

Für das Nachschlagewerk :

Nicht für die Amtliche Sammlung !

2314 001

1. Gesetz: BGB § 242

Rechtssatz: Die Verpflichtung des Schuldners zur Leistung wird durch den Wegfall der Geschäftsgrundlage des Vertrages allein nicht beeinflusst. Hinzukommen muß vielmehr noch, daß dem Schuldner wegen des Wegfalls die Erfüllung nicht mehr zugemutet werden kann.

2. Gesetz: ZPO §§ 92, 268

Rechtssatz: Unterliegt der Kläger mit seinem Hauptantrag, während er mit einem erst im zweiten Rechtszug zulässigerweise gestellten Hilfsantrag obsiegt, so können ihm die Kosten des ersten Rechtszuges nicht in vollem Umfang auferlegt werden, wenn die Kosten der weiteren Rechtszüge gemäß § 92 ZPO geteilt werden. Vielmehr ist für die Kosten des ersten Rechtszuges dieselbe Verteilung maßgebend.

Aktenzeichen: VIII ZR 204/56

Urteil des BGH vom 29. Januar 1957

OLG München

VIII ZR 204/56

Verkündet am 29. Januar 1957
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Karl M. [REDACTED] in M [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED],
Klägers, Berufungsbeklagten, Anschlußberufungs-
klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1) den Bäckermeister Franz K [REDACTED]

2) seine Ehefrau Anna K [REDACTED]
beide in B [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungskläger, Anschlußberufungs-
beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr. von [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 15. Januar 1957 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Spieler, Liesecke und
Dr. Mezger

für Recht erkannt:

Unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen
wird auf die Revision des Klägers das Urteil des 3. Zi-
vilsenats des Oberlandesgerichts in München - den Par-
teien an Verkündungs Statt am 11. August 1955 zugestellt -
hinsichtlich der Kostenentscheidung und insoweit aufge-
hoben, als dadurch die Anschlußberufung des Klägers teil-

- 1 a -

weise zurückgewiesen worden ist.

Auf die Anschlußberufung werden die Beklagten als Gesamtschuldner verurteilt, gegenüber dem Kläger ihre Einwilligung in folgende Änderung der Nr 6 des zwischen den Parteien geschlossenen Pachtvertrages vom 9. Mai 1951 zu erklären:

Beide Parteien haben das Recht, an Stelle des in Nr 3 des Pachtvertrages genannten Pachtpreises einen Pachtzins zu fordern oder zu bezahlen, der dem Grundgehalt einschließlich etwaiger Teuerungszulagen eines Beamten der Besoldungsgruppe 2 c 2 (Reichsbesoldungsordnung A, RGBI 1940 I 309, 315) - Höchstdienstaltersstufe ohne Wohnungsgeldzuschuß - mit einem festen Zuschlag von 1/7 jenes Betrages entspricht mit der Maßgabe, daß dieser Vergleichsfaktor für die Höhe der Pachtpreiszahlung uneingeschränkt d.h. sowohl bei einer Erhöhung, als auch bei einer Ermäßigung desselben gilt.

Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben mit Ausnahme der durch die Anrufung des Amtsgerichts in Bad Reichenhall entstandenen Mehrkosten, die der Kläger zu tragen hat.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer des Hausgrundstücks K [REDACTED] straße [REDACTED] in B [REDACTED]; in dem Hause befinden sich eine Bäckerei und einige kleine Mietwohnungen. Er hat es durch schriftlichen Vertrag vom 9. Mai 1951 an die Beklagten verpachtet, die die Bäckerei betreiben. Das unkündbare Pachtverhältnis dauert bis zu dem zwischen den Parteien vorgesehenen Verkauf des Grundstücks an die Beklagten.

Über den Pachtzins ist folgendes vereinbart: Er beträgt zu Lebzeiten des Klägers 800.- DM und nach seinem Tode 300.- DM monatlich (Nr 3 und 5 des Vertrages). Der Kläger ist indessen vom 1. April 1952 an berechtigt, "anstelle des Pachtpreises das Grundgehalt einschl. ev. Teuerungszuschläge eines Beamten der Besoldungsgruppe 2 c 2 (R.B.O.A. RGBI 1940 S 329 Höchstdienstaltersstufen ohne Wohnungszuschuß) z.Zt. sind dies 8.400.- DM im Jahre mit einem festen Zuschlag von 1/7, das sind z.Zt. DM 100.-" [zu ergänzen: monatlich zu verlangen] (Nr 6 des Vertrages).

Die Beklagten haben auch "die mit dem Haus verbundenen Lasten, Steuern gleich welcher Art und alle für den Hauseigentümer üblichen Versicherungen" zu tragen (Nr 4 des Vertrages).

Am 10. Mai 1951 hat der Kläger den Beklagten ein notariell beurkundetes Kaufangebot hinsichtlich des Grundstücks zu einem Kaufpreis von 50 000.- DM gemacht. Ferner heißt es darin, daß ein dem Kläger von den Beklagten gegebenes unverzinsliches Darlehen in Höhe von 20 000.- DM mit dem Kaufpreis zu verrechnen sei und daß ohne Zustimmung des Eigentümers die Beklagten das Angebot erst 10 Jahre nach dem Tode des Klägers annehmen könnten.

Der Pachtzins war mit 800.- DM hoch bemessen. Die Parteien haben ihn deshalb so vereinbart, weil der vom Kläger in seinem Angebot verlangte Kaufpreis von 50 000.- DM erheblich unter dem Verkehrswert des Grundstücks liegt, dessen Einheitswert 38 300.- DM beträgt.

Die Grundgehälter der Beamten sind mit Wirkung vom 1. April 1952 um 20 % erhöht worden. Auf Verlangen des Klägers zahlen deshalb die Beklagten seitdem $700 + 100 + 140 + 20 = 960.-$ DM als monatlichen Pachtzins.

Mit Wirkung vom 1. April 1953 sind die Grundgehälter nochmals um 20 % erhöht worden. Die Beklagten weigern sich indessen, einen um weitere 160.- DM erhöhten Pachtzins zu zahlen.

Die Parteien streiten ferner darüber, ob die Beklagten nach Nr 4 des Vertrages im Verhältnis zum Kläger auch die Soforthilfeabgabe bzw. die Abgabe zum Lastenausgleich zu tragen haben, die der Kläger in Höhe von 287.25 DM vierteljährlich zu leisten hat. Die Beklagten haben zunächst die Raten bezahlt, sich später jedoch auf den Standpunkt gestellt, daß sie zur Zahlung nicht verpflichtet seien. Die am 20. Mai, am 20. August und am 20. November 1952 sowie am 20. Februar, am 20. Mai 1953 und am 20. August 1953 fällig gewordenen sechs Beträge haben sie dennoch, wenn auch erst am 29. August 1953 bezahlt. Die seit dem 20. November 1953 fällig gewordenen Beträge haben sie dagegen nicht mehr bezahlt.

Der Kläger hat beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, mit Wirkung vom 1. April 1953 über 960.- DM hinaus monatlich weitere 160.- DM als Pachtzins nebst Zinsen, ferner Verzugszinsen aus den fünf zuerst fällig gewordenen Beträgen von je 287.25 DM und schließlich

mit Wirkung vom 20. November 1953 vierteljährlich 287,25 DM nebst Zinsen zu zahlen.

Zur Tragweite von Nr 6 des Vertrages führen die Beklagten aus, es handle sich um eine Wertsicherungsklausel, durch die der Kläger nach den übereinstimmenden Vorstellungen der Parteien vor den Auswirkungen einer etwaigen Verteuerung des Lebensbedarfs habe geschützt werden sollen. In der Zeit vom April 1952 bis zum März 1953 sei indessen eine derartige Verteuerung nicht eingetreten. Die Parteien seien auch davon ausgegangen, daß die Gesamtbelastung der Beklagten aus dem Vertrag 1000.- DM monatlich nicht übersteige. Auch deshalb könne der Kläger aus der mit Wirkung vom 1. April 1953 erfolgten Erhöhung der Beamtengehälter für die Bemessung des Pachtzinses nichts herleiten. Die Geschäftsgrundlage des Vertrages sei weggefallen. Deshalb brauchten sie jedenfalls über 960.- DM hinaus an Pachtzins nichts zu bezahlen.

Das Landgericht hat der Klage im wesentlichen stattgegeben.

Die Beklagten haben Berufung eingelegt. Sie bringen dazu noch folgendes vor: Nr 6 des Vertrags verstoße gegen § 3 Satz 2 des Währungsgesetzes. Die Landeszentralbank von Bayern habe als Devisenstelle die Genehmigung des Vertrags abgelehnt.

Der Kläger erwidert: Die Bank habe die Genehmigung nicht verweigert. Falls die Genehmigung überhaupt erforderlich sei, seien die Beklagten nach Treu und Glauben verpflichtet, dabei mitzuwirken, daß er genehmigt werde. Die Zentralbank werde das tun, wenn der Vertrag dahin geändert werde, daß nicht nur der Kläger (bei Steigen des Grundgehalts

und des vereinbarten Siebentels davon über 800.- DM hinaus), sondern auch die Beklagten (bei Fallen des Grundgehalts und des Siebentels unter 800.- DM) die Bemessung des Pachtzinses nach Nr 6 des Vertrages verlangen könnten. Auf eine entsprechende Änderung des Vertrages, die für sie nur vorteilhaft sei, müßten die Beklagten eingehen. Der Kläger hat daher mit der Anschlußberufung hilfsweise beantragt:

die Beklagten zu verurteilen in folgende Änderung der Nr 6 des Pachtvertrags einzuwilligen:

Beide Parteien haben das Recht, an Stelle des in Nr 3 des Pachtvertrags genannten Pachtpreises einen Pachtpreis zu fordern bzw. zu bezahlen der dem Grundgehalt einschließlich ev. Teuerungszuschlägen eines Beamten der Besoldungsgruppe 2 c 2 RBOA, Höchstdienstaltersstufe ohne Wohnungsgeldzuschuß mit einem festen Zuschlag von $\frac{1}{7}$ entspricht, mit der Maßgabe, daß dieser Vergleichsfaktor für die Höhe der Pachtpreiszahlung uneingeschränkt, d.h. sowohl bei einer Erhöhung, als auch bei einer Ermäßigung desselben maßgebend ist.

Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung den Kläger mit seinen Hauptanträgen abgewiesen und unter Zurückweisung der Anschlußberufung im übrigen auf den Hilfsantrag des Klägers die Beklagten als Gesamtschuldner verurteilt, gegenüber dem Kläger ihre Einwilligung in folgende Änderung der Nr 6 des Pachtvertrages zu erklären:

Beide Parteien haben das Recht, an Stelle des in Nr 3 des Pachtvertrages genannten Pachtpreises einen Pachtzins zu fordern bzw. zu bezahlen, der dem Grundgehalt einschließlich ev. Teuerungszulagen eines Beamten der Besoldungsgruppe A 2 d RBO - Höchstdienstaltersstufe ohne Wohnungsgeldzuschuß - entspricht mit der Maßgabe, daß dieser Vergleichsfaktor für die Höhe der Pachtpreiszahlung uneingeschränkt, d.h. sowohl bei Erhöhung als auch bei einer Ermäßigung desselben gilt.

Die Kosten des Rechtsstreits hat es zu $\frac{4}{5}$ dem Kläger und zu $\frac{1}{5}$ den Beklagten auferlegt.

Dagegen richtet sich die Revision des Klägers, die in erster Linie auf Verurteilung der Beklagten nach seinen Hauptanträgen und in zweiter Linie auf uneingeschränkte Verurteilung der Beklagten nach seinem Hilfsantrag abzielt. Die Beklagten beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

A. Die Hauptanträge des Klägers.

I. Das Berufungsgericht hat unter Hinweis auf das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 17. September 1954 (BGHZ 14, 306 = NJW 1954, 1684) die Vereinbarung in Nr 6 des Vertrages rechtlich als eine Wertsicherungsklausel gewertet und daraus im Hinblick auf § 3 Satz 2 des Währungsgesetzes gefolgert, daß sie der Genehmigung durch die Landeszentralbank von Bayern bedürfe, um wirksam zu werden. Die Bank habe - so ist im angefochtenen Urteil weiter ausgeführt - die Genehmigung bisher weder erteilt noch verweigert. Die Klausel sei daher bis zur Entscheidung der Bank schwebend unwirksam.

Von solcher Unwirksamkeit sei der ganze Vertrag betroffen, weil ihn der Kläger - wie der vorangegangene Schriftwechsel ergebe - nicht ohne die Klausel abgeschlossen haben würde. Der Vertrag sei daher jedenfalls z.Zt. keine genügende Grundlage für die vom Kläger mit seinen Hauptanträgen verfolgten Ansprüche.

II. Die Revision bittet um Prüfung, ob die in dem bezeichneten Urteil entwickelten Grundsätze für den vorliegenden Fall maßgebend seien.

Das ist unbedenklich deshalb zu bejahen, weil in der Klausel für die Gewährung des Gebrauchs- und des Ertragsgenusses des Grundstücks eine Entschädigung vereinbart ist, die nach dem Wert der Arbeitsleistung eines Beamten bemessen ist. Demnach ist - ebenso wie in BGHZ 14, 306 [311] - Maßstab für die Entschädigung des Klägers eine sachfremde Leistung, eine Leistung nämlich, die einer bestimmten Beamtengruppe als Besoldung zusteht. Das Berufungsgericht hat deshalb zutreffend die Klausel als genehmigungsbedürftig angesehen. Das gilt auch dann, wenn berücksichtigt wird, daß die Parteien im Hinblick auf den in dem Kaufangebot des Klägers niedrig bemessenen Preis des Grundstücks einen besonders hohen Pachtzins vereinbart und einen Teil davon als eine dem Kläger zu gewährende Leibrente aufgefaßt haben mögen.

Auch die weiteren, oben widergegebenen Erwägungen des Berufungsgerichts sind frei von Rechtsirrtum.

III. Die Revision meint, daß die vom Kläger mit dem Hauptantrag verlangten Beträge unter dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes hätten zugesprochen werden müssen. Sie knüpft dabei an die Ausführung des Berufungsgerichts zum Hilfsantrag des Klägers an, die Beklagten seien verpflichtet, mit ihm die ihnen nur vorteilhafte Änderung der Klausel dahin zu vereinbaren, daß das in Nr 6 des Vertrages umschriebene Recht beiden Parteien zustehe; denn nach Auskunft der Landeszentralbank könne die so geänderte Wertsicherungsklausel genehmigt werden.

In diesem Zusammenhang stellt die Revision folgende Erwägungen an: Die Beklagten hätten ihre Verpflichtung zur Mitwirkung bei der Änderung des Vertrags alsbald anerkennen müssen, nachdem der Kläger durch seinen Hilfsantrag gezeigt hätte, daß es ihm auf die Änderung des Ver-

trags ankomme. Ihren Standpunkt, daß sie die in der Klausel vereinbarte Leistung in der seit dem 1. April 1953 ' geltenden Höhe nicht zu erbringen brauchten, hätten sie durch eine entsprechende Einschränkung ihres Anerkenntnisses wahren können. Das sei umso unbedenklicher, als für die Frage der Genehmigung der Klausel nicht deren sachlicher Inhalt, sondern nur wesentlich sei, ob sich beide Parteien auf sie berufen könnten. - Mindestens in diesem Sinne hätten die Beklagten ihre Vertragspflicht positiv verletzt. Sie müßten daher für den Schaden aufkommen, der dem Kläger dadurch erwachse, daß er wegen der infolge der Vertragsverletzung bisher nicht möglichen Genehmigung der Klausel aus dem deshalb noch schwebenden unwirksamen Vertrag zunächst keine Ansprüche herleiten könne. Die Rechtslage müsse also so beurteilt werden, als ob die Klausel bereits abgeändert und genehmigt sei.

Diesem Gedankengang kann nicht gefolgt werden.

Ob das Verhalten der Beklagten eine schuldhaft Verletzung ihrer Vertragspflicht bedeutet, bedarf keiner Erörterung. Denn es ist weder für die Vergangenheit sicher, noch mit Gewißheit vorauszusehen, ob eine etwa beantragte Genehmigung der abgeänderten Klausel erteilt worden wäre bzw. erteilt werden wird. Durch ihre Auskunft ist die Bank in der Entscheidungsfreiheit nicht eingeschränkt. Der Auskunft ist nur zu entnehmen, daß ohne Änderung der Klausel mit einer Genehmigung nicht gerechnet werden könne. Aus ihr ergibt sich dagegen keine Bindung der Bank, die Genehmigung unter allen Umständen dann zu erteilen, wenn sie für die abgeänderte Klausel nachgesucht wird. Die Bank war und ist vielmehr nicht gehindert, die Genehmigung zu versagen, z.B. weil nach ihrem Ermessen die währungspolitische Lage das Abweichen von einer früheren entgegenkommenden Haltung zweck-

mäßig oder gar notwendig erscheinen läßt. Demnach ist offen, ob das Verhalten der Beklagten den Kläger schädigt.

Die Erwägungen der Revision bieten also auch mittelbar keine Handhabe dafür, daß über die vom Kläger in erster Linie verfolgten Zahlungsansprüche in diesem Rechtsstreit zu seinen Gunsten sachlich entschieden werden kann. Es bleibt vielmehr dabei, daß das Fehlen der Genehmigung dem entgegensteht. Die Hauptanträge sind daher als zur Zeit unbegründet mit Recht abgewiesen worden.

B. Der Hilfsantrag des Klägers.

I. Nach Auffassung des Berufungsgerichts haben die Parteien von der Bedeutung der Wertsicherungsklausel folgende Vorstellung gehabt:

Durch die Klausel habe erreicht werden sollen, daß der zur Zeit des Vertragsschlusses von den Parteien als angemessen angesehene Betrag von 800.- DM "stabil gehalten" werde. Die bald nach Vertragsschluß zweimal erfolgte Erhöhung des Grundgehalts um je 20 %, mit der die Parteien in solchem Ausmaß nicht gerechnet hätten, habe ihren Grund nicht etwa in einer inzwischen eingetretenen Teuerung. Vielmehr hätten die Gehaltserhöhungen der Anpassung der Beamtengehälter an die schon vorher in jahrelanger Entwicklung vor sich gegangene Änderung des Lohn- und Preisgefüges gegolten. Unter Berücksichtigung einer mit Wirkung vom 1. Oktober 1954 gewährten Teuerungszulage, die sich für das in der Klausel bezeichnete Grundgehalt auf 62,22 DM monatlich belaufe, würde der nach der Klausel berechnete Pachtzins jetzt insgesamt 1182,22 DM betragen, also fast 50 % mehr als 800.- DM. Demgegenüber hätten sich die Lebenshaltungskosten nur geringfügig erhöht.

Die Geschäftsgrundlage für die Klausel sei deshalb weggefallen, zumal das Kaufangebot des Klägers trotz des darin niedrig angesetzten Preises für die Beklagten rechnerisch im Ergebnis durchaus nicht günstig sei.

Auf den nach Angabe des Klägers seit 1951 vermehrten Umsatz im Bäckereibetrieb der Beklagten komme es nicht an, weil die Umsatzsteigerung vor allem auf ihren Fleiß und ihre Tüchtigkeit zurückzuführen sei und weil sie nach ihren Angaben viel Eigenmittel aufgewendet hätten, um den Betrieb nach neuzeitlichen Gesichtspunkten wirtschaftlich zu gestalten.

Vorliegend führe der Wegfall der Geschäftsgrundlage der Klausel indessen nicht dazu, die Parteien aus ihren vertraglichen Bindungen ganz zu entlassen, vielmehr könne der Vertrag durch eine sachliche Änderung der Klausel den veränderten Verhältnissen angepaßt werden. Dabei sei zu Gunsten des Klägers zu berücksichtigen, daß seit dem Vertragsschluß Miet- und Pachterträge von Grundstücken durch gesetzliche Maßnahmen gesteigert worden seien, und daß sich das künftig im gleichen Sinne auf die Kosten der Lebenshaltung auswirken werde. Eine Erhöhung des nach Beamtengehalt bemessenen Pachtzinses um rund 20 % sei daher gerechtfertigt. Ersetze man in der Klausel das Endgrundgehalt eines Beamten der Besoldungsgruppe A 2 c 2 zuzüglich eines Siebentels davon durch das Endgrundgehalt eines Beamten der Besoldungsgruppe A 2 d ohne dieses Siebentel, so könne der Kläger alles in allem zur Zeit 960,55 DM, d.h. rund 20 % mehr als bei Vertragsschluß als monatlichen Pachtzins verlangen.

II. Vorweg ist hierzu folgendes zu bemerken: Die Beklagten vertreten im Revisionsrechtszug die Ansicht, das

angefochtene Urteil lasse eine Auslegung der Klausel vermissen. Durch Auslegung sei dem Vertrag selbst zu entnehmen, daß als "Teuerungszuschläge" im Sinne der Klausel nur solche Gehaltserhöhungen zu verstehen seien, die auf das nach Vertragsschluß eingetretene Ansteigen der Lebenshaltungskosten zurückzuführen seien. Die Erörterung darüber, daß dies die Geschäftsgrundlage des Vertrages sei, sei daher nicht einmal erforderlich.

Diese Ansicht geht fehl. Das Berufungsgericht hatte nach Wortlaut und erkennbarem Sinn des Vertrages unter dem Gesichtspunkt der bloßen Auslegung keine Veranlassung, den von der Revision für richtig gehaltenen Gedankengang zu erörtern. Es durfte vielmehr - wie es das ersichtlich getan hat - insbesondere den Ausdruck "Teuerungszuschläge" an sich und auch in dem Zusammenhang, in dem er im Vortrag gebraucht ist, als unmißverständlich betrachten.

III. Die Revision greift die Erwägungen des Berufungsgerichts unter mehreren Gesichtspunkten als von Rechtsirrtum beeinflußt an.

Eines Eingehens auf diese Rüge bedarf es deshalb nicht, weil das angefochtene Urteil hinsichtlich der darin entwickelten Folge des Wegfalls der Geschäftsgrundlage einer Nachprüfung nicht standhält und deshalb dem Hilfsantrag des Klägers schon jetzt ohne Einschränkung stattzugeben ist.

Gegenüber dem das ganze Rechtsleben beherrschenden Grundsatz, daß Verträge zu wahren sind, kann die Berufung darauf, daß die Geschäftsgrundlage eines Vertrages weggefallen und deshalb die Geltendmachung der vom Gläubiger aus dem Vertrage hergeleiteten Forderungen unzulässig sei (§ 242 BGB), nur ausnahmsweise zum Erfolg führen, nämlich

nur dann, wenn wegen jenes Wegfalls dem Schuldner nach seiner Lage die Erfüllung des Vertrages ganz oder doch teilweise nicht mehr zugemutet werden kann. Die Frage, ob in diesem Sinne Unzumutbarkeit bejaht werden muß, ist - eben wegen des Grundsatzes der Vertragstreue - nach strengen Maßstäben zu prüfen. Das gilt vor allem, wenn - wie hier - nach der vom Berufungsgericht für erwiesen gehaltenen übereinstimmenden Vorstellung der Parteien infolge der Klausel (selbst entgegen ihrem Wortlaut) immer noch ein ausgesprochenes Risiko zu Lasten der Beklagten verblieben ist, und zwar sogar schon für die nächste Zukunft nach Vertragsschluß. Wenn infolge einer von beiden Vertragsparteien nicht vorausgesehenen und vielleicht auch nicht voraussehbaren, ohne ihr Zutun vor sich gegangenen Entwicklung der Umstände die vertragsgemäße Erfüllung dem Schuldner lästig wird, ja sich für ihn erheblich unvorteilhafter als erwartet auswirkt und ihm sehr spürbare materielle Opfer abnötigt, so reicht das allein nicht aus, um die Erfüllung unzumutbar zu machen. Das würde vielmehr nur dann zutreffen, wenn der Eingriff in die Forderung unumgänglich scheint, um ein mit Treu und Glauben schlechthin unvereinbares Ergebnis zu vermeiden; wenn also die Erfüllung sich im vorliegenden Fall etwa dahin auswirkte, daß die Rentabilität des gepachteten Grundstücks für die Beklagten und insbesondere die des Bäckereibetriebes als ihrer Haupteinnahmequelle in Frage gestellt, mindestens aber das grundsätzliche Gleichgewicht zwischen Leistung und Gegenleistung in unerträglicher Weise gestört wäre (Soergel BGB 8. Aufl § 242 Anm D I 1 und VI 2, ferner u.a. Urteil des Bundesgerichtshofs vom 5. Juni 1951, Abschnitt IV 4 der Entscheidungsgründe [NJW 1951 S 836]).

In dieser Beziehung haben indessen die Beklagten nichts vorgebracht. Nach Darstellung des Klägers ist im Gegenteil der Umsatz der Beklagten in dem Bäckereibetrieb von 128.000,- DM im Jahre 1951 auf fast 165 000,- DM im Jahre 1954 gestiegen. Da die Beklagten dieses Vorbringen nicht bestritten haben, ist es als zugestanden anzusehen (§ 138 ZPO). Die Beklagten haben die Darstellung des Klägers auch nicht etwa zum Anlaß für die Behauptung genommen, daß diese günstige Entwicklung bis zum Erlaß des Berufungsurteils im August 1955 nicht angehalten habe. Nach der Lebenserfahrung kann daher davon ausgegangen werden, daß der Betrieb der Beklagten seit 1951 fortlaufend an der allgemeinen Aufwärtsentwicklung der Wirtschaft in der Bundesrepublik teilgenommen hat, wie das regelmäßig auf alle ordentlich geleiteten und günstig gelegenen gewerblichen Unternehmen zutrifft.

Wenn auch den Beklagten zuzugeben ist, daß die Steigerung des Umsatzes nicht gleichbedeutend mit einer entsprechenden Steigerung des Gewinnes zu sein braucht, so haben sie es doch unterlassen, Einzelheiten dafür vorzutragen, daß entgegen der Lebenserfahrung nicht auch ihr Gewinn sich beachtlich vermehrt hat, mag das auch nicht in demselben Verhältnis der Fall sein wie bezüglich ihres Umsatzes. - Der Umstand, daß die Beklagten vor allem ihrem Fleiß und ihrer Tüchtigkeit das weitere Aufblühen des Betriebes zu verdanken haben und daß sie viel Geld in dem Betrieb investiert haben mögen, ist für die Beantwortung der Frage unerheblich, ob die Erfüllung des Vertrages in dem oben entwickelten Sinne zumutbar ist oder nicht.

Sie müssen sich vielmehr an dem sachlichen Inhalt der Klausel in Nr 6 des Vertrages festhalten lassen, ohne daß es darauf ankommt, ob - wie das Berufungsgericht

meint - deren Geschäftsgrundlage weggefallen ist.

C. Zusammenfassung:

Aus den Gründen zu A ist daher die Revision bezüglich der Hauptanträge des Klägers zurückzuweisen.

Aus den Gründen zu B sind auf die Revision die Beklagten als Gesamtschuldner nach dem Hilfsantrag des Klägers unter entsprechender Aufhebung des angefochtenen Urteils in v o l l e m Umfange zu verurteilen.

Bei der Kostenentscheidung ist zu berücksichtigen, daß der Kläger mit seinem auf Zahlung gerichteten Hauptantrag nicht durchgedrungen ist. Da jedoch der Hilfsantrag in vollem Umfange begründet ist und nach der Auskunft der Landeszentralbank immerhin wohl erwartet werden kann, daß der Pachtvertrag mit der aus der Formel des Urteils ersichtlichen Änderung genehmigt werden wird, hat der Kläger im Endergebnis mit seiner Klage einen erheblichen Erfolg erzielt. Dem Senat erscheint es bei dieser Sachlage angemessen, in Anwendung der §§ 92 Abs 1, 97 Abs 1 ZPO die Kosten des Reichtsstreits gegeneinander aufzuheben, wobei allerdings dem Kläger gemäß § 276 Abs 3 Satz 2 ZPO außerdem die durch die Anrufung des sachlich unzuständigen Amtsgerichts in Bad Reichenhall entstandenen Mehrkosten auferlegt werden müssen.

Auf die Kostenverteilung ist es ohne Einfluß, daß der Kläger im ersten Rechtszug nur den Zahlungsantrag gestellt hat, mit dem er schließlich unterlegen ist, und daß sein Hilfsantrag, dem der Senat voll entsprochen hat, erst im zweiten Rechtszuge rechtshängig geworden ist. Es handelt sich rechtlich um einen Fall der nachträglichen Klagenhäufung in Form einer wirklichen Even-

tualstellung (vgl. Stein-Jonas-Schönke ZPO 17. Aufl. § 260 Anm. II B 2 a). Die nachträgliche Klagenhäufung ist zwar keine Klageänderung im engeren Sinne, sie ist aber, wie das Berufungsgericht zutreffend erkannt hat, entsprechend der Klageänderung zu behandeln (Stein-Jonas-Schönke aaO § 268 Anm. I 3). Da die Klageänderung zulässig war, wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum angenommen hat, und der Hauptantrag keinen Erfolg haben konnte, mußte sachlich über den aus demselben tatsächlichen Vorbringen hergeleiteten Hilfsantrag entschieden werden (Stein-Jonas-Schönke aaO § 268 Anm. VII 2), was im zweiten und dritten Rechtszuge geschehen ist. Mit Rücksicht auf den Grundsatz, daß die Kostenentscheidung - soweit nicht das Gesetz, eine Sonderregelung vorsieht (vgl. §§ 96, 97 Abs. 2 ZPO), die hier nicht in Frage steht - für die Kosten des ganzen Rechtsstreits einheitlich zu ergehen hat (Rosenberg, Lehrbuch des deutschen Zivilprozeßrechts 7. Aufl. § 79 III 5 S. 353), kann indes für den ersten Rechtszug nur dieselbe Kostenverteilung Platz greifen, wie sie auf Grund des Obsiegens des Klägers mit seinem Hilfsantrag im dritten Rechtszuge angemessen erscheint. Maßgebend für die Kostenverteilung ist der Enderfolg, den der Kläger in der Sache erzielt, und es ist nicht von Bedeutung, daß er den Antrag, der zur Verurteilung der Beklagten geführt hat, erst im zweiten Rechtszuge im Wege der Klagenhäufung in den Rechtsstreit eingeführt hat. Der Kläger braucht daher nicht etwa die Kosten des ersten Rechtszuges voll zu tragen, vielmehr gilt auch für diese Kosten die von

dem Senat mit Rücksicht auf das Ergebnis des Rechtsstreits für angemessen erachtete Kostenverteilung dahin, daß die Kosten gegeneinander aufgehoben werden.

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Spieler

Liesecke

Dr. Mezger