so kann er die Folgen, die sich daraus ergeben, daß sich der Pachtvertrag als für ihn nachteilig erweist, nicht auf den Verpächter abwälzen, dem der Anspruch auf Vertragserfüllung zusteht.

b) Gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts, mit denen es verneint, daß die Stationierung einer Hubschrauberstaffel des BGS in H. Geschäftsgrundlage des Pachtvertrages geworden sei, wendet sich die Revision mit Verfahrensrügen.

Sie erblickt einen Rechtsfehler darin, daß das Berufungsgericht es unterlassen habe, Erwägungen darüber anzustellen, ob der Beklagte zu 2) oder der als Zeuge vernommene Zedent I. vereidigt werden sollten, und meint, daß dadurch §§ 390, 352 ZPO verletzt seien. Indes befaßt sich die Vorschrift des § 390 ZPO nicht mit der Frage der Beeidigung eines Zeugen, sondern mit dem Zeugniszwang, und die Vorschrift des § 352 ZPO ist bereits seit 1924 fortgefallen. Dennoch ist die Revision insoweit nicht unzulässig, denn die falsche Anführung von Gesetzesparagraphen ist unschädlich (vgl. Wicczorek ZPO und GVG (Handausgabe) 2. Aufl. § 554 C III b). Nach dem Inhalt der Revisionsbegründung hält die Revision anscheinend §§ 391, 452 ZPO für verletzt.

Dieser Ansicht der Revision vermag sich der erkennende Senat nicht anzuschließen. Wie die Revision zutreffend hervorhebt, hat das Berufungsgericht in einem entscheidenden Punkt die Bekundung des I. seinem Urteil zugrundegelegt und der abweichenden Darstellung des Beklagten zu 2) nicht geglaubt, ohne I. oder den Beklagten zu 2) zu vereidigen. Hierzu war indes das Berufungsgericht berechtigt.

Das Gericht hat einen Zeugen nach § 391 ZPO nur dann zu beeidigen, wenn es dies mit Rücksicht auf die Bedeutung der Aussage oder zur Herbeiführung einer wahrheitsmäßigen Aussage für geboten erachtet. Es handelt sich also um eine

Ermessensentscheidung des Berufungsgerichts, die durch den erkennenden Senat nur daraufhin nachzuprüfen ist, ob das Gericht die Grenzen des Ermessens verkannt oder mißbräuchlich außer acht gelassen hat (BGHZ 43, 368, 370), und die das Berufungsgericht nicht zu begründen braucht (BGH Urt. vom 24. November 1951 - II ZR 65/51 - NJW 1952, 384). In dem letztgenannten Urteil ist ausgeführt, der Umstand, daß das Berufungsgericht sich in den Gründen seines Urteils nicht darüber ausspricht, warum es von der Beeidigung der Zeugen Abstand genommen hat, sei selbst dann kein Anhaltspunkt dafür, daß dem Gericht Ermessensmißbrauch zur Last falle, wenn die durch die Aussage belastete Partei die Beeidigung des Zeugen beantragt habe. Der erkennende Senat tritt dieser Ansicht bei, die auf der Rechtsprechung des Reichsgerichts aufbaut und auch, soweit ersichtlich, im Schrifttum nicht auf Widerspruch gestoßen ist. Das bereits angeführte Urteil des IV. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs BGHZ 43, 368 betrifft einen anderen Sachverhalt und steht der hier vertretenen Auffassung nicht entgegen.

Die Beeidigung des Beklagten zu 2) mußte schon deshalb unterbleiben, weil ausweislich des Protokolls vom 20. Mai 1966 die Parteien hierauf verzichtet hatten (vgl. § 452 Abs. 3 ZPO). Das Berufungsgericht war nicht gehindert, trotz dieses Verzichts auf die Beeidigung der Aussage des Beklagten zu 2) über die Erklärungen, die I. [REDACTED] nach den Bekundungen des Beklagten zu 2) bei einer Zusammenkunft in H. [REDACTED] abgegeben haben soll, nicht zu folgen.

Die weiteren Rügen der Revision, mit denen sie sich gegen die Annahme des Berufungsgerichts wendet, dem Beklagten sei es nicht gelungen, den Beweis dafür zu erbringen, daß die Mitbenutzung des Flugplatzes H [REDACTED] durch eine Hubschrauberstaffel des BGS und die sich hieraus ergebenden Einnahmequellen Geschäftsgrundlage des Pachtvertrages geworden seien, stellen sich als in das Gewand von Verfahrensrügen gekleidete Angriffe gegen die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts dar, die unzulässig sind. In der Würdigung der von ihm erhobenen Beweise ist das Berufungsgericht frei. Ein Rechtsfehler ist von der Revision nicht aufgezeigt worden. Er ist insbesondere nicht darin zu erblicken, daß das Berufungsgericht nicht ausdrücklich auf jedes einzelne Vorbringen der Beklagten, jede einzelne Zeugenaussage und jedes einzelne Beweismittel eingegangen ist und sich mit ihnen nicht auseinandergesetzt hat. Vielmehr genügt es, daß überhaupt eine sachentsprechende Beurteilung von ihm vorgenommen wurde (BGHZ 3, 162, 175). Das ist hier ersichtlich geschehen, so daß es eines näheren Eingehens auf die einzelnen von der Revision erhobenen Beanstandungen nicht bedarf. Eine Verletzung der Vorschrift des § 286 ZPO läßt sich mit den von der Revision angestellten Erwägungen nicht dartun.

5. Eine Anfechtung wegen Irrtums über wesentliche Eigenschaften des Pachtobjekts hält das Berufungsgericht, das offenläßt, ob eine solche Anfechtung unverzüglich erfolgt wäre, deswegen nicht für begründet, weil der Flugbetrieb auf H [REDACTED] gegenwärtig noch keinerlei Beschränkungen unterliegt und die bloße Erwartung einer

künftigen Beschränkung nicht als Eigenschaft im Sinne des § 119 Abs. 2 BGB angesehen werden könne. Die Revision macht demgegenüber geltend, es handele sich nicht nur um eine bloße Erwartung, sondern um ein Ereignis, das mit Sicherheit etwa 1973 - für dieses Jahr soll die Inbetriebnahme des Großflughafens K [REDACTED] vorgesehen sein - eintreten werde.

Diese Rüge kann keinen Erfolg haben. Es kann dahingestellt bleiben, ob entsprechend der herrschenden Meinung (vgl. Coergel/Siebert/Mezger BGB 10. Aufl. § 537 Nr. 4 mit weiteren Nachweisen entgegen Roquette, das Mietrecht des bürgerlichen Gesetzbuchs vor §§ 537 bis 542 Nr. 16 ff, der beachtliche Gesichtspunkte für die von ihm vertretene Ansicht vorbringt) die Vorschriften des bürgerlichen Gesetzbuchs über die Anfechtung wegen Irrtums und arglistiger Täuschung bei vollzogenen Miet- oder Pachtverträgen anwendbar sind; denn die Anfechtung wegen eines Eigenschaftsirrtums muß hier, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, schon daran scheitern, daß es sich nicht um einen Irrtum über gegenwärtige Eigenschaften der Pachtsache handelt, die sich innerhalb des Zeitraums, für den beide Parteien an den Pachtvertrag gebunden sind, auswirken. Ebensowenig wie der Umstand, daß 1973 oder später, und zwar, sobald der Flughafen Kaltenkirchen seinen Betrieb aufnimmt, mit der Einstellung des Flugbetriebs in H [REDACTED] oder jedenfalls mit erheblichen Einschränkungen zu rechnen ist, einen Fehler der Pachtsache darstellt (vgl. die Ausführungen oben unter 1), kann darin eine verkehrswesentliche Eigenschaft des Flugplatzes erblickt werden (vgl. Staudinger BGB 11. Aufl.

§ 119 Nr. 31; Soergel/Siebert/Hefermehl BGB 10. Aufl. § 119 Nr. 32). Dem Berufungsgericht ist daher in seiner rechtlichen Beurteilung zu folgen.

6. Auch die von den Beklagten mehrfach mit verschiedenen Begründungen erklärte Anfechtung wegen arglistiger Täuschung greift nach Ansicht des Berufungsgerichts nicht durch. Es bezweifelt, daß die im ersten Rechtszuge durch Schriftsatz vom 7. Juli 1965 S. 11 erklärte Anfechtung wegen angeblich unrichtiger Angaben des I. über die Ertragslage der Nordflug GmbH gegenüber dem richtigen Anfechtungsgegner vorgenommen worden sei, und vermißt den schlüssigen Vortrag eines Anfechtungsgrundes, denn das Vorbringen der Beklagten ergebe nicht, wann, bei welcher Gelegenheit und in welchem Zusammenhang I. "vorgegeben" habe, die Nordflug arbeite mit Gewinn. Weiterhin hätten die Beklagten auch nicht bewiesen, daß die Ertragslage der Nordflug von irgendwelchem Einfluß auf den Entschluß des Beklagten zu 2) zum Abschluß des Pachtvertrages gewesen sei.

Ob die von der Beklagten zu 1) mit Schreiben vom 16. März 1966 erklärte Anfechtung wegen arglistiger Täuschung rechtzeitig war, die darauf gestützt wurde, daß die mit einem Gewinn von 90 183,35 DM abschließende provisorische Gewinn- und Verlustrechnung der N. GmbH für die Zeit vom 1. Januar bis 30. September 1962, die I. dem Beklagten zu 2) bei den Vertragsverhandlungen übergab, grob unrichtig gewesen sei, weil die N. GmbH in dieser Zeit in Wirklichkeit mit erheblichem Verlust gearbeitet habe, läßt das Berufungsgericht dahingestellt, denn jedenfalls, so fährt es fort, seien die Voraussetzungen für eine arglistige Täuschung

nicht schlüssig vorgetragen worden. Außerdem würde, wie das Berufungsgericht weiter dargelegt hat, die Anfechtung auch deshalb nicht durchgreifen, weil die Beklagten nicht bewiesen hätten, daß die angeblich unrichtigen Angaben ursächlich für ihren Entschluß zur Zahlung eines Pachtzinses von 5 500 DM monatlich gewesen seien.

Die Annahme des Berufungsgerichts, daß den Beklagten ein Recht zur Anfechtung des Pachtvertrages wegen arglistiger Täuschung nicht zusteht, gegen die von der Revision zahlreiche Rügen erhoben werden, wird jedenfalls von seiner Hilfsbegründung getragen, den Beklagten sei es nicht gelungen, den Beweis dafür zu erbringen, daß die nach ihrer Behauptung bewußt unwahren Erklärungen des Lüdt über die Ertragslage der N [REDACTED] GmbH und die Vorlage der unrichtigen Gewinn- und Verlustaufstellung ursächlich für den Entschluß des Beklagten zu 2) gewesen seien, den Pachtvertrag mit L [REDACTED] abzuschließen. In diesem Zusammenhang verweist das Berufungsgericht auf die eigenen Angaben der Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 18. Mai 1966 S. 16, in dem ausgeführt ist, daß nicht die Übergabe der Aufstellung über Gewinn und Verlust, sondern die Aussicht, laufende hohe Einnahmen durch den BGS zu haben, den Beklagten zu 2) dazu bewogen hätten, den Pachtzins von 5 500 DM monatlich zu bewilligen. Außerdem hebt das Berufungsgericht rechtlich einwandfrei hervor, gegen die Ursächlichkeit von Angaben über die Ertragslage der N [REDACTED] GmbH spreche auch der Umstand, daß der Beklagte zu 2) nach seinen eigenen Angaben vor oder bei Vertragsschluß niemals eine ordnungsmäßige Bilanz der N [REDACTED] GmbH von L [REDACTED] verlangt und auch nach der Übernahme der Nordflug anhand der Buchungsunterlagen sich keine Klarheit über die Ertragslage beschafft habe.

Bei seiner rechtlichen Beurteilung ist das Berufungsgericht mit Recht davon ausgegangen, daß bei der Anfechtung wegen arglistiger Täuschung die Beweislast für alle Voraussetzungen der Anfechtung, einschließlich des ursächlichen Zusammenhanges, der Anfechtende trägt (Erman/Westermann BGB 4. Aufl. § 123 Anm. 12). Allerdings werden für die Ursächlichkeit der arglistigen Täuschung häufig Erfahrungssätze sprechen (vgl. Soergel/Siebert/Hofermehl aaO § 123 Nr. 15). Diese Rechtslage hat aber das Berufungsgericht nicht vorkannt. Es hat vielmehr im einzelnen dargelegt, welche besonderen Umstände hier eine andere Beurteilung rechtfertigen, und hat deshalb zutreffend die Beklagte in vollem Umfange mit dem Beweis für den ursächlichen Zusammenhang belastet. Daß es diesen Beweis als nicht geführt ansieht, ist eine im Rahmen der allein dem Berufungsgericht obliegenden Beweiswürdigung getroffene Entscheidung, die entgegen der Ansicht der Revision einen Rechtsfehler nicht erkennen läßt. Ihre Angriffe bewegen sich ausschließlich auf dem Gebiet der Tatsachenwürdigung, sie will an die Stelle der Würdigung des Berufungsgerichts die von ihr für richtig gehaltene Beurteilung treten lassen. Das ist keine zulässige Revisionsrüge.

7. Der Vorwurf der Revision, das Berufungsgericht habe sich nicht damit auseinandergesetzt, ob die Beklagten zu einer Kündigung des Pachtvertrages aus wichtigem Grunde berechtigt gewesen seien, ist ebenfalls unbegründet. In den Tatsachenrechtszügen haben sich die Beklagten auf diesen rechtlichen Gesichtspunkt nicht berufen. Im übrigen führt auch die Revision nicht an, welche von dem Berufungsgericht festgestellten Umstände den Beklagten

das Recht geben sollen, sich von dem Pachtvertrage durch fristlose Kündigung zu lösen. Daß sie zu der Erkenntnis gekommen sind, der vereinbarte Pachtzins sei für sie nicht tragbar und der Pachtvertrag deshalb für sie ungünstig, berechtigt sie nicht zur fristlosen Kündigung des Vertrages.

8. Weiter beanstandet die Revision, daß sich das Berufungsgericht nicht mit der Frage der Sittenwidrigkeit des Pachtvertrages unter Beachtung des gesamten Tatbestandes befaßt habe, und beruft sich darauf, daß der Pachtzins angesichts der von ihr angeführten Umstände viel zu hoch liege. Es ist indes anerkannt, daß ein Rechtsgeschäft nicht schon wegen eines auffälligen Mißverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung nichtig ist. Es müssen vielmehr, da der Tatbestand des Wuchers gemäß § 138 Abs. 2 BGB ersichtlich ausscheidet, noch andere Umstände hinzukommen, um die Anwendung des § 138 Abs. 1 BGB zu rechtfertigen. Solche Umstände sind hier den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht zu entnehmen und von der Revision auch nicht aufgezeigt worden.

9. Die von der Revision in Zweifel gezogene rechtliche Beurteilung des Berufungsgerichts, daß Hauptschuldner und selbstschuldnerischer Bürge nicht Gesamtschuldner seien, entspricht der herrschenden Auffassung in Schrifttum und Rechtsprechung (RGZ 134, 126, 128; Staudinger aaO Vorbem. vor § 765 Nr. 9 mit weiteren Nachweisen), von der abzugehen der erkennende Senat keine Veranlassung sieht. Daß der Betrag nur einmal bezahlt zu werden braucht, ergibt sich mit Deutlichkeit

aus der Formel und den Entscheidungsgründen des Berufungs-
urteils. Eine Verdoppelung des Streitwortes tritt ent-
gegen der Ansicht der Revision ebenfalls nicht ein.

Die Revision erweist sich daher in vollem Umfange
als nicht gerechtfertigt, so daß sie mit der Kostenfolge
aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden muß.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar
ist ortsabwesend
und kann deshalb
nicht unterschreiben.

Dr. Mezger

Dr. Haidinger

Mormann

Braxmaier