

3

BUNDESGERICHTSHOF

004

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 109/69

URTEIL

Verkündet am

2. Juli 1971

in dem Rechtsstreit

H i r t h ,
Justizsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Fabrikanten Carl C [REDACTED] in H [REDACTED]-K [REDACTED],
N [REDACTED]straße,

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Deutsche Bundesbahn, vertreten durch die Bundesbahn-
direktion W [REDACTED]-E [REDACTED], D [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. Juli 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Hill, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 12. Juni 1969 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Im Zuge der seit 1960 gepflogenen Verhandlungen der Parteien über den Erwerb eines Betriebsgeländes des Beklagten für den zu erweiternden Rangierbahnhof der Klägerin in Hagen-Vorhalle sahen die Parteien einen Austausch dieses Geländes mit einem unbebauten Grundstück der Klägerin vor. Im Vorgriff auf den durchzuführenden Grundstückstausch übereignete die Klägerin ca. 1900 qm an der Wörtherbruchstraße entsprechend dem "Grundstückskaufvertrag" vom 15. März 1963 auf den Beklagten, da dieser dringend auf Wohnraum für seine Werksangehörigen angewiesen war. In § 2 dieses Vertrages ist bestimmt:

"Der Wert des Grundstücks beträgt DM 30 pro qm. Der Gegenwert für das Grundstück wird später im Rahmen des umfassenden Grundstückstausches verrechnet."

- 3 -

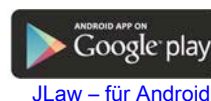
Im März 1964, nachdem der Beklagte anderweit ein Ersatzgrundstück für sein Betriebsgelände gefunden und erworben hatte, kamen die Verhandlungen der Parteien zum Abschluß. Sie schlossen drei Verträge (Urkundenrolle des Zeugen Notar Dr. F. [REDACTED] Nr. 70, 71, und 72/64). In dem Vertrag Urkundenrolle Nr. 70/1964 vereinbarten sie die Zahlung einer Entschädigung von 3 320 000 DM an den Beklagten für die Nachteile, die diesem durch die Verlegung des Betriebes entstanden. In dem Vertrag Urkundenrolle Nr. 71/1964 veräußerte und übereignete der Beklagte der Klägerin sein bisheriges Betriebsgrundstück zum Preise von 1 830 000 DM. In dem Vertrag Urkundenrolle Nr. 72/1964 beziehen sich die Parteien auf den Grundstückskaufvertrag vom 15. März 1963 und erklären hierzu, daß die Verkäuferin - Klägerin - aus dem näher bezeichneten Grundstück nicht eine Fläche von ca. 1900 qm verkauft, sondern lediglich eine Grundstücksfläche von ca. 1000 qm. Nach § 2 des Abänderungsvertrages fand die Übergabe des in dem Vertrag vom 15. März 1963 zuviel verkauften Grundstücksteils in Größe von ca. 900 qm an die Verkäuferin mit dem Tag des Vertragsabschlusses statt. § 3 lautet:

"Die übrigen vertraglichen Bestimmungen des vorerwähnten Grundstückskaufvertrages bleiben unberührt. ..."

Die Klägerin erfüllte vertragsgemäß am 1. April 1964 ohne Berücksichtigung des Wertes des dem Beklagten nach den Verträgen vom 15. März 1963 und 20. März 1964 (Vertrag Nr. 72) überlassenen Grundstücks ihre Verpflichtungen aus den Verträgen Nr. 70 und 71 durch Zahlung. Die



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Teilung des Grundstücks der Klägerin und Vermessung des dem Beklagten zu überlassenden Teils erfolgte am 15. April 1964.

Mit der im Juli 1967 erhobenen Klage macht die Klägerin den Gegenwert des dem Beklagten übereigneten Grundstücks in Höhe von 31 080 DM geltend.

Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Die Berufung des Beklagten blieb ohne Erfolg.

Der Beklagte verfolgt mit der Revision den Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht würdigt den Vertrag vom 15. März 1963 als Kaufvertrag, worin § 2 Satz 1 den Preis bestimmte, der dem Beklagten angerechnet werden sollte. Die Verrechnungsabrede (Satz 2) sollte nach der Auslegung des Berufungsgerichts den Beklagten, der das Grundstück Wörtherbruchstraße im Vorgriff auf den damals beabsichtigten Grundstückstausch sofort erhalten habe,

davor bewahren, diesen Preis vorweg bezahlen zu müssen. Nach § 3 des Abänderungsvertrags vom 20. März 1964 (Nr. 72), der in § 1 die Größe des verkauften Grundstücks änderte, sollte § 2 des Vertrags vom 15. März 1963 unberührt, also bestehen bleiben. Nach dem Scheitern des ursprünglich beabsichtigten Tausches müsse § 2 (Satz 2), lediglich den veränderten Umständen entsprechend, sinngemäß so verstanden werden, daß die Verrechnung nunmehr im Rahmen der Grundstückskaufverträge erfolgen sollte. Da die Verrechnung aber nicht schon bei der Bewertung der von der Klägerin zu erbringenden Gegenleistungen (Entschädigung lt. Vertrag Nr. 70 und Kaufpreis für das von der Klägerin gekaufte Grundstück lt. Vertrag Nr. 71) erfolgt sei und die Klägerin es auch unterlassen habe, den streitbefangenen Gegenwert bei der Zahlung ihrer am 1. April 1964 fälligen Leistungen zu verrechnen - wie zu ergänzen ist: eine Verrechnung der beiderseits geschuldeten Leistungen also nicht mehr möglich sei -, schulde der Beklagte noch die Gegenleistung für das ihm übereignete Grundstück in Höhe der vereinbarten 30 DM je qm, also für 1 036 qm die Klagsumme (30 080 DM).

II.

Die Revision rügt fehlerhafte Auslegung des Vertrages von 1963, der in Wirklichkeit kein Kaufvertrag, sondern ein Tauschvertrag sei; die Bewertung des Quadratmeterpreises stelle ersichtlich keinen Kaufpreis, sondern eine Bewertungsgrundlage im Rahmen des vorgesehenen Grundstückstausches dar. Nachdem der geplante Tausch nicht zustande gekommen sei, die Klägerin vielmehr das von ihr

benötigte Grundstück vom Beklagten gekauft und diesem für die durch die Betriebsverlegung entstandenen Nachteile im übrigen entschädigt habe, könne allenfalls eine Ausfüllung der Vertragslücke durch ergänzende Vertragsauslegung zur Kaufpreisverpflichtung des Beklagten führen. Eine Ergänzung dieses Inhalts werde der Sache aber nicht gerecht, in Frage komme vielmehr nur, die Verträge vom März 1964 als eine Generalbereinigung der Verhältnisse zu betrachten, und zwar so, daß der Beklagte eine Geldleistung oder sonstige Gegenleistungen für das ihm übereignete Grundstück nicht mehr zu erbringen habe.

Die Rüge ist nicht begründet.

Auch das Berufungsgericht geht davon aus, daß die Verträge vom März 1964 alle mit der Veräußerung des Betriebsgrundstücks des Beklagten an die Klägerin und des Grundstücks Wö[REDACTED]straße der Klägerin an den Beklagten im Zusammenhang stehenden Fragen geregelt habe. Es legt jedoch eben auf Grund dieser Auffassung den § 3 Satz 1 des Abänderungsvertrages, daß nämlich, abgesehen von der Grundstücksgröße, alle übrigen Bestimmungen des Vertrags von 1963 bestehen bleiben sollten, dahin aus, daß nunmehr nach Abschluß eines Entschädigungsvertrages und eines Kaufvertrages über das Betriebsgrundstück (Nr. 70 und 71) die in § 2 des ursprünglichen Vertrages vorgesehene Verrechnung im Rahmen der Grundstückskaufverträge, nämlich des Vertrages von 1963 und des Abänderungsvertrages von 1964, erfolgen sollte.

Diese an sich mögliche Auslegung des Abänderungsvertrages setzt voraus, daß der Vertrag von 1963 seinerseits ohne Änderung seines Inhalts eine Auslegung als

Kaufvertrag zuläßt. Dies ist der Fall. Der Revision kann nur zugestanden werden, daß dieser Vertrag einen "umfassenden Grundstückstausch" vorgesehen hat (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 2 und § 2 Satz 1), in dessen Rahmen der Gegenwert für das Grundstück verrechnet werden sollte. Er selbst ist aber nicht nur als "Grundstückskaufvertrag" überschrieben, enthält vielmehr in § 4 den Passus: "das Grundstück wird verkauft, wie es steht und liegt"; auch sind die Parteien als "Verkäuferin" und "Käufer" bezeichnet (§§ 1, 6, 8). Es ist ferner möglich, einen Kaufvertrag des Inhalts zu schließen, daß der Kaufpreis nicht sofort zu zahlen, sondern im Rahmen eines später abzuschließenden, ein anderes Grundstück einbeziehenden Tausches von Grundstücken zu verrechnen ist, wie dies der Vertrag vom Jahr 1963 vorgesehen hat. Den Sinn dieser Vereinbarung hat das Berufungsgericht dementsprechend durchaus folgerichtig dahin verstanden, daß der Beklagte davor bewahrt werden sollte, den Grundstückspreis vorweg bezahlen zu müssen. Irgend einen Verstoß gegen Auslegungsregeln hat die Revision nicht aufgewiesen; auch hat das Berufungsgericht bei seiner Auslegung keinen Tatsachenvortrag des Beklagten unberücksichtigt gelassen. Eine Vertragslücke liegt nicht vor, so daß es auch keiner ergänzenden Vertragsauslegung bedurfte.

Das Berufungsgericht hat weiter geprüft, ob die in dem Vertrag von 1963 vorgesehene und im Abänderungsvertrag aufrecht erhaltene Verrechnung nicht schon bei der Bewertung der Gegenleistungen der Klägerin in dem Entschädigungsvertrag (Nr. 70) oder dem Kaufvertrag über das Betriebsgrundstück (Nr. 71) zu Lasten des Beklagten erfolgt ist. Unter Würdigung des Ergebnisses

der Beweisaufnahme, wonach bei der Verhandlung am 20. März 1964 das Grundstück Wö[REDACTED]straße nicht im Zusammenhang mit der Wertermittlung der der Klägerin in den Verträgen Nr. 70 und 71 auferlegten Leistungen erwähnt worden ist, und weiter des Umstands, daß in diesen beiden Verträgen das Grundstück Wörtherbruchstraße auch nicht erwähnt ist, stellt es fest, daß der für das Grundstück Wö[REDACTED]straße vorgesehene Gegenwert noch nicht verrechnet ist.

Es ist nicht ersichtlich, daß es dabei die von der Revision als übergangen gerügten Zeugenaussagen nicht berücksichtigt hätte. Es konnte auch aus der Vereinbarung, daß die Bestimmungen des Vertrags vom 15. März 1963, abgesehen von der Grundstücksgröße, unberührt bleiben, entnehmen, daß die in § 2 des Vertrages von 1963 vorgesehene Verrechnung des Gegenwerts im Zeitpunkt des Abschlusses des Abänderungsvertrages noch nicht vorgenommen worden ist. Nachdem die Klägerin ihre Verpflichtungen aus den Entschädigungs- und dem Kaufvertrag von 1964 voll am 1. April 1964 erfüllt hat, ohne dabei diesen Gegenwert zu verrechnen, sei es weil er damals mangels Vermessung des Grundstücks noch nicht feststand, sei es aus Versehen, steht der Klägerin eine Kaufpreisforderung in Höhe dieses Werts aus dem Vertrag vom 15. März 1963 zu.

Der Umstand, daß die Klägerin erst drei Jahre später, möglicherweise nur auf Veranlassung des Rechnungsprüfungsamts, den eingeklagten Anspruch geltend gemacht hat, hat das Berufungsgericht nicht übersehen, wie seine Erwähnung im Zusammenhang mit dem Verwirkungseinwand erweist.

III.

Da auch im übrigen kein Rechtsirrtum zum Nachteil des Beklagten festgestellt werden kann, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Augustin	Dr. Freitag	Hill
Offterdinger		Dr. Grell