

1

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

WährG § 3; BGB § 157 Ge

Zur Auslegung einer Wertsicherungsklausel, in der die automatische Anpassung des Pachtzinses bei Änderung des Lebenshaltungskostenindex vorgesehen ist.

BGH, Urt. v. 10. Oktober 1979 - VIII ZR 277/78 - OLG Celle
LG Lüneburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 277/78

URTEIL

Verkündet am
10. Oktober 1979
Scheibl,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der U- Müllabfuhr, U-V-Gesellschaft mbH
& Co. KG, P-straße - in H, vertreten
durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die
Max-Uh-Verwaltungs- und Betreuungsgesellschaft mbH,
diese vertreten durch ihren Geschäftsführer, den Kauf-
mann Karl-Max Uh, geschäftsansässig ebenda,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

g e g e n

1. die Hausfrau Margarete E geb. L, Zum S
in Se,
2. die Hausfrau Renate G geb. L, O Straße
in Se,
3. Joachim L, An den T in Se,

in ungeteilter Erbengemeinschaft nach dem am 1977
gestorbenen Landwirt Kurt L,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Oktober 1979 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Wolf, Merz, Treier und Dr. Brunotte

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Teilurteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 11. August 1978 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin und der Kaufmann Franz H. Seif[REDACTED] pachteten am 30. August 1972 von den Rechtsvorgängern der Beklagten, dem Landwirt Kurt L[REDACTED] und dessen Ehefrau, eine Kiesgrube, um sie mit Gewerbe- und Industriemüll höhengleich zu füllen. Nach dem Vertrag haben die Pächter für jeden Kubikmeter eingebrachten und verfestigten Mülls 0,70 DM zu zahlen, monatlich jedoch mindestens 5 600 DM. Die Vertragsteile vereinbarten, das von der Firma Wilhelm He[REDACTED] in Hamburg zum 31. Juli 1972 erstellte Nivellement (nachfolgend: Nivellement He[REDACTED] werde anerkannt und solle Grundlage aller weiteren zur Feststellung



der eingebrachten Müllmengen vorzunehmenden Vermessungen sein. Die ursprünglich vom 1. August 1972 bis 31. Juli 1982 vorgesehene Vertragsdauer änderten die Vertragsteile später auf den Zeitraum vom 1. September 1972 bis 31. August 1982 ab. Zugleich vereinbarten sie, daß das monatliche Grundentgelt vom 1. September 1972 bis 31. März 1973 4 200 DM und für die Folgezeit 5 600 DM betrage. In dem weiteren Änderungsvertrag vom 16. Februar 1973 gaben sie der bereits im Pachtvertrag vereinbarten Wertsicherungsklausel folgenden Wortlaut:

"Erhöht oder senkt sich der allgemeine Lebenshaltungskostenindex, bezogen auf den 1. 1. 1962 = 100 Punkte um mehr als 10 Punkte, so erhöhen bzw. ermäßigen sich die Pachtzinszahlungen gemäß § 3 dieses Vertrages einschließlich der vereinbarten Mindestpacht prozentual entsprechend. Am 1. August 1972 beträgt der Lebenshaltungskostenindex 138,5 Punkte.

Eine Erhöhung bzw. Ermäßigung des Pachtzinses kann nur verlangt werden bei einer Änderung des Indexes um jeweils volle 10 Punkte, bezogen auf den vorgenannten Index per 1. 8. 1972."

Die Landeszentralbank in Niedersachsen genehmigte die neugefaßte Wertsicherungsklausel am 7. März 1973.

Die Klägerin hat mit der zunächst gegen Kurt L. gerichteten Klage beantragt, dem Beklagten die Schließung der Mülldeponie zu untersagen. Dieser hat widerklagend die Herausgabe und Räumung des

Grundstücks und die Zahlung des von der Klägerin nach vollständiger Füllung der Grube geschuldeten Pachtzinses sowie einer Entschädigung für den nach seiner Behauptung von der Klägerin entnommenen und von ihr entgegen ihrer Verpflichtung zur Rekultivierung nicht wieder aufgebrauchten Mutterboden begehrt. Durch Teilurteil vom 21. April 1975 hat das Landgericht der Klage stattgegeben und den Beklagten mit dem Räumungs- und Herausgabeanspruch abgewiesen. Diese Ansprüche haben die Klägerin und der damalige Beklagte in der Berufungsinstanz in der Hauptsache für erledigt erklärt.

Den Pachtzinsanspruch hat Kurt L. unter Zugrundelegung des Nivellements He., nach dem sich eine Verfüllmenge von 777 448 cbm ergibt, berechnet. Für weitere 6 350,50 cbm hat er Pachtzins begehrt mit der Begründung, daß Sand dieser Menge von einer Firma O. entnommen worden und bei der Berechnung des Nivellements Heitmann nicht berücksichtigt worden sei. Von dem Pachtzins von somit $783\,798,50 \text{ cbm} \times 0,70 \text{ DM} = 548\,658,95 \text{ DM}$ hat er die von der Klägerin bis Dezember 1976 geleisteten Zahlungen in Höhe von 271 600 DM abgesetzt und deshalb einen Pachtzins von 277 058,95 DM gefordert. Weiter hat er aufgrund der Wertsicherungsklausel eine Pachtzinserhöhung in Höhe von 65 838 DM verlangt.

Mit Teilurteil vom 27. Mai 1977 hat das Landgericht über die Pachtzinsforderung entschieden, soweit sie den Teil betrifft, der auf mehr als 150 000 cbm Müll entfällt. Über den Anspruch für 150 000 cbm hat es nicht befunden, weil es das Vorbringen der Klägerin

für aufklärungsbedürftig hielt, diese Menge hätten die Firma Sei [REDACTED] und die Gemeinde O [REDACTED] in die Grube gebracht, bevor die Klägerin die Mülldeponie übernommen habe. Es hat Kurt L [REDACTED] 195 915,81 DM zuerkannt und in Höhe von 29 381,14 DM die Widerklage abgewiesen. Nach Verkündung dieses Urteils verstarb Kurt L [REDACTED]. Die Beklagten sind seine Erben.

Das Berufungsgericht hat durch Teilurteil die Berufung der Klägerin zurückgewiesen und die Klägerin auf die Anschlußberufung der Beklagten zur Zahlung von 202 110,39 DM (195 915,81 DM vom Landgericht als berechtigt angesehener Teil der Klageforderung zuzüglich 6 194,58 DM vom Berufungsgericht als begründet erachteter Teil des mit der Anschlußberufung geltend gemachten Betrages) abzüglich von der Beklagten im Jahre 1977 gezahlter 55 200 DM verurteilt. Die Anschlußberufung hat es in Höhe des Teilbetrages von 1 381,33 DM zurückgewiesen. Über den aus der Anschlußberufung verbliebenen Betrag von 21 805,23 DM, den die Klägerin bezahlt haben will, hat es nicht entschieden, weil es insoweit den Rechtsstreit für noch nicht entscheidungsreif hielt.

Mit der Revision, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen, erstrebt die Klägerin die Abweisung der Widerklage in vollem Umfang.

Entscheidungsgründe

1. a) Das Berufungsgericht hat angenommen, die Pachtzinsforderung sei nach der Müllmenge zu berechnen, die von der Klägerin höhengleich in die Grube eingefüllt worden sei. Es hat das Nivellement He [REDACTED] zugrunde gelegt, nach dem zur Verfüllung der Grube 777 448 cbm zur Verfügung standen. Nach dem von der Klägerin vorgelegten Gutachten des Dipl.Ing. E [REDACTED] ergab sich dagegen eine Verfüllmenge von mindestens 583 130 cbm und höchstens 719 182 cbm. Nach Meinung des Berufungsgerichts ist der Unterschied, der sich zwischen den beiden Nivellements ergibt, nicht so wesentlich, daß nach den Regeln über das Fehlen der Geschäftsgrundlage das Nivellement He [REDACTED] nicht mehr als Berechnungsgrundlage in Betracht käme. Es hat von der im Nivellement He [REDACTED] angegebenen Menge nach Hinzurechnung der Entnahme O [REDACTED] 150 000 cbm abgezogen mit der Begründung, in diesem Umfang könnte fremder Müll in die Grube gebracht worden sein. Dem sich so ergebenden Leerraum von 633 798,50 cbm hat es das Mittel aus dem von dem Dipl.Ing. E [REDACTED] errechneten Leerraum, nämlich 651 156 cbm, gegenübergestellt.

b) Hiergegen wendet sich die Revision im Ergebnis ohne Erfolg.

aa) Die Revision bemängelt, es sei nicht ersichtlich und vom Berufungsgericht auch nicht begründet worden, weshalb von dem nach dem Gutachten E [REDACTED] anzunehmendem Leerraum im Gegensatz zum Nivellement

He [REDACTED] kein Abzug von 150 000 cbm zu machen sei.

Es kann dahingestellt bleiben, ob die Berechnung des Berufungsgerichts in diesem Punkt rechtlich bedenkenfrei ist. Seine Entscheidung, das Nivellement He [REDACTED] sei der Abrechnung zugrunde zu legen, ist jedenfalls im Ergebnis nicht zu beanstanden. Das ergibt die Auslegung des Pachtvertrages, die der Senat selbst vornehmen konnte, weil das Berufungsgericht eine solche unterlassen hat (BGHZ 16, 4, 10 f).

bb) Die nachträgliche Feststellung der in eine ausgebeutete Kiesgrube eingefüllten Müllmenge macht erfahrungsgemäß jedenfalls dann erhebliche Schwierigkeiten, wenn es sich wie hier um Gewerbe- und Industrielüll handelt. Solcher Müll ist unterschiedlich zusammengesetzt und setzt sich deshalb nicht gleichmäßig ab. Auch die Möglichkeit der Verdichtung hängt von der Konsistenz des Mülls ab, die hier sehr unterschiedlich ist. Das wußten die Parteien des Pachtvertrages. Deshalb haben sie sich auf das Nivellement He [REDACTED] als Verrechnungsgrundlage geeinigt. Sie wollten demnach durch die Festlegung auf dieses Nivellement eine verbindliche Größe als Grundlage für die Abrechnung des Pachtzinses schaffen. Dem Sinn der Vereinbarung und den Interessen der Beteiligten entspricht es daher (§§ 133, 157 BGB), eine Fehlerhaftigkeit des Nivellements nur unter der Voraussetzung als beachtlich anzusehen, daß seine Anwendung zu Ergebnissen führt, die für eine Partei nicht mehr tragbar sind. Der Zweck der Vereinbarung erfordert es zugleich, daß die Partei, die das Nivellement

nicht gelten lassen will, dessen Richtigkeit nicht durch bloßes Bestreiten angreifen kann, sondern daß sie konkrete Anhaltspunkte für eine beachtliche Fehlerhaftigkeit dar-
tun muß. Letzteres hat die Klägerin aber nicht getan. Sie ist in den Tatsacheninstanzen von dem Gutachten E[REDACTED] ausgegangen. Dieses sieht sie auch im Revisions-
rechtszug als maßgebliche Berechnungsgrundlage an. Da-
nach ist aber ein Leerraum der Grube bis zu 719 182 cbm
möglich. Das sind nur rund 7,5 % weniger als die im
Nivellement He[REDACTED] errechneten 777 448 cbm. Eine
Abweichung in diesem Rahmen liegt in dem Risikobe-
reich, den die Klägerin dadurch übernommen hat, daß
sie sich auf ein Nivellement als Berechnungsgrundlage
einließ.

2. a) Das Berufungsgericht hat die im Vertrag vereinbarte Wertsicherungsklausel dahin ausgelegt, daß bei Erhöhung des Lebenshaltungskostenindex um mindestens zehn Punkte vom Eintritt der Erhöhung an der vereinbarte Kubikmeterpreis automatisch erhöht werde, ohne daß es eines Hinweises des Verpächters bedürfe, daß er nunmehr den erhöhten Preis verlange. Es meint, die Vereinbarung, eine Erhöhung bzw. Er-
mäßigung des Pachtzinses könne nur bei einer ent-
sprechenden Indexänderung verlangt werden, regele lediglich den Zeitpunkt, von dem ab die Entgeltän-
derung eintrete. Diese Abrede bestimme die Fällig-
keit des Anspruchs auf erhöhten Pachtzins.

b) Gegen die Auslegung dieser typischen Klausel wendet sich die Revision ohne Erfolg.

Die Vereinbarung entspricht dem üblichen Inhalt einer Wertsicherungsklausel mit automatischer Anpassung des Pachtzinses an eine Änderung des Lebenshaltungskostenindex. Sobald dieser um mindestens zehn Punkte gestiegen ist, ändert sich nach der Klausel im gleichen Ausmaß der Pachtzins automatisch, ohne daß es einer Aufforderung zur Zahlung des erhöhten Pachtzinses durch den Gläubiger bedürfte. Durch Abs. 2 der Wertsicherungsklausel wird der bereits durch Abs. 1 bestimmte Inhalt nur - mit anderen Worten - wiederholt. Eine sachliche Änderung enthält er nicht.

Die Entscheidung des Senats vom 2. Mai 1979 - VIII ZR 125/78 = WM 1979, 784 gibt zu einer abweichenden Beurteilung keinen Anlaß. In der dort vereinbarten Wertsicherungsklausel war bestimmt, es bedürfe einer besonderen Aufforderung des Vermieters oder des Mieters, eine veränderte Miete zu zahlen. Der Senat hat in dem damals entschiedenen Fall angenommen, es fehle jeder Anhaltspunkt dafür, daß die Parteien durch die genannte Vertragsbestimmung nur den Fälligkeitszeitpunkt hinausschieben wollten, die Regelung könne daher nur in dem Sinne verstanden werden, daß die Aufforderung zur Entrichtung der geänderten Miete Anspruchsvoraussetzung sei. Ein vergleichbarer Sachverhalt liegt hier nicht vor. Der Wortlaut der Klausel ergibt hier nicht, daß das Verlangen erhöhten Pachtzinses nach entsprechender Änderung des Lebenshaltungskostenindex Anspruchsvoraussetzung sein sollte. Die Klägerin, die

der Klausel einen von deren Wortlaut abweichenden Sinn geben will, hat keine Umstände dargetan, aus denen sich ergeben könnte, daß nach der Interessenlage der Beteiligten eine Auslegung wie in dem vom Senat am 2. Mai 1979 entschiedenen Fall gerechtfertigt sein könnte.

3. Das Berufungsgericht hat ebenso wie das Landgericht für den Bemessungstichtag 1. August 1972 einen Index von 136,5 Punkten statt der im Pachtvertrag angegebenen 138,5 Punkte zugrunde gelegt mit der Begründung, der Index habe tatsächlich 136,5 Punkte betragen und dieser sei maßgeblich, nicht der von den Parteien als richtig irrig angenommene.

Hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg. Das Berufungsgericht hat den Vertrag dahin ausgelegt, nach dem Willen der Parteien solle die Indexzahl maßgebend sein, die für den im Vertrag angegebenen Stichtag (1. August 1972) dem veröffentlichten amtlichen Index entspreche. Gegen diese Auslegung, die nahe-
liegend ist, ist nichts einzuwenden.

4. a) Um die Anpassung des Pachtzinses nach der Wertsicherungsklausel vornehmen zu können, hat das Berufungsgericht die Müllmenge, welche nach seinen Feststellungen in die Grube eingebracht worden ist, auf die einzelnen Monate des Einbringungszeitraumes verteilt. Es hat ausgeführt, es sei anzunehmen, daß die Klägerin ihre Ladungs- und Beförderungsmöglichkeiten Monat für Monat gleichmäßig genutzt habe. Deshalb hat

es die als eingebracht festgestellte Müllmenge gleichmäßig auf den von ihm für die Einbringung angenommenen Zeitraum von September 1972 bis Dezember 1976 verteilt.

b) Hiergegen wendet sich die Revision. Sie führt aus, die Klägerin habe vorgetragen, die angelieferten Müllmengen seien täglich in ein Müllbuch eingetragen worden. Nach ihrer Meinung hätte das Berufungsgericht sich das Müllbuch vorlegen lassen und daraus feststellen müssen, daß 1973 21 %, 1974 23 %, 1975 24 %, 1976 20 % und 1977 12 % der gesamten Verfüllung eingebracht worden seien.

c) Mit dieser Rüge hat die Revision keinen Erfolg.

Der Gewerbe- und Industriemüll, den die Klägerin in die Grube eingebracht hat, war von verschiedener Konsistenz. Maßgebend für die Berechnung ist das Volumen des in jedem Monat eingebrachten Mülls in verfestigtem Zustand. Aus dem Müllbuch hätte das Berufungsgericht aber nur die angelieferten Mengen nicht verfestigten Mülls entnehmen können. Dafür, daß eine aufgrund des Müllbuchs vorgenommene Wahrscheinlichkeitsberechnung zu einem genaueren Ergebnis geführt hätte als die Schätzung des Berufungsgerichts, besteht daher kein Anhalt. Im übrigen weichen die von der Revision angegebenen Einbringungsmengen für die einzelnen Jahre nicht wesentlich voneinander ab. Das Berufungsgericht hat deshalb den ihm nach § 287 ZPO zustehenden Ermessensspielraum nicht überschritten.

1

5. Demnach ist die Revision unbegründet, sie war deshalb zurückzuweisen.

Nach § 97 Abs. 1 ZPO hat die Klägerin die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Braxmaier

Wolf

Merz

Treier

Dr. Brunotte