

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: ja

BGB § 812 Abs. 1 Satz 2

Eine stillschweigende Einigung über den mit einer Leistung bezweckten Erfolg ist anzunehmen, wenn der Empfänger die Erwartung des Leistenden kennt und durch die Annahme zu verstehen gibt, daß er die Zweckbestimmung billigt.

BGH, Urt. v. 29. November 1965 - VII ZR 214/63 - OLG Hamm
LG Detmold

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 214/63

URTEIL

Verkündet am
29. November 1965
Horn,
Justizobersekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns und Gastwirts Heinz H [REDACTED], D [REDACTED],
S [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

- 1) den Bautischler Erich E [REDACTED], D [REDACTED], L [REDACTED]str. [REDACTED],
- 2) den Bäckermeister Kurt H [REDACTED], O [REDACTED] bei D [REDACTED], B [REDACTED]-
straße,
- 3) den minderjährigen Rolf H [REDACTED], E [REDACTED]/Rhein, gesetz-
lich vertreten durch seine Mutter, Frau Ilse H [REDACTED],
Em [REDACTED]/Rhein, St [REDACTED]str. [REDACTED],

Beklagte, Berufungskläger und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Oktober 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundesrichter Dr. Heimann-Trosien, Rietschel, Hubert Meyer und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das den Parteien an Verkündungs Statt am 1. August 1963 zugestellte Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm aufgehoben.

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts in Detmold vom 1. März 1963 wird zurückgewiesen.

Die Beklagten haben die Kosten der Rechtsmittelzüge zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger pachtete am 15. April 1950 von seiner Tante, Fräulein Helene E [REDACTED], einen Laden nebst sonstigen Räumen auf die Dauer von 5 Jahren. Durch notariell beurkundeten Vertrag vom 22. April 1953 verpachtete ihm Fräulein E [REDACTED] ferner eine daneben liegende Parzelle auf die Dauer von 30 Jahren gegen eine Nutzungsgebühr von jährlich 50 DM; ihm wurde das Recht zugestanden, auf diesem Grundstück einen Anbau an das von ihm bereits genutzte Haus zu errichten; zugleich wurde ihm an beiden Grundstücks- teilen ein Vorkaufsrecht bestellt.



Am 6. Mai 1954 errichtete Fräulein E. [REDACTED] ein Testament, in dem sie dem Kläger diesen Grundbesitz vermachte; die Kosten für die Testamentserrichtung zahlte der Kläger.

Im Laufe des Jahres 1953 ließ er den Anbau ausführen und bezahlte ihn. Seine Tante unterstützte ihn hierbei dadurch, daß sie im Grundbuch eine Grundschuld von 10.000 DM für die Sparkasse in D. [REDACTED] eintragen ließ. Das dafür aufgenommene Darlehen hat der Kläger bis auf einen geringen Rest zurückerstattet. Er betreibt in dem Neubau eine Gastwirtschaft.

Einige Zeit später trübte sich das Verhältnis zwischen dem Kläger und seiner Tante. Der Pachtvertrag über den Laden wurde im Jahre 1956 aufgelöst, und der Kläger beschränkte sich auf den Betrieb der Gastwirtschaft.

Am 11. Juni 1959 errichtete Fräulein E. [REDACTED] ein neues Testament, in dem sie die Beklagten als Erben einsetzte und den Kläger nicht mehr bedachte. 7 Tage später starb sie.

Der Kläger behauptet, er habe den Anbau errichtet, weil seine Tante versprochen habe, ihm das Grundstück zu vermachen; nur aus diesem Grunde habe er auch den Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren geschlossen. Er ist der Ansicht, daß er "wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage" den Pachtvertrag über die Anbauparzelle fristlos kündigen dürfe und die durch die Errichtung des Gebäudes herbeigeführte Wertsteigerung nach den Grundsätzen über die ungerechtfertigte Bereicherung erstattet verlangen könne. Mit der Klage hat er zunächst 74.000, später 90.000 DM Zug um Zug gegen Herausgabe des Grundstücks verlangt. Den erhöhten Zahlungsantrag hat er bisher nicht verlesen.

Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt. Sie bestreiten eine Abrede des Klägers mit seiner Tante dahin, daß ihm das Grundstück vermacht werden sollte. Den Pachtvertrag halten sie für fortbestehend.

Das Landgericht hat den Klageanspruch dem Grunde nach für berechtigt erklärt, soweit über ihn verhandelt worden ist. Das Oberlandesgericht hat die Klage in diesem Umfange abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Antrag weiter, soweit das Landgericht darüber befunden hat. Die Beklagten bitten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Der Kläger behauptet, den Bau in Übereinstimmung mit seiner Tante ausgeführt zu haben, weil sie versprochen habe, ihm das Grundstück durch Verfügung von Todeswegen zu überlassen; dem habe sie durch die Errichtung eines entsprechenden Testaments Rechnung getragen. Da sie das Grundstück später den Beklagten zugewendet habe, sei der mit der Leistung bezweckte Erfolg nicht eingetreten; deswegen seien diese gemäß dem § 812 Abs. 1 S. 2, zweiter Fall BGB erstattungspflichtig.

1.) Das Berufungsgericht hält das zur Anwendung dieser Vorschrift nicht für ausreichend. Es verlangt eine rechtsgeschäftliche Bindung des Empfängers derart, daß er verpflichtet sei, den Erfolg herbeizuführen. Daran fehle es, so führt es aus, weil sich "die Vorstellungen und Motive der Tante nicht zu der erforderlichen rechtsgeschäftlichen Bindung verdichtet" hätten; Fräulein E. habe sich vielmehr die Freiheit der Testierung bis zuletzt gewahrt.

Mit diesen Ausführungen hat das Oberlandesgericht die Anforderungen überspannt, die an einen Bereicherungsanspruch aus § 812 Abs. 1 S. 2, zweite Möglichkeit (Condictio causa data causa non secuta) zu stellen sind.

Gemäß dieser Bestimmung hat der Empfänger die Bereicherung herauszugeben, wenn der mit einer Leistung nach dem Inhalt des Rechtsgeschäfts bezweckte Erfolg nicht eintritt. Daraus ergibt sich, daß das Gesetz zwar eine Einigung der Beteiligten über den Erfolg verlangt. Damit ist aber keine vertragliche Bindung gemeint; denn wenn sie vorliegt, ist das Rechtsverhältnis nach den Grundsätzen des Vertragsrechts abzuwickeln und nicht nach denen der ungerechtfertigten Bereicherung (u.a. Urt. d. Sen. v. 30. Mai 1963 VII ZR 11/62 = WM 1963, 964). Ausreichend, aber auch erforderlich ist vielmehr, daß zwischen Empfänger und Leistendem eine tatsächliche Willenseinigung über den verfolgten Zweck erzielt wird, während andererseits die nur einseitige Erwartung des Leistenden nicht genügt (Urteile des Sen. v. 17. April und 28. September 1961 - VII ZR 192/52 und 22/60).

Ob eine solche Willenseinigung vorliegt, ist nach den Umständen des Falls zu ermitteln. Sie braucht nicht ausdrücklich erklärt zu werden, sondern kann auch stillschweigend zustande kommen. Eine solche stillschweigende Einigung wird insbesondere dann anzunehmen sein, wenn der eine Teil mit seiner Leistung einen bestimmten Erfolg bezweckt, der andere dies erkennt und durch die Annahme zu verstehen gibt, daß er die Zweckbestimmung billigt. Will der Empfänger die Leistung nicht unter der ihm bekannten Voraussetzung annehmen, so muß er es sagen; andernfalls verlangen es Treu und Glauben, daß sein Verhalten als Einverständnis gewertet wird (RG JW 1932, 1372; Warn. 1942 Nr. 84; BGH LM § 1617 Nr. 1 a; Staudinger, 11. Aufl., § 812 Rdn. 43 mit weiteren Nachweisen). Wenn die Ausführungen im RGRK § 812 BGB Anm. 94 und 95, auf die sich das Berufungsgericht bezieht, anders zu verstehen sein sollten, so könnte ihnen aus den angegebenen Gründen nicht gefolgt werden.

2.) Bei einer Beurteilung nach diesen Rechtsgrundsätzen steht dem Kläger der von ihm geltend gemachte Bereicherungsanspruch zu.

Wie das Oberlandesgericht feststellt, beabsichtigte er, sich durch den Pachtvertrag und den Anbau eine Existenzgrundlage auf Lebenszeit zu schaffen; gemeint ist damit, wie es an anderer Stelle heißt, die "nicht unberechtigte Erwartung, daß ihm ohnehin alles eines Tages zufallen werde".

Aus den Entscheidungsgründen ergibt sich weiter, daß Fräulein E. diese Erwartung des Klägers erkannt hat. Ihre "Vorstellungen und Motive" gingen in den Jahren 1950 und 1953 dahin, dem Kläger das Grundstück im Todesfall zuzuwenden. Sie hat kurz darauf ein entsprechendes Testament errichtet und es zugelassen, daß der Kläger die Kosten dafür bezahlte. Das zeigt mit unverkennbarer Deutlichkeit, daß sie wußte, welche Vorstellungen der Kläger mit seinen Aufwendungen verband. Wenn sie bei dieser Sachlage dem Kläger gestattete, das Haus zu bauen, und wenn sie widerspruchslos die damit verbundene Vermögensvermehrung entgegennahm, so durfte sie nicht mehr geltend machen, es fehle an einer Einigung über den Zweck der Leistung; dasselbe hat jetzt für ihre Erben zu gelten.

3.) Die Gründe, die das Berufungsgericht für die von ihm vertretene entgegengesetzte Auffassung anführt, sprechen nicht gegen eine Einigung.

a) In erster Linie verweist es darauf, daß die Zweckbestimmung im Pachtvertrag, dessen Vollständigkeit zu vermuten sei, nicht erwähnt werde; es bezieht sich

hierzu auf die im RGRK § 812 BGB Anm. 95 angeführte Entscheidung des IV. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 27. Juni 1956 - IV ZR 63/56 -.

Die in diesem Urteil aufgestellten Grundsätze sind hier aber nicht zu verwenden. Dort handelte es sich darum, ob neben einem notariellen Grundstückskaufvertrag mündlich vereinbart worden war, das Grundstück müsse in einer bestimmten Weise (für Kleingärten) genutzt werden. Diese Aufnahme einer solchen Abrede in den Vertrag hätte allerdings nahe gelegen. Im übrigen wäre zu erwägen, einen Fall dieser Art nur nach Grundsätzen des Vertragsrechts und nicht nach solchen der ungerechtfertigten Bereicherung zu behandeln (vgl. hierzu v. Caemmerer, Festschr.f.Rabel, S. 333, 346 f; Larenz, Schuldrecht, 7. Aufl., II § 63 II).

Anders ist die Lage hier. Die Erfahrung lehrt, daß Zusagen, einen Verwandten als Erben einzusetzen, häufig nicht schriftlich niedergelegt werden, auch wenn der Betreffende im Vertrauen darauf Leistungen erbringt. Das hat seinen guten Grund, weil solche Zusagen gemäß dem § 2302 BGB nichtig sind und auch ein Erbvertrag nicht von einer Verfügung unter Lebenden schützt (§ 2286 BGB; Urt.d.Sen.v. 28. Februar 1963 VII ZR 194/61). Deswegen ist es auch bedeutungslos, daß ein Notar den Pachtvertrag zusammen mit der Bestellung des Vorkaufsrechts beurkundet hat; ihm sind jene Bedenken sicherlich bekannt gewesen, wenn er überhaupt mit den Einzelheiten befaßt worden ist.

b) Der Umstand, daß der Kläger mit seiner Tante über einen Ankauf des Grundstücks verhandelt hat, nachdem es zu Unstimmigkeiten gekommen war, besagt in diesem Zusammenhang nichts.

Die Einigung im Sinne des § 812 Abs. 1 S. 2, zweiter Fall, BGB verlangt nicht, wie bereits ausgeführt worden ist,

eine vertragliche Bindung. Deswegen ist es nicht richtig, wenn das Berufungsgericht von einem etwaigen "einseitigen Bruch" der Vereinbarung spricht und Schlüsse daraus zieht, daß der Kläger dem nicht widersprochen habe. Die "Freiheit der Testierung" blieb Fräulein E. [REDACTED] auch dann erhalten, wenn sie die Zweckbestimmung der Aufwendungen des Klägers anerkannt hatte. Unter diesen Umständen hatte der Kläger hinreichenden Grund, sich auf gutlichem Wege zu einigen und zu versuchen, das Grundstück durch Kauf zu erwerben.

II.

Die Voraussetzungen eines Bereicherungsanspruchs wegen Nichteintritts des mit der Leistung des Klägers bezweckten Erfolges (causa data causa non secuta) sind also gegeben. Einer Zurückverweisung an das Berufungsgericht bedarf es nicht, weil das festgestellte Sachverhältnis die Bestätigung des vom Landgericht erlassenen Grundurteils rechtfertigt (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO); denn es ist sicher, daß die Beklagten zu irgend einer Zahlung an den Kläger verpflichtet sind.

Dessen Anspruch richtet sich nach dem Überschuß der erlangten Vorteile über die erlittenen Nachteile auf Seiten der Beklagten. Dabei sind für die Bemessung rein objektive Grundsätze maßgebend. Abzustellen ist auf den Zeitpunkt, in dem feststeht, daß der bezweckte Erfolg nicht eintritt (BGHZ 35, 356); das ist hier der Tod von Fräulein E. [REDACTED] gewesen.

1.) Wie das Berufungsgericht zutreffend erkannt hat, sind für die Berechnung des dem Kläger zustehenden Ausgleichs die Bestimmungen des Pachtvertrags vom 22. April 1953 zu beachten.

a) Es meint, das danach von dem Kläger zu entrichtende Entgelt sei sehr gering und nur als Anerkennungsgebühr anzusehen. Der Vertrag laufe noch 20 Jahre; es sei möglich, daß der Kläger in der gesamten Pachtzeit von 30 Jahren seine Investitionen herausgewirtschaftet haben und daß dann für die Verpächter keine Bereicherung mehr verbleiben werde.

Daran ist richtig, daß die den Beklagten durch den Bau erwachsenen Vorteile um die Verluste gemindert werden, die ihnen und ihrer Rechtsvorgängerin möglicherweise durch für sie besonders ungünstige Bedingungen des Pachtvertrags entstanden sind; denn sie stehen ersichtlich in ursächlichem Zusammenhange mit der ihnen zugeflossenen Vermögensvermehrung.

Dagegen kann dem Oberlandesgericht nicht gefolgt werden, soweit es annimmt, der Pachtvertrag laufe noch 20 Jahre.

Es hat die Rechtslage nur dahin geprüft, ob die Geschäftsgrundlage für den Vertrag vom 22. April 1953 dadurch weggefallen sei, daß der Kläger und seine Tante den Vertrag über den Laden vom 15. April 1950 im Jahre 1956 aufgelöst haben, so daß dem Kläger die Küche des Altbaus entzogen worden sei. Das ist rechtlich und tatsächlich unzureichend:

Rechtlich insofern, als für die Anwendung der Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage in der Regel kein Raum ist, wenn dem Betroffenen andere Rechtsbehelfe zur Verfügung stehen (u.a. Urt.d. Sen. vom 11. April 1957 VII ZR 280/56 = WM 1957, 707 und vom 9. März 1959 VII ZR 90/58 = WM 1959, 855); das ist hier der Fall, denn ein langfristiger Pachtvertrag kann vorzeitig aus wichtigem Grunde gekündigt werden (BGH LM § 542 BGB Nr. 1 und RGRK 11. Aufl., § 542 BGB Anm. 3).

Tatsächlich insofern, als der Kläger sein Recht zur fristlosen Auflösung des Pachtvertrags in erster Linie darauf gestützt hat, daß er das Grundstück entgegen seinen ursprünglichen, von Fräulein E. [REDACTED] anerkannten Erwartungen nicht endgültig behalten darf (Klageschrift vom 5. September 1961 S. 9 und Urt.d. Landgerichts S. 3).

b) Über die Frage, ob ein wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung gegeben war, hätte zwar der Tatrichter befinden müssen. Vorliegend kann es aber auch das Revisionsgericht, weil alle wesentlichen Umstände feststehen und diese nur eine Beurteilung zulassen.

Wie bereits erwähnt, waren sich der Kläger und seine Tante darüber einig, daß ihm das Grundstück verbleiben sollte. Durch die Errichtung des 2. Testaments ist das verhindert worden. Dem Kläger ist es nicht zuzumuten, den Pachtvertrag unter solchen Umständen fortzusetzen. Er weist mit Recht darauf hin, daß er bei dessen fristgemäßem Ablauf 64 Jahre alt und daß es ihm dann nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich sein würde, sich eine neue Lebensstellung zu schaffen. Deswegen ist es gerechtfertigt, die durch die Errichtung des 2. Testaments veränderte Lage als wichtigen Grund für die fristlose Auflösung des Pachtvertrags anzuerkennen.

Diese Kündigung hat der Kläger, wenn nicht früher, so spätestens ausdrücklich in seiner Klageschrift erklärt. Der Pachtvertrag vom 24. April 1953 ist also, im Gegensatz zur Annahme des Berufungsgerichts beendet, so daß seine Bestimmungen seitdem keinen Einfluß auf die Höhe der Bereicherung mehr haben.

c) Die Nachteile, die die Beklagten durch einen für das unbebaute Grundstück zu niedrigen Pachtzins

(vgl. BGHZ 35, 356, 36 ff) erlitten haben sind sicher nicht so hoch, daß dadurch die Bereicherung abgegolten ist, die ihnen durch die Errichtung des Hauses zugeflossen ist.

Der vom Kläger beauftragte Sachverständige hat den Wert der Bauten auf über 90.000 DM geschätzt. Selbst wenn hiervon erhebliche Abstriche gerechtfertigt sein sollten, ist anzunehmen, daß noch eine Bereicherung für die Beklagten verbleibt. Jedenfalls können die Pachtbedingungen für den allein in Betracht kommenden zurückliegenden Zeitraum nicht so hoch eingeschätzt werden, daß sie den ganzen Wertzuwachs aufzehren. Dabei ist auch zu berücksichtigen, daß es sich um ein unbebautes Grundstück gehandelt hat, das unmittelbar an das Ladengrundstück grenzte, und daß eine gewinnbringende anderweite Verwertung dadurch mindestens stark erschwert gewesen wäre. Ferner sind dem Pachtzins die Beträge hinzuzurechnen, die der Kläger für die Grundsteuern und die Abgaben zum Lastenausgleich gezahlt hat.

3.) Aus den angegebenen Gründen ist das Grundurteil des Landgerichts wiederherzustellen.

Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 91 und 97 ZPO.

Glanzmann

Heimann-Trosien

Rietschel

Meyer

Finke