

Verkündet am 12. Dezember 1962
[REDACTED], Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Fabrikbesitzers August Heinrich P [REDACTED] in H [REDACTED],
V [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma P h [REDACTED] - R [REDACTED] Aktiengesell-
schaft, Vereinigte Hütten- und Röhrenwerke in D [REDACTED],
August T [REDACTED]-Straße [REDACTED], vertreten durch ihre Vorstands-
mitglieder Dr. mont. Hermann Th. B [REDACTED], Ernst Wolf M [REDACTED],
Karl S [REDACTED], Hermann Sors, Dr. rer. pol. Hans Karl
V [REDACTED] und Dr.-Ing. Ernst Wu [REDACTED], ebenda,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 12. Dezember 1962 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Celle vom 25. April
1961 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger war alleiniger Gesellschafter der "L [REDACTED] Eisen- und Stahlwerke Gesellschaft mit beschränkter Haftung" und der "Niederdeutschen Eisen- und Stahlhandelsgesellschaft mit beschränkter Haftung" in H [REDACTED]-L [REDACTED] sowie Eigentümer der von den beiden Firmen für ihren Geschäftsbetrieb benutzten Grundstücke. Nachdem er im Januar und Juli 1952 den Maschinenpark nebst sonstigen Geschäftseinrichtungen und einen Teil seiner Geschäftsanteile sicherungshalber auf die "R [REDACTED] Röhrenwerke" in Mülheim (Ruhr), die Rechtsvorgängerin der Beklagten, übertragen hatte, veräußerte er an sie durch notariellen Vertrag vom 8. November 1952 auch die restlichen Geschäftsanteile der beiden Gesellschaften mit der Maßgabe, daß die bereits vorher übertragenen Vermögenswerte unter Fortfall der Sicherungsvereinbarung nunmehr als endgültig abgetreten anzusehen seien; als Gegenleistung erhielt er 360 000 DM und eine Pensionszusage für sich und seine Hinterbliebenen. Mit demselben Vertrag verkaufte der Kläger ferner das Fabrikgelände in H [REDACTED]-L [REDACTED] an die Rechtsvorgängerin der Beklagten und ließ es an sie auf; in § 4 des Vertrages wurde dazu vereinbart:

- "d) Als Gegenleistung für die Übertragung dieser Grundstücke übernimmt RRW" - die Rechtsvorgängerin der Beklagten - "die sämtlichen Belastungen in Abteilung II und III des Grundbuchs als eigene Schuld mit der Verpflichtung, Herrn P [REDACTED]" - den Kläger - "bei Fälligkeit davon freizustellen. Die bisherigen oder noch entstehenden Eigentümergrundschulden werden von Herrn P [REDACTED] hiermit auf RRW übertragen.
- e) RRW übernehmen als weitere Gegenleistung die sämtlichen Verpflichtungen des Herrn P [REDACTED] aus dem Lastenausgleich, soweit solche durch sein bisheriges Eigentum an diesen Grundstücken entstanden sind.

RRW soll berechtigt sein, in der Person des Herrn P [REDACTED] liegende Gründe geltend zu machen,

- 3 -

die geeignet sind, eine Herabsetzung der Lastenausgleichsverpflichtungen herbeizuführen, soweit Vermögensinteressen des Herrn P [REDACTED] dadurch nicht beeinträchtigt werden."

Vorstehende erpflichtungsübernahme (§ 4 Buchst. e) umfaßte laut § 5 Abs. 2 des Vertrages auch die Lastenausgleichsverpflichtungen des Klägers auf Grund seines früheren Eigentums an den Maschinen.

Die Verkauften Grundstücke, die im letzten Kriege Schäden davongetragen hatten, waren am Währungsstichtag mit valutierten Hypotheken und Grundschulden in Höhe von 1 748 189,19 belastet. Nach Abschluß des Vertrages vom 8. November 1952 beantragten die Vertragspartner eine Herabsetzung der Lastenausgleichsverbindlichkeiten, wobei sie im Laufe der sich längere Zeit hinziehenden Verhandlungen mit den Finanzbehörden zunächst eine Abfindungszahlung von 1 000 000 DM, später eine solche von 500 000 DM anboten. Durch Freistellungsbescheid vom 27. Juli 1953 teilte schließlich das zuständige Finanzamt dem Kläger mit, daß für das Fabrikgrundstück keine Hypothekengewinnabgabe zur Erhebung gelange, weil die Belastungen nur zur Sicherung von Betriebsschulden der Lindener Eisen- und Stahlwerke GmbH gedient hätten, mithin die Voraussetzungen des § 91 Abs. 1 Nr. 1 LAG nicht erfüllt seien; außerdem habe der niedersächsische Finanzminister entschieden, daß wegen Wiederaufbau- und Erweiterungsmaßnahmen die Hypothekengewinnabgabe gemäß § 104 LAG erlösche; durch die Zahlung von 500 000 DM sei die Bedingung erfüllt, nach der laut Bescheid des Finanzministers vom 24. März 1953 die gesamten Lastenausgleichs-Abgaben und rückständigen Soforthilfe-Abgaben des Klägers als alleinigen Gesellschafters der L [REDACTED] Eisen- und Stahlwerke GmbH abgegolten seien, soweit sie

Hinweis: Auch geteilt in der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



auf die an diese Firma verpachteten Grundstücke, Maschinen und Betriebsvorrichtungen entfielen.

Der Kläger ist der Ansicht, ihm gebühre für das Fabrikgelände noch ein restlicher Kaufpreis von 1 573 370,19 DM nebst Zinsen. Denn die Vertragspartner seien am 8. November 1952 davon ausgegangen, daß die Käuferin an das Finanzamt neun Zehntel von 1 748 189,19 DM als Hypothekengewinnabgabe werde entrichten müssen; infolge des unvorhergesehenen Wegfalls der Abgabeschuld habe jedoch ihre Gegenleistung für die Grundstücke nur in der Übernahme von 174 819 DM Grundstücksbelastungen bestanden. Die auf diese Weise ersparte Summe müsse die Beklagte an ihn bezahlen, zumal da seine Vermögensinteressen laut Vertrag durch eine Herabsetzung der Lastenausgleichsverpflichtung nicht beeinträchtigt werden sollten. Mit der Klage macht er einen Teilbetrag von 10 000 DM zuzüglich 2 1/2 % Zinsen über Landeszentralbankdiskont seit dem 1. November 1957 geltend. Die Beklagte hat erwidert, die Vertragsschließenden seien sich von vornherein darüber klar gewesen, daß die Hypothekengewinnabgabe niemals in voller Höhe zur Erhebung gelangen werde. Im übrigen hätten sie diesen Punkt im Vertrag abschließend dahin geregelt, daß etwaige Vortoile durch einen Erlaß der Abgabeschuld allein der Käuferin zugute kämen. Die Vermögensinteressen des Klägers hätten durch diesen Erlaß keine Beeinträchtigung erfahren. Zum mindesten sei der eingeklagte Anspruch verwirkt.

Die Klage ist in den Vorinstanzen ohne Erfolg geblieben. Mit der Revision verfolgt der Kläger sein Zahlungsbegehren weiter. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Ob der Kläger wegen Nichterhebung der Hypothekengewinnabgabe noch eine Gegenleistung für die an die Rechtsvorgängerin der Beklagten verkauften Fabrikgrundstücke verlangen kann (§ 433 Abs. 2 BGB), richtet sich, wie das angefochtene Urteil zutreffend ausführt, in erster Linie nach dem Kaufvertrag, dessen Inhalt im Wege der - unmittelbaren oder ergänzenden - Auslegung ermittelt werden muß; führt diese Untersuchung zu keinem eindeutigen Ergebnis, so ist außerdem zu prüfen, ob dem Kläger etwa infolge Wegfalls oder Erschütterung der Geschäftsgrundlage gemäß § 242 BGB ein Ausgleichsanspruch erwachsen ist (ständige Rechtsprechung des erkennenden Senats, vgl. Urteile vom 13. Januar 1961, V ZR 78/59, WM 1961, 410, 411, vom 12. Juli 1961, V ZR 43/60, WM 1961, 1077, 1079, und vom 12. Juli 1961, V ZR 82/60, WM 1961, 1194).

1. Aus dem notariellen Vertrag vom 8. November 1952 ergibt sich nach Ansicht des Berufungsgerichts über die dort in § 4 Buchst. d und e festgelegten Gegenleistungen der Käuferin hinaus kein zusätzlicher Geldanspruch des Klägers. Ein fester, zahlenmäßig bestimmter Kaufpreis sei von den Vertragsschließenden nicht vereinbart worden, zumal da sie damals noch keine gesicherten Vorstellungen über die Höhe der Verpflichtungen aus dem Lastenausgleich gehabt hätten. Wenn die Käuferin diese Verpflichtungen laut Vertragstext übernommen habe, "soweit" sie entstanden seien, dann spreche das dafür, daß die Vertragspartner nicht nur über die Höhe, sondern auch über Bestand bzw. Fortbestand der Belastungen - ursprünglich Umstellungsgrundschulden und Soforthilfeabgabe - nach Inkrafttreten des Lastenausgleichsgesetzes noch im unklaren gewesen seien. Sie hätten aber, so folgert das Berufungsgericht aus der Fassung der Vertragsbestimmungen (insbesondere des zweiten Absatzes von Buchst. e), mit der Möglichkeit gerechnet, daß die Lastenausgleichsverbindlichkeiten herabge-

setzt werden würden, und eine solche Herabsetzung habe nach dem unmißverständlichen, keine andere Auslegung zulassenden Wortlaut des Vertrages ausschließlich der Grundstückskäuferin zugute kommen sollen. Letztere sei lediglich gehalten gewesen, bei ihren Bemühungen um eine Herabsetzung der übernommenen Lasten die Vermögensinteressen des Klägers nicht zu beeinträchtigen; eine derartige Beeinträchtigung habe weder die Rechtsvorgängerin der Beklagten noch diese selbst verursacht.

Diese Vertragsauslegung ist frei von Rechtsirrtum. Sie wird auch von der Revision nicht angegriffen. Der Kläger ist insbesondere auf seinen Einwand aus den Vorinstanzen nicht zurückgekommen, daß die Vertragsklausel, wonach seine Vermögensinteressen durch eine Herabsetzung der Lastenausgleichsverbindlichkeiten nicht beeinträchtigt werden dürften, es der Beklagten verbiete, die Vorteile aus dem Wegfall der Hypothekengewinnabgabe für sich in Anspruch zu nehmen. Der Einwand war unbegründet; denn jene Klausel hatte nach dem Zusammenhang der vertraglichen Vereinbarungen sowie im Hinblick auf die Interessenlage der Beteiligten (wie bereits im Schreiben der Beklagten vom 18. Dezember 1957 zutreffend hervorgehoben wurde) ersichtlich nur den Sinn, daß die Grundstückskäuferin von den Vergünstigungen des Lastenausgleichsgesetzes insoweit keinen Gebrauch machen durfte, als der Kläger dadurch etwaige Kriegssachschädenansprüche gegen den Bund verlieren würde; solche Ansprüche waren jedoch unstreitig nicht entstanden.

Nicht gerügt wird von der Revision auch die weitere Feststellung des Berufungsurteils, daß nur eine "Herabsetzung" der vertraglich übernommenen Lastenausgleichsverpflichtungen

erfolgt sei und nicht, wie der Kläger in den Vorinstanzen behauptet hatte, ein völliger Wegfall. Zwar sei, so heißt es im Urteil, eine Hypothekengewinnabgabe nicht zur Entstehung gekommen; aber die L. Eisen- und Stahlwerke hätten nach Übernahme ihrer Geschäftsanteile durch die Rechtsvorgängerin der Beklagten einen Betrag von 500 000 DM zur Abgeltung der gesamten sonstigen Lastenausgleichsabgaben und rückständigen Soforthilfeabgaben aufbringen müssen. Da der Vertrag vom 8. November 1952 die gesamten Lastenausgleichsverpflichtungen einheitlich behandelt und geregelt habe, müsse auch ihr weiteres Schicksal einheitlich betrachtet werden und es gehe nicht an, sie nachträglich in ihre einzelnen Bestandteile zu zerlegen. Von einem völligen Wegfall der übernommenen Verpflichtungen könne daher nicht gesprochen werden. Diese Urteilsausführungen sind ebenfalls aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Auf die Frage, ob der Vertrag ergänzend ausgelegt werden müsse (§ 157 BGB), ist das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang nicht mehr eingegangen. Allein darin liegt kein Rechtsverstoß. Denn da, wie im Urteil dargelegt, nach § 4 Buchst. e eine Herabsetzung der Lastenausgleichsverbindlichkeiten ausschließlich der Grundstückskäuferin zugute kommen sollte, handelte es sich um eine lückenlose vertragliche Regelung; soweit ersichtlich, war von keiner Seite das Vorhandensein einer Vertragslücke behauptet worden. Ohne eine solche aber ist von vornherein für ergänzende Vertragsauslegung kein Raum (BGHZ 9, 273; 23, 282; Urteil des Senats vom 29. März 1961, V ZR 36/59, WM 1961, 863, 864).

2. Folgt mithin aus dem Vertrag als solchem keine Nachzahlungsverpflichtung der Beklagten, so kann es sich lediglich darum handeln, ob dem Kläger auf Grund von § 242 BGB

ein gesetzlicher Ausgleichsanspruch zusteht. Einen derartigen Anspruch macht er mit der Begründung geltend, daß durch die von keinem der Vertragsschließenden vorhergesehene Nichterhebung einer Hypothekengewinnabgabe die Geschäftsgrundlage weggefallen sei. Das Berufungsgericht hat sich dieser Ansicht nicht angeschlossen, sondern die Voraussetzungen eines Ausgleichsanspruchs verneint.

Von einem nachträglichen Wegfall der Geschäftsgrundlage, so heißt es im Urteil, könne nicht gesprochen werden, weil bei Vertragsabschluß am 8. November 1952 bereits das Lastenausgleichsgesetz gegolten und damit festgestanden habe, daß an die Stelle der mit seinem Inkrafttreten erloschenen Umstellungsgrundschulden keine Hypothekengewinnabgabe getreten sei. Das schließe allerdings nicht aus, daß die Geschäftsgrundlage von Anfang an gefehlt habe und die Vertragsschließenden wegen beiderseitigen Irrtums dies erst hinterher erkannt hätten. Der Irrtum müßte sich dann aber auf Umstände bezogen haben, die weder Vertragsinhalt noch Wirksamkeitsbedingung des Vertrages geworden und die andererseits auch nicht bloßer Beweggrund geblieben seien, d.h. es könne nur ein Irrtum über solche Umstände in Betracht kommen, die im Vertrage keine Regelung gefunden hätten. Im vorliegenden Falle dagegen spreche alles dafür, daß die Vertragspartner gerade die bei ihnen - trotz inzwischen erfolgter gesetzlicher Regelung - noch bestehende Ungewißheit über die Höhe der Lastenausgleichsverpflichtungen nach der damaligen Rechtslage hätten beseitigen wollen. Infolgedessen sei die Richtigkeit ihrer Vorstellungen über den tatsächlichen Wert der übernommenen Lastenausgleichsverpflichtungen nicht Geschäftsgrundlage des Vertrages geblieben; vielmehr hätten die möglichen Auswirkungen des Lastenausgleichsgesetzes bei der vertraglichen Regelung Berücksichtigung gefunden. Nach Auffassung des Berufungsgerichts kann, da

die Beteiligten diesen Punkt im Vertrage selbst geregelt haben, der Umstand, daß sich Leistung und Gegenleistung später als nicht gleichwertig herausgestellt hätten, nicht zur Anerkennung eines Fehlens der Geschäftsgrundlage führen.

a) Die Revision, die den Standpunkt des Berufungsgerichts als rechtsirrig bekämpft, stößt sich in erster Linie an seinen Ausführungen über die objektive Rechtslage im Augenblick des Vertragsabschlusses. Sie meint, hierauf komme es für die Anwendung des § 242 BGB nicht an: Da die Vertragschließenden, wie im Urteil festgestellt werde, sich über die Auswirkungen des Lastenausgleichsgesetzes auf die von der Grundstückskäuferin übernommenen Verbindlichkeiten im unklaren gewesen seien, stelle diese Unklarheit die "erklärte Geschäftsgrundlage der Parteien" dar; die spätere Klärung der Rechtslage müsse deshalb nach Treu und Glauben als hinreichender Anlaß gelten, die Bestimmungen des Vertrages über den Lastenausgleich entsprechend zu "reformieren". Das ist jedoch nicht richtig. Die Revision mißversteht den Gedankengang des angefochtenen Urteils, das in jenem Abschnitt (Nr. II 1 der Entscheidungsgründe) nichts anderes darlegen wollte, als daß wegen des bereits vor Vertragsabschluß in Kraft getretenen Lastenausgleichsgesetzes für die Annahme eines nachträglichen Geschäftsgrundlage-Wegfalls kein Raum sei. Nur in diesem Zusammenhang ist daher seine Bemerkung zu verstehen: ob die Vertragspartner das Nichtbestehen einer Hypothekengewinnabgabe-Verbindlichkeit damals erkannt hätten oder nicht, sei insoweit ohne Belang (das maßgebliche Wort "insoweit" ist in der Revisionsbegründung irrigerweise ausgelassen worden).

Im übrigen handelt es sich, wie auch die Revision nicht verkennt, um keinen entscheidungserheblichen Punkt. Ausschlaggebend ist die vom Berufungsgericht an späterer Stelle (Nr. II

der Entscheidungsgründe) erörterte Frage, ob die damaligen Vorstellungen der Vertragschließenden über den Lastenausgleich Geschäftsgrundlage waren oder nicht. Daher bedarf es keiner Stellungnahme zu dem Standpunkt des angefochtenen Urteils, der vorliegende Fall unterscheide sich grundlegend von anderen höchstichterlich entschiedenen Lastenausgleichsfällen, die durchweg nachträgliche Gesetzesänderungen betreffen (vgl. insbesondere die Urteile des erkennenden Senats vom 18. Dezember 1957, V ZR 35/56, WM 1958, 175, vom 8. Januar 1958, V ZR 165/56, WM 1958, 297, und vom 18. November 1960, V ZR 140/59, WM 1961, 212 = NJW 1961, 553), und dem Freistellungsbescheid des Finanzamts vom 27. Juli 1953 komme keine rechtsgestaltende Wirkung zu. Soweit die Revision aus dem Bescheid des niedersächsischen Finanzministers vom 24. März 1953, der ebenfalls im Urteil erwähnt wird (S. 14 oben), Folgerungen über den Inhalt der vertraglichen Regelung herzuleiten versucht - diese habe sich nur auf die übrigen von der Grundstückskäuferin übernommenen Lastenausgleichsverpflichtungen, nicht aber auf die Hypothekengewinnabgabe erstreckt -, übersieht sie, daß der ministerielle Bescheid erst nach dem Vertrag ergangen ist; außerdem setzt sie sich dabei in Widerspruch zu der im gegenwärtigen Rechtszug nicht nachprüfbaren höchstichterlichen Vertragsauslegung, wonach die gesamten Lastenausgleichsverpflichtungen im § 4 Buchst. e einheitlich behandelt und geregelt worden sind (BU S. 11).

b) Gegen den Kernpunkt der Entscheidung richten sich die Rügen, mit denen die Revision dem Berufungsrichter vorwirft, unter Verletzung der §§ 133, 157 BGB sowie des § 286 ZPO die damalige Auffassung der Vertragspartner über die beiderseiti-

gen Leistungen unrichtig beurteilt zu haben: sie seien am 8. November 1952 jedenfalls nicht davon ausgegangen, daß die in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommene Hypothekengewinnabgabe überhaupt keinen Gegenwert darstellte, und insoweit habe ein gemeinsamer Irrtum vorgelegen. Dieser Revisionsangriff und die Einzelbeanstandungen, die damit verbunden sind, vermögen indessen das angefochtene Urteil nicht zu erschüttern.

Daß der Kläger und die Rechtsvorgängerin der Beklagten seinerzeit die Auswirkungen des einige Monate zuvor erlassenen Lastenausgleichsgesetzes noch nicht zu überschauen vermochten und sich daher möglicherweise in einem Irrtum über Umfang und Wertverhältnis ihrer Vertragsleistungen befanden, hat das Berufungsgericht keineswegs verkannt. Es stellt jedoch fest, sie hätten diese ihre Ungewißheit durch die Vereinbarungen in § 4 des Vertrages beseitigen wollen, und zwar in dem Sinne, daß etwaige Vorteile infolge Herabsetzung von Lastenausgleichsverbindlichkeiten ausschließlich der Grundstückskäuferin zugute kommen sollten. Wenn es hieraus die Folgerung gezogen hat, der Kläger könne sich, nachdem der bei Vertragsabschluß als möglich vorausgesehene und ausdrücklich geregelte Fall eingetreten sei, nicht auf ein Fehlen der Geschäftsgrundlage berufen, so ist das rechtlich nicht zu beanstanden. Vertragsinhalt und Geschäftsgrundlage schließen einander aus (Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 242 Anm. 240). Ein Ausgleichsanspruch gemäß § 242 BGB kann nach ständiger Rechtsprechung des erkennenden Senats, an der festzuhalten ist, nur in Betracht kommen, wenn die Vertragspartner einen für ihre rechtlichen Beziehungen bedeutungsvollen Punkt nicht in den Kreis ihrer Erwägungen einbezogen und es infolgedessen unterlassen haben, insoweit eine Regelung zu treffen; anderenfalls bestimmen sich die Rechtsfolgen aus-

schließlich nach dem Vertrag und für eine Anwendung der Geschäftsgrundlage-Regeln ist kein Raum (Urteile vom 3. Februar 1960, V ZR 159/58, WM 1960, 665, vom 25. Januar 1961, V ZR 141/59, WM 1961, 505, 507, vom 5. Juli 1961, V ZR 188/59, WM 1961, 1192, 1194, vom 11. Oktober 1961, V ZR 20/60, WM 1962, 51, 53, vom 20. Oktober 1961, V ZR 68/60, WM 1962, 150, 151 f, und vom 27. Juni 1962, V ZR 204/60 S. 14). Da im vorliegenden Fall laut tatrichterlicher Vertragsauslegung die möglichen Auswirkungen des Lastenausgleichsgesetzes bei der Regelung in § 4 des Vertrages berücksichtigt worden sind, ist es dem Kläger verwehrt, unter Hinweis auf die Nichterhebung der Hypothekengewinnabgabe noch eine Nachzahlung zu verlangen.

Der Vortrag des Klägers nebst Beweisanträgen im Schriftsatz vom 23. Januar 1961, dessen Übergehung die Revision rügt (§ 286 ZPO), betraf die späteren, erst nach Vertragsabschluß eingeleiteten Verhandlungen der Beteiligten mit dem Finanzamt, der Oberfinanzdirektion und dem niedersächsischen Finanzministerium; hierauf brauchte das Berufungsgericht nicht einzugehen, da sich daraus keine zwingenden Schlüsse auf das bei Vertragsabschluß Gewollte ziehen lassen; daß im Rahmen jener Verhandlungen eine Abfindungszahlung von 1 000 000 DM angeboten worden ist, war zudem unstreitig (vgl. Urteilstatbestand S. 4). Ebenso erübrigte sich eine Vernehmung des Wirtschaftsprüfers Dr. Kotterba über sein damaliges Gutachten sowie die Beizichung von Akten eines Parallelprozesses, in denen sich dieses Gutachten befinden soll (vgl. Schriftsatz des Klägers vom 15. Dezember 1960).

Beweis über die zahlenmäßige Höhe der Vermögens- und der Hypothekengewinnabgabe ist an der Aktenstelle, welche die Revision anführt (Schriftsatz des Klägers vom 23. Januar 1961 S. 5 f), nicht angetreten worden. Außerdem war unstreitig

tig, daß auf die Hypothekengewinnabgabe, wenn sie nicht erlassen worden wäre, rund 1 573 000 DM hätten gezahlt werden müssen und daß die Grundstückskäuferin darauf "praktisch überhaupt nichts gezahlt" hat. Von einer Verletzung des § 286 ZPO kann daher auch insoweit keine Rede sein. Die Erörterungen der Revision darüber, in welchem Umfange sich einerseits die Rechtsvorgängerin der Beklagten und andererseits der Kläger hinsichtlich der Lastenausgleichsschuld im Irrtum befunden hätten, sind für die Entscheidung ohne Belang, da beide Vertragspartner, wie das angefochtene Urteil bindend feststellt, die von ihrem Standpunkt aus bestehende Ungewißheit bei dem Aushandeln der Vertragsbedingungen mit in Rechnung gestellt und eine abschließende Regelung getroffen haben. Aus dem gleichen Grunde spielt es auch keine Rolle, ob die Rechtsvorgängerin der Beklagten, wie die Revision behauptet, den Irrtum des Klägers "ängstlich aufrechterhalten" hat; das Beweisangebot, das von ihr in diesem Zusammenhang als übergangen gerügt wird (S. 6 f aaO), bezog sich auf die Unterzeichnung einer gemeinschaftlichen Eingabe an das Finanzamt vom 26. November 1952, also auf Vorgänge, die zeitlich nach dem Vertragsabschluß liegen; daß das Berufungsgericht den Inhalt der Eingabe übersehen hätte, ist nicht ersichtlich.

Zu Unrecht bemängelt die Revision, daß das Berufungsgericht (trotz Herabsetzung der übernommenen Verbindlichkeiten) von einer gleichwertigen Gegenleistung gesprochen habe; denn im angefochtenen Urteil steht das Gegenteil (S. 15): der Umstand, daß sich - so heißt es dort - wegen der vertraglichen Regelung "Leistung und Gegenleistung später nicht als gleichwertig herausstellen", bedeute kein Fehlen der Geschäftsgrundlage. Das ist rechtsirrtumsfrei, so daß es darauf, in welchem Umfange nach Darstellung der Revision die Vertragschließenden mit einer Herabsetzung gerechnet haben mögen, nicht ankommt; damit entfallen zugleich ihre Schlußfolgerungen, der gesamte

Betrag dürfe nicht der Rechtsvorgängerin der Beklagten in den Schoß fallen, das Entgelt müsse "zumindest ausgeglichen" werden und es wäre "nicht unangebracht, etwa auf einen Mittelwert zu kommen".

c) Gegenstand weiterer Revisionsangriffe sind die Ausführungen des Berufungsurteils darüber, daß (Nr. II 3 der Entscheidungsgründe) Wegfall oder Fehlen der Geschäftsgrundlage für sich allein noch kein Abweichen von einer einmal getroffenen vertraglichen Regelung zulasse, daß vielmehr eine Durchbrechung des Grundsatzes der Vertragstreue nur für besondere Ausnahmefälle in Betracht kommen könne, um ganz untragbare, mit Recht und Gerechtigkeit schlechthin nicht zu vereinbarende Ergebnisse zu verhindern; wenn ein Beteiligter infolge falscher Einschätzung der schon bei Vertragsabschluß vorliegenden Verhältnisse oder durch deren nachträgliche Änderung sich schlechter gestellt sehe, als nach den Vereinbarungen zu erwarten gewesen sei, so gebe das dem Richter noch nicht die Befugnis, gemäß § 242 BGB in bestehende Verträge einzugreifen; an den Nachweis, daß einer Partei wegen grober Veränderung des Verhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung das Festhalten am Verträge nach Treu und Glauben nicht zugemutet werden könne, seien strenge Anforderungen zu stellen. Das Berufungsgericht hat in dieser Hinsicht einen ausreichenden Sachvortrag des Klägers insbesondere darüber vermißt, in welchen Grenzen er selber das Risiko eines Fortbestandes der von der Grundstückskäuferin übernommenen Lastenausgleichsverpflichtungen durch § 4 Buchst. e des Vertrages als geregelt angesehen habe, wieviel das Fabrikgrundstück im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses wert gewesen sei, ob und in welchem Umfange die Käuferin auf Grund von § 4 Buchst. d nach dem Währungsstichtag entstandene Grundstückslasten übernommen habe und von welchen subjektiven Wertvorstellungen die Vertrag-

schließenden ausgegangen seien, und es hat sich, wie im Urteil näher dargelegt wird, auch nicht für verpflichtet gehalten, von sich aus den anwaltlich vertretenen Kläger zu entsprechender Ergänzung seines Sachvortrages anzuregen. Die Revision rügt Verletzung der §§ 286, 139 ZPO; sie beanstandet Nichtberücksichtigung schriftsätzlichen Vorbringens und führt im einzelnen an, was der Kläger im Falle einer Ausübung des richterlichen Fragerechts vorgetragen und unter Beweis gestellt haben würde.

Die Rügen greifen nicht durch. Ob dem Berufungsgericht, dessen Ausgangspunkt im Einklang mit der einschlägigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes steht (z.B. Urteile vom 11. Juli 1958, VIII ZR 96/57, LM BGB § 242 Bb Nr. 27 = NJW 1958, 1772, vom 14. Oktober 1959, V ZR 9/58, NJW 1959, 2203, vom 18. November 1960, V ZR 140/59, NJW 1961, 553, 554 f = WM 1961, 212, 215, und vom 14. Februar 1962, V ZR 80/60, WM 1962, 625, 626), bei Anwendung dieser Grundsätze auf den vorliegenden Fall Verfahrensverstöße unterlaufen sind, kann dahingestellt bleiben. Denn es handelt sich, wie das angefochtene Urteil zu Beginn des in Rede stehenden Abschnitts unmißverständlich hervorhebt, um zusätzliche Erwägungen, auf denen die Entscheidung nicht beruht; sie wurden ausdrücklich nur für den Fall angestellt, daß entgegen den zuvor getroffenen Feststellungen die Vertragspartner mit § 4 Buchst. e nicht auch den Ausfall eines gesamten Bestandteils der übernommenen Ausgleichsverpflichtungen - hier der Hypothekengewinnabgabe - hätten regeln wollen. Da jedoch, wie oben (vgl. Nr. 1) ausgeführt, die gegenteilige Vertragsauslegung des Berufungsgerichts - wonach trotz Nichterhebung einer Hypothekengewinnabgabe angesichts der zur Abgeltung der sonstigen Lastenausgleichs- und rückständigen Soforthilfe-Verbindlichkeiten aufgewendeten 500 000 DM lediglich eine "Herabsetzung" im

Sinne von § 4 Buchst. e und kein völliger Wegfall der übernommenen Verpflichtungen vorliegt - sich als rechtsirrtumsfrei erwiesen hat, bedurfte es jener Hilferwägungen nicht mehr. Infolgedessen erübrigt sich ein Eingehen auf alles, was die Revision im letzten Drittel ihrer Rechtsmittelbegründungsschrift (von S. 5 unten bis zum Schluß) sowie in dem nachgereichten Schriftsatz vom 7. November 1961 hierzu geltend gemacht hat.

3. Da das Berufungsurteil auch keinen sonstigen von Amts wegen zu beachtenden Rechtsfehler erkennen läßt, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Mattern

Rothe

Offterdinger

Dr. Freitag