

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 123/64

URTEIL

Verkündet am

13. Oktober 1966

Horn,

Justizobersekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Rechtsanwalts Dr. Bruno R [REDACTED], N [REDACTED],
F [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. Julius S [REDACTED], F [REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED],

2. Frau Cläre M [REDACTED], F [REDACTED], A [REDACTED]straße,

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Oktober 1966 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Heimann-Trosien, Rietschel, Erbel, Dr. Vogt und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Nürnberg vom 18. Februar 1964 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

T a t b e s t a n d :

Die Beklagten waren früher in Erbengemeinschaft und sind jetzt in Bruchteilsgemeinschaft je zur Hälfte Eigentümer des Grundstücks F[REDACTED], Re[REDACTED]straße [REDACTED]. Mit ihrem Einverständnis errichtete der Kaufmann Otto B[REDACTED] [REDACTED] nach Kriegsende auf dem Grundstück ein Wohn- und Geschäftshaus.

Am 15. Januar 1950 schlossen die Beklagten, vertreten durch Emil M[REDACTED], den im Jahre 1961 verstorbenen Ehemann der Beklagten Frau M[REDACTED], mit B[REDACTED] folgenden Vertrag:

- 3 -

§ 1

Das von der Firma Otto B. [REDACTED] errichtete Gebäude in Füll, Re. [REDACTED]straße [REDACTED] ist auf dem Grund und Boden der S. [REDACTED] Erben gebaut und demzufolge in deren Eigentum übergegangen. Die Entschädigung der angefallenen Kosten für die Errichtung des Gebäudes ist geleistet.

§ 2

Die S. [REDACTED] Erben vermieten der Firma Otto B. [REDACTED] das gesamte Gebäude mit Hof und Keller ausschließlich der zwei Wohnungen der Mieter D. [REDACTED] und Ren. [REDACTED] und schließen mit der Firma Otto B. [REDACTED] ein Mietverhältnis auf 30 Jahre ab, beginnend am 1.1.1950. Von Seiten der Vermieter ist das Mietverhältnis erst nach Ablauf von 30 Jahren kündbar. Dieser 30jährige Mietvertrag ist die Voraussetzung für die vollständige Abgeltung der aufgewendeten Baukosten.

Nach § 3 des Vertrages betrug die von B. [REDACTED] zu zahlende Miete jährlich 4.200 DM.

In einem Vertrag vom selben Tag zwischen M. [REDACTED] und B. [REDACTED] heißt es, M. [REDACTED] sei stiller Gesellschafter der Firma B. [REDACTED], die für den errichteten Bau von dieser geleisteten Beträge würden vom Kapitalkonto M. [REDACTED] abgebucht, das danach per 31.12.1949 einen Betrag von 5.034,49 DM aufweise.



Am 2. November 1951 trafen die Beklagten,
B[REDACTED] und die Firma Sü[REDACTED] St[REDACTED] GmbH eine
weitere Vereinbarung folgenden Inhalts:

"I. Der zwischen S[REDACTED] Erben am
15. Januar 1950 mit der Firma B[REDACTED]
geschlossene Mietvertrag über das Anwesen
F[REDACTED], Re[REDACTED]straße [REDACTED], wird in beider-
seitigem Einvernehmen mit Wirkung vom
1. November 1951 aufgehoben.

II. An Stelle der Firma B[REDACTED] übernimmt
die Firma Sü[REDACTED] St[REDACTED] GmbH
das unter Ziffer I bezeichnete Objekt von
S[REDACTED] Erben ab 1.11.1951 mietweise
nach Maßgabe des mit diesen abzuschließen-
den besonderen Vertrages.

S[REDACTED] Erben zahlen an die Firma
B[REDACTED] als Abfindung und für die vor-
zeitige Aufhebung des Vertrages vom
15.1.1950 den Betrag von 3.000 DM, deren
Empfang die Firma B[REDACTED] hiermit
quittiert.

....."

Nach den weiteren Bestimmungen des Vertrages
vermietete die Firma Sü[REDACTED] St[REDACTED] GmbH der Firma
B[REDACTED] die Wohnung im ersten Stock des Grundstücks,
Räume im Dachgeschoß und im Keller, einen Behelfsbau
im Hof und Garagenräume ab 1. November 1951 zu einem
monatlichen Mietzins von 100,-- DM. Dieser Untermiet-

vertrag wurde zunächst auf 5 Jahre abgeschlossen und sollte sich jeweils um 1 Jahr verlängern, falls er nicht gekündigt wurde.

B [REDACTED] ist der Auffassung, wegen seiner Aufwendungen für den Hausbau stehe ihm gegen die Beklagten ein Anspruch in Höhe des jetzigen Wertes des Grundstücks von 225.000 DM zu. Einen Teilbetrag von 12.000 DM seiner vermeintlichen Forderung hat er an den Kläger abgetreten, der mit der Klage Zahlung dieses Betrages mit Zinsen von den Beklagten verlangt.

Die Beklagten haben um Abweisung der Klage gebeten.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger den Klageantrag weiter. Die Beklagten bitten, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Aus § 1 Satz 2 des Vertrages vom 15. Januar 1950 sei zu entnehmen, daß B [REDACTED] wegen des Anspruchs auf Erstattung seiner Aufwendungen für den Hausbau befriedigt worden sei. Tatsachen, die für eine Sittenwidrigkeit dieses Vertrages oder für eine Anfechtbarkeit wegen widerrechtlicher Drohung sprechen könnten, seien nicht

erwiesen. Die Aussage B [REDACTED], des Zedenten der Klageforderung, reiche zum Beweis nicht aus.

Die Erklärung in § 1 Satz 2 des Vertrages vom 15. Januar 1950 habe durch die Vereinbarung vom 2. November 1951 ihre Gültigkeit nicht verloren. Durch diese seien nur die das Mietverhältnis regelnden Bestimmungen des früheren Vertrages aufgehoben worden.

Die Darlegungen, mit denen das Berufungsgericht eine Nichtigkeit oder Anfechtbarkeit des Vertrages vom 15. Januar 1950 verneint hat, beruhen auf dem tatsächlichen Grunde mangelnden Beweises und lassen keinen Rechtsirrtum erkennen. Die Revision hat insoweit auch keine Sachrüge erhoben. Auf ihre Verfahrensrügen wird später noch einzugehen sein.

1. Die Revision meint aber, das Berufungsgericht habe aus dem § 1 Satz 2 des Vertrages vom 15. Januar 1950 zu Unrecht gefolgert, daß B [REDACTED] wegen seines Anspruchs auf Ersatz der Aufwendungen für den Hausbau befriedigt worden sei. Sie macht geltend, die Beklagten hätten nichts darüber vorgetragen, welche Zahlungen sie an B [REDACTED] geleistet hätten und wann diese erfolgt seien, das Berufungsgericht hätte gemäß § 139 ZPO auf einen dahingehenden Vortrag der Beklagten hinwirken müssen.

Die Rüge hat keinen Erfolg.

Die Revision verkennt selbst nicht, daß es eines solchen Vortrages der Beklagten nicht bedurfte, wenn aus

der angeführten Vertragsbestimmung zu entnehmen sei, daß B [REDACTED] wegen seiner Forderung befriedigt worden sei. Das hat das Berufungsgericht aber angenommen. Die Revision hat nicht dargelegt, inwiefern das rechtlich zu beanstanden sein sollte. Ihr Hinweis, der § 1 Satz 2 des Vertrages lasse die Möglichkeit offen, daß B [REDACTED] eine andere als die geschuldete Leistung an Erfüllungsstatt angenommen habe, ist nicht verständlich. Ein Schuldverhältnis erlischt nach § 364 Abs. 1 BGB auch in diesem Falle.

2. Die Revision meint, der § 2 des Vertrages ergebe, daß B [REDACTED] bei Abschluß des Vertrages vom 15. Januar 1950 zum mindesten noch nicht vollständig befriedigt gewesen sei.

Es ist nicht ersichtlich, wie die Revision damit zu einem Erfolg kommen will. Nach dem Gesamtinhalt des Vertrages vom 15. Januar 1950 ist B [REDACTED] einmal gemäß § 1 Satz 2 durch bereits erbrachte Leistungen für die Errichtung des Baues entschädigt worden. Eine weitere Entschädigung sollte ihm nach § 2 des Vertrages durch den 30jährigen Mietvertrag gewährt werden. Durch beides zusammen sollten seine Aufwendungen vollständig abgegolten werden. Anstelle des Mietvertrages ist später, wie noch zu erörtern sein wird, die Abfindung von 3.000 DM getreten.

3. Die Revision macht weiter geltend, der Vertrag vom 15. Januar 1950 sei durch die Vereinbarung vom 2. November 1951 aufgehoben worden, damit sei die Voraussetzung für die vollständige Abgeltung der Ansprüche B [REDACTED] weggefallen. Die Zahlung von 3.000 DM

habe nicht die Baukosten abgegolten, sondern lediglich eine Abfindung für die vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages dargestellt.

Mit diesen Ausführungen setzt die Revision sich in unzulässigen Widerspruch zu der Vertragsauslegung des Berufungsgerichts. Dieses versteht die Vereinbarungen der Parteien dahin, die Abfindungserklärung B [REDACTED] in § 1 Satz 2 des Vertrages vom 15. Januar 1950 sei durch den Vertrag vom 2. November 1951 nicht berührt worden; letzterer habe nur den Mietvertrag aufgehoben, an dessen Stelle die Abfindung von 3.000 DM getreten sei.

Diese Auffassung des Tatrichters über den Inhalt der vertraglichen Vereinbarungen verstößt nicht gegen allgemeine Erfahrungssätze und bindet daher das Revisionsgericht. Hätte B [REDACTED] wegen der von ihm aufgewandten Baukosten noch weitere Ansprüche haben sollen, so hätte es, wie das Berufungsgericht zutreffend bemerkt hat, nahegelegen und sich sogar aufgedrängt, auch darüber eine neue Regelung zu treffen. Beim Fehlen einer solchen konnte es ohne Rechtsfehler zu der Feststellung gelangen, daß B [REDACTED] wegen seiner Aufwendungen vollständig befriedigt ist und daher keine weiteren Ansprüche hat.

4. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe seine Feststellung, die Parteien hätte es bei der in § 1 Satz 2 des Vertrages vom 15. Januar 1950 getroffenen Regelung bewenden lassen, auf einen nicht bestehenden Erfahrungssatz gegründet, daß nämlich die Beklagten, nachdem sie B [REDACTED] eine Entschädigung für die Aufgabe

des Mietvertrages zugebilligt hätten, mit ihm auch eine Regelung über die Baukosten getroffen hätten, wenn man das gewollt hätte.

Auch diese Rüge hat keinen Erfolg.

Das Gericht kann sich bei seiner Meinungsbildung von der Erwägung leiten lassen, wie sich ein bestimmter Vorgang wahrscheinlich abgespielt hat. Ein Rechtsfehler, der mit der Revision gerügt werden kann, liegt nur dann vor, wenn der Tatrichter sich mit einem allgemeinen Erfahrungssatz in Widerspruch setzt. Das macht aber die Revision hier selbst nicht geltend; sie ist vielmehr gerade der Auffassung, daß es in dieser Beziehung überhaupt keinen allgemeinen Erfahrungssatz gebe. Das trifft auch zu. Dann war aber das Berufungsgericht rechtlich nicht gehindert, zu der von ihm vertretenen Auffassung zu gelangen.

5. Die Revision rügt ferner Verletzung des § 397 BGB. Ein Verzicht, wie das Berufungsgericht ihn annehme, sei nicht zu vermuten.

Diese Rüge geht ebenfalls fehl.

Das Berufungsgericht stellt keine Vermutung auf, sondern legt die Vereinbarung der Vertragsteile dahin aus, daß die Ansprüche B. aus seinen Aufwendungen für den Hausbau vollständig abgegolten worden sind. Anstelle des 30jährigen Mietvertrages ist ihm im Vertrag vom 2. November 1951 ein Untermietverhältnis von zunächst 5jähriger Dauer eingeräumt worden, das sich möglicherweise verlängern sollte; ferner ist

ihm eine Abfindung von 3.000 DM zugebilligt worden.

Es bedarf hier keiner Prüfung, ob das etwa eine für B [REDACTED] ungünstige Regelung war. Das Berufungsgericht hat auch hinsichtlich des Vertrages vom 2. November 1951 weder die Voraussetzungen einer Nichtigkeit wegen Verstoßes gegen die guten Sitten noch einer Anfechtbarkeit gemäß § 123 BGB festgestellt. Die Revision hat in dieser Hinsicht das Urteil nicht angegriffen.

6. Ohne Erfolg verweist die Revision auch auf den angeblichen Grundsatz, daß Unklarheiten in einem Vertrag zu Lasten der Partei gingen, die ihn aufgesetzt und der anderen zur Unterschrift vorgelegt habe. Das Berufungsgericht sieht den Vertrag vom 2. November 1951 keineswegs als unklar an, sondern hält es den gesamten Umständen nach für sicher, daß beim Fehlen weiterer Vereinbarungen B [REDACTED] keine sonstigen Ansprüche mehr haben sollte.

7. Auch die Verfahrensrügen der Revision haben keinen Erfolg.

a) Sie beanstandet, das Berufungsgericht habe die Bekundung des Zeugen S [REDACTED] nicht berücksichtigt, M [REDACTED] habe ihm im Jahre 1957 gesagt, wegen des Hauses werde er mit B [REDACTED] schon fertig; diese Bekundung des Zeugen lasse erkennen, daß die Hausangelegenheit auch nach der Auffassung von M [REDACTED] damals noch nicht erledigt gewesen sei.

Das Berufungsgericht brauchte diese Zeugenaussage nicht so zu verstehen; aus ihr kann ebenso gut entnommen werden, M[REDACTED] habe die Ansprüche B[REDACTED] nach dem Abschluß der beiden Verträge als unbegründet angesehen und deshalb geglaubt, mit B[REDACTED] fertig zu werden.

b) Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe einen Beweisantrag nicht beachtet, wonach M[REDACTED] der Wohnungsuchenden Frau U[REDACTED] im Jahre 1958 gesagt habe, sie möge mit B[REDACTED] reden, da er auf sein Haus einen zweiten Stock bauen lasse.

Das Berufungsgericht brauchte diesen Beweisantrag nicht als entscheidungserheblich anzusehen. Aus der behaupteten Äußerung kann nicht geschlossen werden, daß B[REDACTED] noch Ansprüche wegen des von ihm errichteten Baues habe. Ob er damals beabsichtigte, weitere Bauarbeiten ausführen zu lassen, ist unerheblich.

c) Das Berufungsgericht konnte auch davon absehen, den Steuerberater G[REDACTED] als Zeugen zu vernehmen.

aa) Der dahingehende, im ersten Rechtszug gestellte Beweisantrag ist in der Berufungsinanz nicht wiederholt worden; auf seine Übergehung kann daher die Revision nicht gestützt werden (BGHZ 35, 103, 106). Im übrigen kann die Berechtigung von Ansprüchen B[REDACTED] nicht daraus hergeleitet werden, daß G[REDACTED] im Frühjahr 1962 angeregt hat, eine Auseinandersetzung bezüglich der von B[REDACTED] verlangten Abfindung herbeizuführen. Das gilt umsomehr, als B[REDACTED] selbst als Zeuge bekundet

hat, bei der damaligen Unterredung sei über die Verträge vom 15. Januar 1950 und 2. November 1951 nicht gesprochen worden, er nehme an, daß sie G [REDACTED] und der beklagten Frau M [REDACTED] nicht bekannt gewesen seien.

bb) B [REDACTED] soll nach dem Tode von M [REDACTED] G [REDACTED] gegenüber geäußert haben, daß die von M [REDACTED] für ihn übernommene Bürgschaft als eine "erste Anzahlung" auf seine Ansprüche aus dem Hausbau gedacht gewesen sei. Eine entsprechende Bekundung hat B [REDACTED] bei seiner Zeugenvernehmung gemacht. Das Berufungsgericht hat ihm den Glauben versagt. Es brauchte deshalb auch nicht einen anderen als Zeugen über diese Äußerung B [REDACTED] zu vernehmen.

cc) G [REDACTED] ist ferner vom Kläger noch dafür benannt worden, daß in der "Gesamtbuchhaltung" nichts über die Zahlung irgendeiner Abfindung an B [REDACTED] zu finden gewesen sei. Auch davon brauchte das Berufungsgericht gegenüber dem Inhalt der beiden Verträge, nach denen B [REDACTED] vollständig abgefunden worden ist, kein anderes dem Kläger günstigeres Ergebnis zu erwarten.

8. Da das angefochtene Urteil auch sonst keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Klägers erkennen läßt, ist dessen Revision als unbegründet mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Heimann-Trosien

Rietschel

Erbel

Vogt

Finke