

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 208/64

URTEIL

Verkündet am

15. Februar 1967
Klett, Justiz-
hauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma A-W, Inhaber Kaufmann Richard W,
in S, Bstraße,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

den Gastwirt Leo G in S
Ostraße,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -.

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Februar 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Mormann und Braxmaier

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 22. Juli 1964 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin vermietete durch Vertrag vom 20. Februar 1959 und Zusatzvertrag vom 7. Juli 1960 Gaststättenräume in dem zu erstellenden Gebäude S [REDACTED], H [REDACTED] Straße [REDACTED], an den Beklagten und dessen inzwischen verstorbenen Schwager S [REDACTED] für monatlich 1 100 DM. In dem Zusatzvertrag vom 7. Juli 1960 war zwischen den Parteien und S [REDACTED] folgende von der Deutschen Bundesbank genehmigte Wertsicherungsklausel vereinbart:

"Wenn sich die Dienstbezüge (Grundgehalt und Ortszuschlag) eines ledigen Landesbeamten unter 40 Jahren mit dem Dienstsitz in Stuttgart der Besoldungsgruppe 12, Dienstaltersstufe 1, welche im August 1958 781 DM betrug, erhöhen oder vermindern, steigt oder sinkt der Mietzins ebenfalls entsprechend. Berechnungsgrundlage sind die tatsächlichen Dienstbezüge, die ein entsprechender Beamter erhält, bestehend aus dem monatlichen Dienstbezug im August 1958 mit 781 DM zuzüglich der bis heute eingetretenen gesetzlichen Erhöhungen."

- 3 -

Vor dem Landgericht gingen die Parteien übereinstimmend davon aus, daß sich die Miete nicht verhältnismäßig erhöhen, sondern nur um den Betrag steigen sollte, um den das Gehalt des in der Wertsicherungsklausel bezeichneten Beamten tatsächlich erhöht wurde.

Die der Klägerin nach dieser Berechnungsmethode zustehenden Mieterhöhungen sind ihr vom Landgericht teilweise und vom Oberlandesgericht voll zugesprochen worden.

Im Berufungsrechtszuge war die Klägerin dazu übergegangen, auch die Beträge zu fordern, die sich ergaben, wenn die Miete um dieselben Prozentsätze erhöht wurde, wie das Gehalt des angeführten Beamten gestiegen war. Im einzelnen handelte es sich über die der Klägerin bereits rechtskräftig zugesprochenen Beträge hinaus um Rückstände bis zum 30. April 1964 in Höhe von 2 563,67 DM und monatlich 71,75 DM ab 1. Mai 1964 bis Vertragsende nebst Zinsen. Insoweit hat das Berufungsgericht die Klage abgewiesen.

Mit der Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, verfolgt die Klägerin die vom Berufungsgericht abgewiesenen Beträge weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist nicht begründet.

1. Das Berufungsgericht unterstellt zugunsten der Klägerin, daß beide Parteien mit der vereinbarten Wertsicherungsklausel ursprünglich eine verhältnismäßige Er-



höhung der Miete entsprechend dem Steigen des gewählten Beamtengehalts gewollt hätten. Jedoch könne die Klägerin, so führt es aus, die von ihr geforderten Beträge nicht verlangen, denn bei der Durchführung der Vereinbarung sei in beiderseitigem Einverständnis von der anderen Berechnungsart ausgegangen worden, nämlich der effektiven Erhöhung des in der Wertsicherungsklausel angeführten Beamtengehalts. Die Klägerin habe stets die Erhöhung um die wirklichen Steigerungsbeträge des zugrunde gelegten Beamtengehalts als ihren Vertragswillen zum Ausdruck gebracht. Der Beklagte habe dem nicht widersprochen. Die Klägerin könne daher nicht mehr zu der anderen ihr günstigeren Berechnung übergehen.

2. Die Revision wendet sich gegen die Annahme des Berufungsgerichts, daß sich die Parteien nachträglich dahin geeinigt hätten, die Mieterhöhung solle sich auf die wirklichen Erhöhungsbeträge des Beamtenvergleichsgehalts beschränken. Sie rügt, das Berufungsgericht habe die Erfordernisse eines solchen Abänderungsvertrages verkannt und allgemeine Auslegungsgrundsätze, insbesondere die Denkgesetze, verletzt.

Bei dieser Rüge läßt die Revision außer acht, daß im Tatbestand des Urteils des Landgerichts, der gemäß § 314 ZPO Beweis für das mündliche Parteivorbringen liefert, mitgeteilt ist, die Parteien seien übereinstimmend davon ausgegangen, daß sich die Miete nicht proportional, sondern um die effektiven Beträge steigern sollte, um die die Bezüge des Vergleichsbeamten jeweils erhöht wurden. Außerdem heißt es in den Entscheidungsgründen des Urteils des Landgerichts, die Parteien seien

unstreitig übereingekommen, die effektiven Erhöhungsbeiträge des entsprechenden Beamtengehalts dem Mietzins zuzuschlagen. Auch insoweit handelt es sich um eine tatsächliche Feststellung des Parteivorbringens, die zum Tatbestand gehört und auf die § 314 ZPO deshalb ebenfalls Anwendung findet. Weiter ist nach dem Tatbestand des Berufungsurteils unstreitig, daß die Parteien im ersten Rechtszug übereinstimmend davon ausgingen, die Miete habe sich nicht proportional, sondern um die effektiven Beträge steigern sollen, um die die Beamtenbezüge jeweils erhöht wurden. Eine Tatbestandsberichtigung ist von der Klägerin weder im ersten noch im zweiten Rechtszuge beantragt worden. Für den erkennenden Senat steht daher fest, daß die Parteien sich dahin geeinigt hatten, die Miete habe sich, wenn Gehaltserhöhungen für den Vergleichsbeamten eintraten, nicht verhältnismäßig, sondern nur in dem Umfang erhöhen sollen, in dem dessen Gehalt jeweils tatsächlich gestiegen war. Waren sich die Parteien aber insoweit einig, so lag darin, wenn etwa früher zwischen ihnen Einverständnis über eine andere Auslegung der Wertsicherungsklausel bestanden haben sollte, eine Vereinbarung über eine anderweite Festlegung des Vertragsinhalts, an die beide Parteien, also auch die Klägerin, gebunden sind. Ein solcher Vertrag bedarf keiner Form. Selbst wenn die Klägerin durch ihn Rechte aufgegeben haben sollte, die ihr nach der in dem Zusatzvertrag enthaltenen Wertsicherungsklausel zustanden, genügte dazu eine formlose Vereinbarung. Die Genehmigung der Bundesbank für diese Vereinbarung war nicht erforderlich, weil der Wortlaut der Wertsicherungsklausel beide Auslegungsmöglichkeiten gestattete. Die uneingeschränkt erteilte Genehmigung bezog sich auf die Klausel als solche, gleichgültig, in welchem Sinne sie letztlich verstanden wurde.

3. Einen Irrtum, auf den sich die Klägerin im zweiten Rechtszuge berufen hatte und der, wenn er vorgelegen hätte, möglicherweise eine Anfechtung der zum Abschluß des Abänderungsvertrages durch die Klägerin abgegebenen Willenserklärung begründen könnte, hat das Berufungsgericht ausdrücklich ausgeschlossen. Es stellt fest, der als Zeuge vernommene Finanz- und Steuerberater der Klägerin, Wirtschaftsprüfer Dr. B. [REDACTED], habe der Klägerin schon vor Beginn des Rechtsstreits vorgeschlagen, eine nach dem Steigen des Gehalts des Vergleichsbeamten berechnete verhältnismäßige Mieterhöhung anzufordern. Die Klägerin hat aber trotzdem die Mieterhöhungsbeträge nach der anderen, ihr ungünstigeren Berechnungsart angefordert. Sie ist im Rechtsstreit auch noch nach der Vernehmung des Wirtschaftsprüfers Dr. B. [REDACTED] als Zeugen, die am 24. April 1963 erfolgte und bei der der Inhaber der Klägerin anwesend war, bei ihrer Berechnungsweise geblieben und hat sie auch nicht geändert, als sie nahezu ein halbes Jahr nach der Vernehmung des Breuer im Schriftsatz vom 7. September 1963 ihren Klageantrag neu faßte. Aus diesen Umständen konnte das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum schließen, daß die Klägerin zu der von ihr gewählten Berechnungsart gemäß der effektiven Erhöhung des Gehalts des Vergleichsbeamten nicht durch Irrtum veranlaßt wurde, sondern bewußt so vorgegangen ist.

4. Die Revision versucht die Feststellungen des Berufungsgerichts mit dem Hinweis darauf zu entkräften, daß der Beklagte schriftsätzlich der Berechnung der Mieterhöhungen durch die Klägerin widersprochen habe. Sie beruft sich auf die Schriftsätze des Beklagten vom 16. Januar 1963 S. 1 f und vom 18. Februar 1963 S. 1. Abgesehen davon, daß

sich aus diesen Schriftsätzen nicht die Schlüsse ziehen lassen, welche die Revision für richtig hält, kommt es darauf, ob der Beklagte zunächst der Berechnungsmethode der Klägerin widersprochen hat, schon deshalb nicht an, weil sich aus den tatbestandlichen Feststellungen der Urteile des Landgerichts und des Berufungsgerichts ergibt, daß die Parteien sich jedenfalls im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht über die Berechnungsart der Mieterhöhungen einig waren. Auf Fragen der Beweislast stellt die Revision zu Unrecht ab, weil angesichts der Beweiskraft des Tatbestandes für die Erwägungen der Revision kein Raum mehr bleibt. Im übrigen müßte die Klägerin den durch den Tatbestand geführten Beweis widerlegen. Insoweit trägt sie also die Beweislast. Gemäß § 314 Satz 2 ZPO kann der durch den Tatbestand erbrachte Beweis nur durch das Sitzungsprotokoll entkräftet werden. Hier liegt ein Widerspruch zwischen Protokoll und Tatbestand ersichtlich nicht vor. Auch die Revision hat in dieser Richtung keine Rügen erhoben.

5. Weiter macht die Revision geltend, das Berufungsgericht habe zu Unrecht den Antrag der Klägerin auf Vernehmung des Notariatspraktikanten Gerhard N. [REDACTED] als Zeugen (Berufungsbegründung S. 4) übergangen. Dieser Zeuge war dafür benannt, daß die Parteien bei Abschluß des Nachtragsvertrages nicht über die Auslegung gesprochen hätten und daß nach dem Willen der Parteien bei einer Erhöhung des Gehalts des Vergleichsbeamten sich die Miete prozentual entsprechend erhöhen sollte.

Diese Behauptung der Klägerin hat das Berufungsgericht als richtig unterstellt. Deshalb erübrigte sich die Vernehmung des N. [REDACTED] als Zeugen. Daß die Parteien ursprünglich darin übereinstimmten, die von ihnen vereinbarte Wert-

sicherungsklausel sei dahin zu verstehen, daß die Miete verhältnismäßig entsprechend dem Beamtengehalt steigen sollte, schließt nicht aus, daß sie sich später darüber einig wurden, die Klausel anders zu handhaben. Daß die Parteien insoweit Übereinstimmung erzielt haben, muß aber der erkennende Senat auf Grund der Beweiskraft des Tatbestandes der Urteile des Landgerichts und des Berufungsgerichts seiner rechtlichen Würdigung zugrundelegen.

Soweit das Berufungsgericht die Klage abgewiesen hat, ist seine Entscheidung somit nicht zu beanstanden, so daß die Revision der Klägerin zurückgewiesen werden muß.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Artl

Mormann

Braxmaier