

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

ZPO §§ 256, 1027 a

Die Parteien eines Schiedsgutachtenvertrages können im Wege der Feststellungsklage den Inhalt eines für die Leistungsbestimmung durch den Schiedsgutachter maßgeblichen Rechtsverhältnisses klären lassen.

BGH, Urteil vom 3. März 1982 - VIII ZR 10/81 - OLG Düsseldorf
 LG Düsseldorf

10

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 10/81

URTEIL

Verkündet am
3. März 1982
Schnurr,
Justizhauptsekretärin

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

Ingeborg H[REDACTED]-K[REDACTED], V[REDACTED]straße [REDACTED] in D[REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die unter der Firma Carl J[REDACTED] - W[REDACTED] - handelnde
Kauffrau Anna Da[REDACTED]-J[REDACTED], O[REDACTED] S[REDACTED]straße [REDACTED] in
W[REDACTED]-B[REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

20

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. Januar 1982 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Dr. Hiddemann, Wolf, Dr. Skibbe und Dr. Brunotte

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 13. November 1980 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Eheleute Jean und Elfriede H. [REDACTED] waren je zur Hälfte Eigentümer des Grundstücks Sch. [REDACTED]straße 68 in D. [REDACTED]. Sie verpachteten es durch notariellen Vertrag vom 18. Oktober 1948 an die Firma Carl J. [REDACTED] oHG. In dem Pachtvertrag ist u.a. bestimmt:

"§ 9

Bei Beendigung des Pachtvertrages, sei es durch Zeitablauf, Verkauf des Grundeigentums, ohne daß die Pächterin von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch macht oder bei Erwerb des Grundeigentums durch die Pächterin



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

.... ist der Wert den die von der Pächterin erstellten Aufbauten sowie üblichen Einrichtungen alsdann haben, durch vereidigte Sachverständige zu ermitteln; Verpächter und Pächterin ernennen zu diesem Zweck je einen Sachverständigen, einigen sich diese nicht über den Wert der Bauten und Anlagen, so soll dieser durch einen durch die Düsseldorfer Industrie- und Handelskammer zu benennenden Sachverständigen endgültig festgestellt werden.

Dieser ermittelte Wert ist der Pächterin, wenn sie nicht selbst die Erwerberin des Grundeigentums ist, zu erstatten; ist sie selbst die Erwerberin, so ermäßigt sich für sie der Kaufpreis um den Betrag des ermittelten Wertes für von ihr erstellte Aufbauten und üblichen Einrichtungen....

§ 10

Zur ... Sicherung der Ansprüche der Pächterin auf Ersatz ihres für die Aufbauten investierten Kapitals verpflichten sich die Verpächter, eine unverzinsliche Grundschuld für die Pächterin in Höhe von 150 000 DM ... eintragen zu lassen...."

Durch notariellen Vertrag vom 12. Mai 1951 veräußerte Jean H. [REDACTED] seinen hälftigen Grundstücksanteil an die Eheleute Carl und Ursula J. [REDACTED]. Die ideelle Grundstücks-
hälfte der Eheleute J. [REDACTED] ist auf die Klägerin übergegangen; Rechtsnachfolgerin bezüglich der ideellen Grundstückshälfte Elfriede H. [REDACTED] ist die Beklagte. Dem-
entsprechend waren die Parteien dieses Rechtsstreits im Grundbuch zu je 1/2 als Eigentümer eingetragen. Auf Antrag der Klägerin ist vom Amtsgericht Düsseldorf am 1. Dezember 1978 die Zwangsversteigerung des Grundstücks zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft angeordnet worden. Die Klägerin hat am 2. Mai 1979 den

Zuschlag aufgrund eines Gebots von 4,1 Mio DM erhalten. Die Beklagte hat vom Versteigerungserlös 2 001 708,51 DM erhalten. 175 000 DM wurden zugunsten beider Parteien auf ein gemeinschaftliches Konto bei der C [REDACTED] in W [REDACTED] eingezahlt.

In den Jahren 1950/51 errichtete die Firma Carl J [REDACTED] oHG (Rechtsvorgängerin der Klägerin) - wie im Pachtvertrage vorgesehen - auf dem Grundstück Sch [REDACTED] straße [REDACTED] ein Geschäfts- und Bürohaus. Zur Sicherung der Ansprüche der Pächterin auf Ersatz ihres für die Aufbauten investierten Kapitals ist außer der in § 10 Pachtvertrag bereits vorgesehenen Grundschuld über 150 000 DM später eine weitere Grundschuld über 200 000 DM bestellt und eingetragen worden.

Über die sachgerechte Bewertung des Gebäudes streiten die Parteien.

Mit Anwaltschreiben vom 3. Mai 1979 ließ die Klägerin der Beklagten die Kopie eines Gutachtens des von ihr, der Klägerin, beauftragten Sachverständigen B [REDACTED] vom 10. April 1979 übersenden und sie auffordern, entweder den darin mit 1 753 000 DM bezifferten "gegenwärtigen" Gebäudewert anzuerkennen oder selbst ein Gutachten über den - gegenwärtigen - Wert des Geschäfts- und Bürohauses vorzulegen. Die Anwälte der Beklagten antworteten darauf am 7. Mai 1979 u.a.:

"....

Wir bedauern, uns Ihrer Ansicht nicht anschließen zu können, daß unsere Partei den heutigen Wert der auf dem Grundstück Sch [REDACTED] straße [REDACTED] errichteten Baulichkeiten zu ver-
güten hätte, bzw. daß in dieser Höhe ihrer Mandantin ein Erstattungsanspruch zustehe.

Gemäß § 9 des Vertrages vom 18. Oktober 1948 ist "der Wert den die von der Pächterin erstellten Aufbauten, sowie üblichen Einrichtungen alsdann haben, durch vereidigte Sachverständige zu ermitteln"....

Das uns übermittelte Gutachten des Sachverständigen B[REDACTED] geht also von völlig falschen Voraussetzungen aus, wenn dort der "heutige Bauwert!" ermittelt und in Höhe von 1 753 000 DM geschätzt worden ist...."

Die Anwälte der Beklagten bezifferten die erstattungsfähigen Baukosten unter Abzug einer "Altersentwertung" mit 134 134 DM und erkannten demgemäß einen Erstattungsanspruch der Klägerin im Betrag von 67 067 DM an.

Der wenig später, am 22. Mai 1979, von der Beklagten beauftragte Sachverständige Dr. M[REDACTED] gelangte in seinem am 1. August 1979 erstatteten und am 8. Oktober 1979 berichtigten Gutachten zu dem Ergebnis, der Bausachwert des Geschäfts- und Bürohauses belaufe sich per 31. Dezember 1951 unter Berücksichtigung eines Abzugs "Alterung 1951 bis 1979" auf 296 050 DM, für den nach Ansicht der Klägerin maßgeblichen Zeitpunkt dagegen auf 1 250 000 DM. Dieses Gutachten ist der Klägerin erst nach Klageerhebung zugestellt worden.

Die Klägerin hat beantragt,

festzustellen, daß der Wert der von ihr auf dem Grundstück Sch[REDACTED]straße [REDACTED] in D[REDACTED] erstellten Aufbauten und üblichen Einrichtungen per Mai 1979 zu ermitteln sei.

Die Beklagte hat die Einrede des Schiedsvertrages erhoben und im übrigen den bereits im zitierten Anwaltsschreiben vom 7. Mai 1979 vertretenen Standpunkt bekräftigt, die Klägerin könne allenfalls 67 067 DM verlangen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

In der Berufungsinstanz hat die Beklagte behauptet, bei Abschluß des Pachtvertrages seien sich Verpächter und Pächterin darüber einig gewesen, bei Beendigung des Vertrages solle nur ein Anspruch auf Ersatz der aufgewandten Baukosten bestehen; auf einen 175 000 DM übersteigenden Anspruch habe die Klägerin im übrigen vergleichsweise verzichtet.

Die Berufung der Beklagten hatte keinen Erfolg.

Mit der Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, verfolgt die Beklagte das Klageabweisungsbegehren weiter.

Entscheidungsgründe

I. Das Berufungsgericht hat die Feststellungsklage - in Übereinstimmung mit dem Landgericht - für zulässig und begründet gehalten.

1. Die auf § 1027 a ZPO gestützte Einrede der Beklagten, das angerufene Gericht sei zur Entscheidung nicht befugt, ist

nach Ansicht der Vorinstanz selbst dann unbegründet, wenn § 1027 a ZPO bei Schiedsgutachtenverträgen entsprechend anwendbar wäre.

2. Das Berufungsgericht hat weiter ausgeführt, die Klage erfülle die Voraussetzungen des § 256 ZPO. Die begehrte Feststellung betreffe ein Rechtsverhältnis, nämlich die Verpflichtung der Vertragsparteien, den Wert des Gebäudes in einer bestimmten Weise ermitteln zu lassen. Ein rechtliches Interesse an der Feststellung habe die Klägerin, da sie den bestehenden Streit der Parteien dadurch beende, daß der Bewertungszeitpunkt festgelegt werde, auf den sich die Parteien bei der Auftragserteilung an die Sachverständigen nicht hätten einigen können. Auch wenn die begehrte Entscheidung ihrem Inhalt nach nicht vollstreckbar sei, führe sie doch zu einer bindenden Klärung der Rechtsfrage nach dem maßgeblichen Bewertungszeitpunkt in einem anschließenden Rechtsstreit der Parteien über die Höhe des der Klägerin zustehenden Erstattungsanspruchs. Das rechtliche Interesse der Klägerin fehle nicht deshalb, weil auch sie ihren Sachverständigen beauftragen könne, den Bausachwert zum Dezember 1951 zu ermitteln. Schon die Divergenz der vorliegenden Gutachten verbiete die Annahme, daß die Sachverständigen zu in etwa gleich hohen Werten gelangen könnten und der Streit auf diese Weise beendet werde. Unerheblich für das Rechtsschutzinteresse an der begehrten Feststellung sei schließlich, ob die Klägerin einen über 175 000 DM hinausgehenden Erstattungsanspruch nach den Vorschriften des Zwangsversteigerungsgesetzes oder aufgrund vergleichsweisen Verzichts verloren habe; denn die Frage des maßgeblichen Bewertungszeitpunktes sei davon nicht betroffen.

3. Das Berufungsgericht hat schließlich im einzelnen dargelegt, daß die Feststellungsklage begründet sei. Nach dem Wortlaut und erkennbaren Sinn der in § 9 Abs. 1 Pachtvertrag getroffenen Absprachen sei bei Erwerb des Grundeigentums durch die Pächterin der Wert zu ermitteln, den die geschaffenen Aufbauten "alsdann", also im Erwerbszeitpunkt hätten. Aus den Sicherungsabsprachen des § 10 Pachtvertrag und den sonstigen Umständen ergäbe sich kein Anlaß zur anderweitigen Feststellung des Bewertungszeitpunktes.

II. Die Auffassung des Berufungsgerichts hält den Revisionsangriffen stand.

1. Der Revision kann nicht darin gefolgt werden, die Beklagte könne mit der Einrede aus §§ 1027, 1027 a ZPO ein Verfahren vor dem angerufenen ordentlichen Zivilgericht verhindern. Die Beklagte zieht nicht in Zweifel, daß bei Abschluß des Vertrages keine Schiedsgerichtsvereinbarung getroffen, sondern eine Schiedsgutachtenklausel vereinbart worden ist.

Für die Zeit und die Rechtslage vor Inkrafttreten des § 1027 a ZPO am 1. Juli 1977 hat der Bundesgerichtshof bereits am 20. März 1953 entschieden, daß durch einen Schiedsgutachtenvertrag der ordentliche Rechtsweg nicht ausgeschlossen wird (BGHZ 9, 138 ff). Schiedsgutachtenvereinbarungen regeln grundsätzlich, wie auch im vorliegenden Falle, die Modalitäten der Leistungsbestimmung durch einen Dritten im Sinne der §§ 317, 319 BGB und zielen schon ihrer Natur nach nicht darauf ab, einen Rechtsstreit der Vertragspartner von der ordentlichen Zivilgerichtsbarkeit auf ein

Schiedsgericht zu verlagern. Das gilt ohne Einschränkung auch hier. Die Einfügung des § 1027 a ZPO im Zuge der sogenannten Vereinfachungsnovelle ist notwendig geworden, weil § 282 Abs. 2 ZPO die Rügen, die zur Unzulässigkeit einer Klage führen, nicht aufzählt (vgl. Baumbach/Lauterbach/Albers, ZPO, 39. Aufl. § 1027 a Anm. 1). In der Sache selbst hat sich indessen nichts geändert.

2. Haben die Vertragsparteien die Leistungsbestimmung durch Schiedsgutachter vereinbart und können diese sich über die Leistungsbestimmung nicht einigen, so muß sie durch Urteil erfolgen (§ 319 Abs. 1 Satz 2 2. Halbs. BGB; vgl. dazu BAG in BB 1969, 579).

Im vorliegenden Fall haben sich die beiden von den Parteien beauftragten Sachverständigen auf einen Wert selbst unter Zugrundelegung desselben Bewertungszeitpunktes nicht einigen können. Diese Möglichkeit ist jedoch bei Vertragsschluß bedacht und in der Weise geregelt worden, daß dann ein von der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf zu benennender Sachverständiger die Leistungsbestimmung "endgültig" vornehmen sollte. An dieser zweiten Phase der Schiedsgutachtenerstellung halten die Parteien nach wie vor fest. Das führt jedoch nicht dazu, daß der Klägerin wegen des Feststellungsbegehrens der Weg vor das ordentliche Zivilgericht versperrt wäre. Für die sachgerechte Leistungsbestimmung müssen die Parteien ebenso wie der zu bestellende Obergutachter wissen, auf welchen Zeitpunkt es für die Bewertung der Aufbauten und damit für die Bemessung des von der Beklagten geschuldeten und dem Grunde

nach unstreitigen Ausgleichs ankommt. Anders als in den vom erkennenden Senat bisher entschiedenen Fällen (WM 1975, 770 und 1043) handelt es sich insoweit nicht um eine von dem Schiedsgutachter (Obergutachter) selbst zu entscheidende Vorfrage, sondern um ein Problem der Vertragsauslegung. Zur Anrufung der Vorinstanzen wegen der Auslegung des Pachtvertrages vom 18. Oktober 1948 in dieser Frage war und ist die Klägerin durch die Schiedsgutachtenklausel nicht gehindert.

3. Die Feststellungsklage ist, entgegen der Ansicht der Revision, zulässig (§ 256 ZPO). Gegenstand einer Feststellungsklage kann nach dieser Vorschrift das Bestehen oder Nichtbestehen eines Rechtsverhältnisses sein, d.h. der aus einem konkreten Lebenssachverhalt entstandenen Rechtsbeziehungen von Personen zu Personen oder von Personen zu Sachen. Nicht zulässig ist nach der in der höchstrichterlichen Rechtsprechung gefestigten Auffassung eine Feststellung zur Klärung einzelner Vorfragen, zur Klärung der Elemente eines Rechtsverhältnisses oder zur Klärung der Berechnungsgrundlagen eines Anspruchs oder einer Leistungspflicht (vgl. BGHZ 68, 332; BSG in MDR 1973, 441; BGH FamRZ 1979, 906 und in VersR 1979, 1118). Darauf läuft das Klagebegehren indessen allenfalls nach seinem Wortlaut hinaus. Prozessuale Anträge sind jedoch, wie materiell-rechtliche Willenserklärungen, unter Berücksichtigung ihres erkennbaren Sinnes auszulegen und zu werten. Erkennbar geht es hier der Klägerin darum, die Verpflichtung der Beklagten festgestellt zu bekommen, ihr die in Rede stehenden Aufbauten auf dem Grundstück Sch...straße ... nach ihrem Verkehrswert im Mai 1979

auszugleichen. Daher handelt es sich um ein Rechtsverhältnis im Sinne des § 256 ZPO.

Für das so verstandene Begehren fehlt es nicht an dem notwendigen Feststellungsinteresse. Insbesondere trifft nicht zu, daß die Klägerin auf Leistung klagen könnte, denn nach der hier vereinbarten Schiedsgutachtenklausel muß zunächst, wie dargelegt - und von den Parteien beabsichtigt - die zweite Stufe des Schiedsgutachtenverfahrens durchlaufen werden.

4. Die Revision wendet sich schließlich vergeblich gegen den Standpunkt der Vorinstanz, daß die Feststellungsklage auch begründet ist.

Die Auslegung des § 9 Pachtvertrag durch das Berufungsgericht ist möglich und darüber hinaus interessen- und sachgerecht. Dabei übersieht die Revision, daß im Versteigerungsverfahren, das zum Erwerb der zweiten Grundstückshälfte durch die Klägerin geführt hat, der Verkehrswert des Grundstücks einschließlich der Aufbauten maßgeblich das Gebot bestimmte, welches zum Zuschlag an die Klägerin geführt hat. Das aber ist der Beklagten bei der Auseinandersetzung zugute gekommen. Deshalb würde es einen sachlich nicht gerechtfertigten und mit dem erkennbaren Sinn und Zweck des § 9 Pachtvertrag unvereinbaren Vorteil für die Beklagte bedeuten, wenn der der Klägerin geschuldete Gebäudewertausgleich nicht unter Zugrundelegung desselben Bewertungszeitpunktes vorgenommen würde.

Die Vereinbarung unter § 10 Pachtvertrag steht dieser Auslegung des § 9 nicht entgegen. Sie betrifft einen

anderen Sachverhalt, und zwar die angemessene Sicherung des von der Pächterin aufgewandten Kapitals, nicht den Gebäudewertausgleich im Falle des Grundstückserwerbs durch die Pächterin.

Das Berufungsgericht hat schließlich zutreffend ausgeführt, daß es für die Begründetheit des Feststellungsbegehrens nicht darauf ankommt, ob die Klägerin auf einen 175 000 DM übersteigenden Ausgleichsanspruch verzichtet hat. Zur Zahlung dieses Betrages ist die Beklagte jedenfalls freiwillig nicht bereit.

Soweit die Vorinstanz die Vernehmung des Zeugen Hügel und der Beklagten als Partei nicht für geboten erachtet hat, beruht das nicht auf Verletzung verfahrensrechtlicher Vorschriften (§§ 286, 448 ZPO).

III. Der Revision mußte danach der Erfolg versagt bleiben. Das zieht die Kostenfolge aus § 97 ZPO nach sich.

Braxmaier

Dr. Hiddemann

Wolf

Dr. Skibbe

Dr. Brunotte