

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2501 072

4

BGB § 242 Ba, Bb, Bd

Das Gericht hat von Amts wegen zu prüfen, ob eine Partei aus einem vor Inkrafttreten des Lastenausgleichsgesetzes abgeschlossenen Grundstückskaufvertrag vom Vertragsgegner wegen der bei Vertragsabschluß nicht vorausgesehenen Entwicklung nach Treu und Glauben einen angemessenen Ausgleich beanspruchen kann; einer besonderen Berufung auf Wegfall oder Erschütterung der Geschäftsgrundlage bedarf es nicht.

BGH, Urt. v. 11. April 1962 - V ZR 122/60 - OLG Celle

V ZR 122/60

Verkündet
am 11. April 1962
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

1. des Großhandelskaufmanns Hans L [REDACTED] in Ha [REDACTED],
B [REDACTED] Allee [REDACTED],
 2. des Textilvertreters Hellmut L [REDACTED] in Ha [REDACTED],
A [REDACTED] Straße [REDACTED],
 3. des Fabrikanten Kurt L [REDACTED] in Ha [REDACTED], B [REDACTED]-
allee [REDACTED],
- als Erben bzw. Erbeserben der während des Revisionsverfahrens
verstorbenen bisherigen Beklagten Elisabeth Sch [REDACTED],

Beklagten und Revisionskläger,

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

gegen

1. den Facharzt für Chirurgie Dr. Dr. Joachim K [REDACTED]
in Ha [REDACTED], Ro [REDACTED] weg [REDACTED], als Testamentsvollstrecker
des verstorbenen bisherigen Klägers Kaufmann Jakob Sch [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

2. die Erben des bisherigen Klägers Jakob Sch [REDACTED], nämlich
 - a) Miriam R [REDACTED] geb. Sch [REDACTED] in Ka [REDACTED]
Hospital, Re [REDACTED] (I [REDACTED]),
 - b) Malka L a [REDACTED] geb. Sch [REDACTED] in H [REDACTED]
(I [REDACTED]), Haz [REDACTED] Av [REDACTED] [REDACTED],
 - c) Breindel (Bronka) F [REDACTED] geb. G [REDACTED]
in T [REDACTED] A [REDACTED] (I [REDACTED]), Hag [REDACTED] [REDACTED],

Streitgehilfen des Klägers und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 11. April 1962 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Augustin,
Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe und Dr. Freitag für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle vom
2. Mai 1960 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Ent-
scheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens,
an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

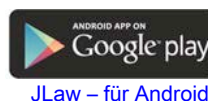
Mit notariellem Kaufvertrag vom 20. Januar 1948 veräußerte die frühere Beklagte Elisabeth Sch[REDACTED] ihr durch Kriegseinwirkung beschädigtes Hausgrundstück S[REDACTED]straße 1 in Ha[REDACTED] an den früheren Kläger Jakob Sch[REDACTED]. Der Kaufpreis betrug 48 000 RM und wurde beglichen durch Übernahme von Grundstücksbelastungen in Höhe von 14 400 RM, durch Barzahlung von 3 600 RM und durch Pfandbriefe öffentlicher und privater Kreditanstalten im Nennwert von 30 000 RM. § 6 des Kaufvertrages lautete:

"Die Verkäuferin tritt hiermit ihre Ansprüche gegen das Kriegssachschadenamt auf Ersatz des Sachschadens an dem Grundstück hiermit an den Erwerber ab, ebenso den Anspruch auf Ersatz des Nutzungsschadens, diesen aber erst mit Wirkung vom 1. Januar 1948 an, so daß die auf den vorher entstandenen Nutzungsschaden entfallenen Beträge der Verkäuferin verbleiben. Den Vertragschließenden ist bekannt, daß diese Abtretung der Genehmigung des Kriegssachschadenamts bedarf. Der Notar wird beauftragt, die Genehmigung zu beantragen. Sollte die Genehmigung versagt werden, soll das auf die Wirksamkeit des Vertrages keinen Einfluß haben."

Ein Genehmigungsantrag an das Kriegssachschadenamt wurde in der Folgezeit nicht gestellt. Im Jahre 1953, nach Inkrafttreten des Lastenausgleichsgesetzes, bat der Grundstückskäufer Sch[REDACTED] bei dem Ausgleichsamt der Stadt Ha[REDACTED] um Zuerkennung und Auszahlung der Hauptentschädigung. Nachdem ihm dies im März 1959 mit der Begründung, nur unmittelbar Geschädigte könnten Kriegssachschaden geltend machen, abgelehnt worden war, forderte er die Grundstücksvendin Sch[REDACTED] auf, ihrerseits Entschädigungsansprüche anzumelden und an ihn abzutreten. Sie beantragte daraufhin Hauptentschädigung; eine Abtretung an Jakob Sch[REDACTED] verweigerte sie.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Dieser hat Klage erhoben und Verurteilung der Elisabeth Sch[REDACTED] begehrt, ihren Entschädigungsanspruch wegen des am Grundstück durch Kriegseinwirkung entstandenen Sachschadens, den sie bereits in § 6 des Kaufvertrages nach der Kriegssachschädenverordnung abgetreten habe, nunmehr auch nach dem Lastenausgleichsgesetz an ihn abzutreten. Er starb zwei Tage vor Verkündung des erstinstanzlichen Urteils, durch welches das Landgericht die Klage abgewiesen hat. Hiergegen ist vom jetzigen Kläger als Testamentsvollstrecker des Jakob Sch[REDACTED] sowie von dessen Erben Berufung eingelegt worden; die Erben haben in der Berufungsverhandlung erklärt, sie träten als Nebenintervenienten des Testamentsvollstreckers auf. Das Oberlandesgericht hat unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils der Klage stattgegeben und die Verkäuferin zur Abtretung ihrer Ansprüche auf Hauptentschädigung an den klagenden Testamentsvollstrecker verurteilt. Nach Revisionseinlegung ist Elisabeth Sch[REDACTED] ebenfalls verstorben. Ihre Erben, die jetzigen Beklagten, haben das auf Antrag des Prozeßbevollmächtigten der Verstorbenen ausgesetzte Verfahren aufgenommen und verfolgen mit der Revision den bisherigen Klageabweisungsantrag weiter. Der Kläger und seine Streitgehilfen bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Soweit die Revision sich dagegen wendet, daß das Oberlandesgericht die Berufung der drei Erbinnen des früheren Klägers in ihrer Eigenschaft als Nebenintervenienten für zulässig erachtet hat, bedarf es keines Eingehens auf die erhobenen Rügen im einzelnen. Insbesondere erübrigt sich eine Stellungnahme zu dem Vorwurf, der Berufungsrichter habe zu Unrecht einen wirksamen

Beitritt im Sinne von § 70 ZPO bejaht, obwohl die Erbinnen sich in der Berufungsschrift fälschlich (§ 2212 BGB) als "Kläger" bezeichnet und keinen den Erfordernissen des § 70 Abs. 1 Nr. 2 und 3 ZPO entsprechenden Schriftsatz eingereicht hätten. Es kann dahingestellt bleiben, ob die frühere Beklagte nicht schon dadurch, daß sie in der Berufungsverhandlung ausweislich der Sitzungsniederschrift keinen auf Zurückweisung der Nebenintervention gerichteten Antrag gestellt hat (Stein/Jonas/Schönke, ZPO 18. Aufl. § 71 Bem. I 2 am Anfang; Baumbach/Lauterbach, ZPO 26. Aufl. § 71 Anm. 1 B), laut § 295 ZPO ihres Rügerechts wegen etwaiger Verstöße gegen § 70 ZPO verlustig gegangen ist (vgl. dazu Baumbach/Lauterbach aaO, sowie § 70 Anm. 2 und § 295 Anm. 2 D). Denn die vom Berufungsgericht in den Entscheidungsgründen seines Urteils ausgesprochene Zulassung der Nebenintervention entzieht sich auf jeden Fall nach § 548 ZPO einer Nachprüfung in der Revisionsinstanz (BGH Urteil vom 4. Dezember 1958, III ZR 169/57, LM ZPO § 404 Nr. 3 = NJW 1959, 293). Die Zulassungsentcheidung unterläge, obgleich sie nicht gemäß § 71 Abs. 1 ZPO durch Zwischenurteil ergangen, sondern mit in das über die Hauptsache befindende Endurteil aufgenommen worden ist, nach Abs. 2 aaO höchstens der sofortigen Beschwerde (RG JW 1904, 178 Nr. 22; 1938, 2833); ein solches Rechtsmittel aber haben die Beklagten weder eingelegt, noch wäre es hier, da es sich um die Entscheidung eines Oberlandesgerichts handelt, nach § 567 Abs. 3 ZPO zulässig gewesen (RG SeuffArch 69 Nr. 153).

2. Als unbegründet erweisen sich auch die Rügen, welche die Revision gegen die Vertragsauslegung im angefochtenen Urteil erhebt. Nach dieser fällt die Hauptschädigung, die gemäß § 243 Nr. 1 LAG für die Kriegsschäden am verkauften Grundstück gewährt wird, unter § 6 des Kauf-

vertrages vom 20. Januar 1948. Allerdings fehle es, soweit man damals eine Abtretung von Ersatzansprüchen nach der Kriegssachschädenverordnung vom 30. November 1940 (RGBl I 1547) beabsichtigt habe, an der laut § 11 aaO erforderlichen Zustimmung der Feststellungsbehörde. Aber auf eine solche Abtretung hätten die Vertragsschließenden sich nicht beschränkt, sie seien vielmehr übereinstimmend gewillt gewesen, den Grundstückskäufer Sch[REDACTED] so zu stellen, als hätte er das Grundstück in seinem ursprünglichen Zustand bereits vor Eintritt des Kriegsschadens erworben, so daß er : alle etwaigen Entschädigungsansprüche der Verkäuferin im eigenen Namen geltend machen könne; deshalb habe die Rechtsvorgängerin der Beklagten sich vertraglich verpflichtet, für den Fall, daß an die Stelle der damals in der Kriegssachschädenverordnung geregelten Entschädigung wirtschaftlich gleichgerichtete Ansprüche auf Grund eines anderen Gesetzes treten würden, auch diese an den Käufer abzutreten.

Einen dahingehenden Willen der Beteiligten entnimmt das Berufungsgericht aus dem Vertragswortlaut, der im § 6, ohne die Kriegssachschädenverordnung zu erwähnen, schlecht-hin von Ansprüchen "auf Ersatz des Sachschadens an dem Grundstück" spreche. Es verweist ferner auf die Ausklammerung des Nutzungsschadens für die Zeit vor dem 1. Januar 1948 und erwägt, daß die Grundstücksverkäuferin Schultze, wenn sie die Abtretung ihrer Entschädigungsansprüche darüber hinaus noch weiter hätte beschränken wollen, dies genau so erklärt haben würde; das Fehlen einer solchen Erklärung zeige, daß weitere Einschränkungen nicht vereinbart worden seien. Ein Beweisanzeichen für die Richtigkeit seiner Vertragsauslegung erblickt das Berufungsgericht schließlich in dem späteren Verhalten der Verkäuferin; sie habe ihre Rechte aus dem - 1952 in Kraft getretenen - Lastenausgleichsgesetz erst auf Aufforderung des Klägers nach

dem 9. März 1959 angemeldet, wodurch sie zu erkennen gegeben habe, daß sie bis dahin sich selbst nicht für anspruchsberechtigt hielt, sondern davon ausging, sie habe im Kaufvertrag zugunsten des Käufers ein für alle Mal auf den ihr zustehenden Entschädigungsanspruch verzichtet.

Was die Revision hiergegen ins Feld führt, läuft auf den verfahrensrechtlich unzulässigen Versuch hinaus, die Tatsachenwürdigung des Berufungsgerichts durch ihre eigene zu ersetzen. Es handelt sich um die Auslegung eines Individualvertrages, die einer Nachprüfung in der Revisionsinstanz nur nach der Richtung zugänglich ist, ob der Tatrichter dabei gegen Gesetzesvorschriften oder sonstige Auslegungsgrundsätze verstoßen hat. Einen solchen Verstoß lassen die Urteilsausführungen nicht erkennen.

Daß im § 6 von Ansprüchen "gegen das Kriegssachschädenamt" die Rede ist, hat das Oberlandesgericht nicht übersehen, sondern ausdrücklich gewürdigt. Es hält die Erwähnung dieser Behörde für unerheblich, weil nur diejenige Dienststelle genannt worden sei, die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses über derartige Entschädigungsansprüche zu befinden hatte; das schließe nicht aus, daß an ihre Stelle später, im Falle anderweitiger gesetzlicher Regelung des gesamten Fragenkomplexes, nach dem Willen der Vertragschließenden die alsdann zuständige Behörde habe treten sollen. Dies ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Bei ihrem Einwand, zum Rechtsbegriff eines Anspruches gehöre aber der Anspruchsgegner, übersieht die Revision, daß sich die Person des Entschädigungspflichtigen mit dem Inkrafttreten des Lastenausgleichsgesetzes nicht grundlegend geändert hat; die Ansprüche richten sich nach wie vor gegen die öffentliche Hand. Ob die Vertragspartner

- was die Revision als logisch unmöglich bezeichnet - im Januar 1948 an die Stelle des bisherigen Anspruchs einen solchen aus dem Lastenausgleichsgesetz setzen wollten und ob sie damals an die Errichtung der Bundesrepublik, an das genannte Gesetz oder gar an seine Einzelbestimmungen gedacht haben, ist belanglos, da es genügt, daß nach ihrem Willen bei etwaigen Gesetzesänderungen der Anspruch, wie das Urteil feststellt, bei der jeweils zuständigen Behörde weiterverfolgt werden sollte. Um den Vertrag in diesem Sinne auszulegen, bedurfte es entgegen der Revision auch keiner Ermittlung des hypothetischen Parteiwillens nach § 157 BGB; denn die tatsächliche Willensrichtung der Vertragschließenden ging laut Urteilsfeststellung allgemein und ohne Beschränkung auf die Kriegssachschädenverordnung dahin, daß der Käufer die Entschädigung erhalten sollte, die von der öffentlichen Hand nach näherer Maßgabe der alsdann geltenden Vorschriften zur Abgeltung des Kriegsschadens gezahlt werden würde.

Das Berufungsgericht hat ferner nicht, wie die Revision ihm vorwirft, die Unterschiede verkannt, die zwischen der Regelung der Kriegssachschädenverordnung und derjenigen des Lastenausgleichsgesetzes bestehen; seine Ausführungen zeigen vielmehr, daß es sich dieser Verschiedenheiten bewußt gewesen ist. Das angefochtene Urteil hebt ausdrücklich hervor, die Ansprüche aus jener früheren Verordnung ließen sich den heutigen keineswegs gleichsetzen, die sogenannte Zuerkennung von Lastenausgleichsansprüchen (vgl. § 250 LAG) erfordere ein neues Antrags-, Feststellungs- und Bewilligungsverfahren, sie seien also nicht automatisch an die Stelle der Ansprüche aus der Kriegssachschädenverordnung getreten. Ebenso wenig sind die inhaltlichen Abweichungen, insbesondere hinsichtlich der Zweckbestimmung und des Umfanges der zu beanspruchenden Entschädigung, übersehen

worden: nach der Kriegssachschädenverordnung, so heißt es im Urteil, sollten die Wiederherstellungskosten für den erlittenen Schaden vergütet werden, während das Lastenausgleichsgesetz Entschädigung nur im Rahmen von Schadensgruppen nach einer degressiven Staffel gewähre (§ 246 LAG). Alles dies schließt aber entgegen der Meinung der Revision eine Auslegung des Kaufvertrages dahin, daß nach § 6 dem Käufer auch die Hauptentschädigung zufallen sollte, nicht aus.

Der Berufungsrichter hat insoweit zutreffend darauf abgestellt, daß das Lastenausgleichsgesetz, wirtschaftlich gesehen, an die Stelle der Kriegssachschädenverordnung getreten sei und daß die Ansprüche aus beiden, jedenfalls soweit es sich dabei um den Ersatz des durch Kriegseinwirkung entstandenen Sachschadens am Grundstück handle, gleichgerichtet seien; der unterschiedliche Umfang der Entschädigung nach der Kriegssachschädenverordnung und nach dem Lastenausgleichsgesetz spiele in dem hier zur Entscheidung stehenden Fall keine Rolle, da die Hauptentschädigung, die der Verkäuferin nunmehr zustehe, allein den Kriegsschaden an dem verkauften Grundstück zum Gegenstand habe und die frühere Beklagte selbst nie behauptet habe, daß ihr Anspruch auf Hauptentschädigung noch andere Vermögenswerte außer dem Gebäudeschaden betreffe. Diese Erwägungen sind frei von Rechtsirrtum. Das Urteil des Bundesgerichtshofes vom 23. Januar 1953, I ZR 35/52 (IM BGB § 242 A Nr. 9), auf das die Revision sich für ihre gegenteilige Auffassung beruft, betraf einen anders liegenden Sachverhalt; dort ging es um den Versuch, eine Aufrechnung mit Kriegssachschädenforderungen nachträglich in eine solche mit Lastenausgleichsansprüchen umzudeuten; über die in jenem Urteil, ebenso wie in einem Aufsatz von Susat (MDR 1959, 84), betonte Wesensverschiedenheit der beiden Ansprüche war

sich das Berufungsgericht im klaren, es durfte sie jedoch im vorliegenden Fall angesichts der von ihm festgestellten Willensrichtung der Vertragsschließenden für bedeutungslos erachten. Auch der erkennende Senat ist in seinem Urteil vom 29. September 1961, V ZR 136/60 (WM 1961, 1303 = NJW 1962, 29 = MDR 1962, 38) davon ausgegangen, daß eine Vertragsklausel, wie sie hier zur Erörterung steht, dahin ausgelegt werden kann, sie erstrecke sich zugleich auf die spätere, nach § 244 LAG abtretbare Hauptentschädigung.

Ob Ansprüche aus dem Lastenausgleichsgesetz ohne weiteres von der Grundstücksverkäuferin auf den Käufer übergehen konnten, mag auf sich beruhen, da der Berufungsrichter - was die Revision übersieht - einen solchen Rechtsübergang nicht angenommen hat; er hält vielmehr die Verkäuferin auf Grund der getroffenen Vereinbarungen lediglich für verpflichtet, ihren Anspruch auf Hauptentschädigung an den klagenden Testamentsvollstrecker abzutreten. Da der Entschädigungsanspruch nach dem Willen der Vertragspartner dem Grundstückskäufer auf jeden Fall zustehen sollte ohne Rücksicht darauf, welches die gesetzliche Anspruchsgrundlage sei, geht auch der Einwand der Revision ins Leere, die Abtretungserklärung in § 6 des Kaufvertrages sei, da keiner der Beteiligten die nach der Kriegsschädenverordnung vorgeschriebene Genehmigung eingeholt habe, mit der Außerkraftsetzung dieser Verordnung (§ 373 Nr. 3 LAG) endgültig unwirksam geworden; deshalb erübrigt sich eine Stellungnahme zu der Frage, ob der Wegfall des Genehmigungserfordernisses nicht im Gegenteil die volle Wirksamkeit der bis dahin schwebend unwirksamen Vereinbarung zur Folge hatte (vgl. BGH IM BGB § 134 Nr. 15 und Nr. 29).

Alle sonstigen Rügen der Revision (Abschn. III der Rechtsmittelbegründung) befassen sich mit ergänzender Vertragsauslegung nach § 157 BGB und liegen aus dem Grunde neben der Sache, weil das Berufungsgericht, wie bereits erwähnt, nicht den hypothetischen Parteiwillen, sondern den in § 6 des Kaufvertrages zum Ausdruck gekommenen wirklichen Willen der Vertragsschließenden festgestellt und gewürdigt hat. Das angefochtene Urteil enthält freilich über das bisher Erörterte hinaus noch zusätzliche Ausführungen, die erkennbar dazu dienen sollten, das Auslegungsergebnis weiter zu untermauern und als richtig darzutun; in diesem Zusammenhang werden - neben teilweise bedenklichen, unten noch zu erörternden Darlegungen über den Grundstückspreis, die Wertvorstellungen der Beteiligten und das Vertragsrisiko - vom Berufungsrichter auch Überlegungen angestellt, wie die Erklärungen der Vertragspartner wohl gelautet haben würden, wenn ihnen die weitere Entwicklung bekannt gewesen wäre, d.h. wenn sie gewußt hätten, daß die Kriegssachschädenverordnung durch ein Gesetz, das den Namen Lastenausgleichsgesetz trage, ersetzt werden würde und daß der Grundstücksverkäuferin danach ein Anspruch auf Hauptentschädigung erwüchse. Das war jedoch überflüssig, da angesichts des zuvor festgestellten konkreten Willens, dem Grundstücks-käufer alle etwaigen Entschädigungsansprüche, auch solche aus späteren Gesetzen, zu verschaffen, keine Vertragslücke vorlag und mithin kein Raum für ergänzende Auslegung war (BGHZ 9, 273). Wie der Zusammenhang der Urteilsbegründung erkennen läßt, handelt es sich um Erwägungen, die für die Ermittlung des Vertragsinhalts nicht maßgeblich gewesen sind und ohne die der Tatrichter den § 6 ersichtlich auch nicht anders ausgelegt haben würde. Infolgedessen erübrigt sich ein Eingehen auf das, was die Revision zu diesem Punkt geltend macht.

3. Gleichwohl kann das angefochtene Urteil nicht aufrechterhalten bleiben, da es den Sachverhalt materiell-rechtlich nicht vollständig würdigt. Vom Boden seiner Vertragsauslegung aus hätte das Berufungsgericht, bevor es dem Kläger die gesamte Hauptentschädigung zusprach, erst noch prüfen müssen, ob hier etwa einer jener Fälle gegeben sei, in denen, weil die Vertragsschließenden sich seinerzeit unrichtige Vorstellungen über die zukünftige Entwicklung auf dem Gebiete des Lastenausgleichs gemacht haben, dem einen Teil nach § 242 BGB gegen den anderen ein auf Wiederherstellung des Gleichgewichts von Leistung und Gegenleistung gerichteter Ausgleichsanspruch erwachsen ist (vgl. die einschlägige Rechtsprechung des erkennenden Senats, z.B. in NJW 1958, 907 Nr. 4; 1961, 553 und 1859; 1962, 29). Das Vorliegen dieser Voraussetzungen hat, entgegen der Ansicht von Staudinger/Weber (BGB 11. Aufl. § 242 Anm. E 387 und 388), der Richter von Amts wegen zu berücksichtigen, ohne daß es einer besonderen Geltendmachung seitens der benachteiligten Partei bedarf (BGHZ 12, 286, 304; 16, 334, 337; 29, 6, 12). Hier hat sich übrigens die frühere Beklagte ausweislich des Berufungsurteils (Tatbestand, drittletzter Absatz) auch ausdrücklich auf den Gesichtspunkt der Billigkeit berufen.

Unter den Parteien ist streitig, welchen Wert die Vertragspartner am 20. Januar 1948 den abgetretenen Entschädigungsansprüchen beigemessen haben. Während diese nach der Darstellung des Klägers - neben dem verkauften Trümmergrundstück selbst - als vollwertiger Teil der Verkäuferleistung angesehen worden sein sollen, was sich auch auf die Höhe des vereinbarten Kaufpreises ausgewirkt habe, hat die frühere Beklagte stets behauptet, die Ansprüche hätten nach übereinstimmender Vorstellung der Vertragsschließenden überhaupt keinen selbständigen wirtschaftlichen Wert gehabt; niemand habe damals voraussehen können,

welches ihr Schicksal sein würde, sie seien lediglich als Grundlage für die Gewährung von Aufbaudarlehen sowie für die Beschaffung von Baumaterial auf Bezugscheine in Betracht gekommen und nur zu diesem Zweck abgetreten worden.

Letzteres hat der Berufungsrichter zugunsten der Beklagten als richtig unterstellt, indem er u.a. ausgeführt hat: es komme nicht darauf an, welchen Wert die Vertragsparteien dem Kriegssachschädenanspruch beigemessen hätten (BU S. 13); ihnen sei es nicht auf die Höhe der Entschädigung angekommen (S. 15); es sei nicht ausgeschlossen, daß die fraglichen Ansprüche - vom damaligen Standpunkt aus - praktisch niemals hätten realisiert werden können (ebenda); die Beklagte insbesondere habe vielleicht bei Vertragsabschluß eine Verwirklichung der Ansprüche nicht für möglich gehalten (ebenda). An anderer Stelle der Urteilsbegründung (S. 14) heißt es allerdings: da der frühere Kläger sich unstreitig zur Zahlung eines den damaligen Stopppreis weit übersteigenden Kaufpreises verpflichtet habe, habe er eben nicht nur den für das bombenzerstörte Grundstück geltenden Stopppreis, sondern darüber hinaus auch noch ein weiteres Entgelt dafür zahlen wollen und sollen, daß ihm die Beklagte alle Entschädigungsansprüche abtrat. Aber das läßt sich nicht mit der vorerwähnten Unterstellung vereinbaren, und von dieser ist daher für die Revisionsinstanz auszugehen.

Falls die Kaufvertragspartner in der Tat die Rechte, die laut § 6 dem Käufer übertragen wurden, für praktisch nicht realisierbar gehalten haben, könnte durch den Umstand, daß darauf nunmehr wider Erwarten eine Hauptentschädigung gezahlt wird, eine Störung des Äquivalenzverhältnisses eingetreten sein. Die Entschädigung beträgt

nach dem Streitwertfestsetzungsbeschluß des Oberlandesgerichts vom 2. Mai 1960 einschließlich Zinsen mindestens 7 600 DM, ist also so hoch, daß es auch angesichts eines Kaufpreises von seinerzeit 48 000 Reichsmark der Verkäuferseite nach Treu und Glauben nicht zuzumuten wäre, den Rechtsnachfolgern des Käufers noch zusätzlich den gesamten Betrag zu überlassen. Die Erwägung des Berufungsgerichts, daß die Ansprüche nach der Kriegssachschädenverordnung auf vollen Schadensersatz gingen und daher noch erheblich höher gewesen wären, würde dann nicht durchgreifen, wenn man bei Vertragsabschluß, wie hier zu unterstellen ist, überhaupt mit keinen Zahlungen gerechnet haben sollte. Dasselbe gilt von der weiteren Urteilserwägung, schon die Tatsache, daß die Vertragschließenden den Kriegssachschädenanspruch nicht übergangen, sondern auch insoweit eine ausdrückliche Regelung getroffen hätten, spreche dafür, daß sie diesen Anspruch keineswegs für wertlos gehalten hätten. Denn die genannte Regelung erfolgte, wie das Urteil gleichfalls zugunsten der Beklagten unterstellt hat, lediglich deshalb, weil man die abgetretenen Ansprüche damals als eine Grundlage für die Erlangung von Aufbaudarlehen und Baumaterial-Bezugscheinen ansah; insoweit läge aber keine dem Wert der heutigen Hauptentschädigung auch nur einigermaßen entsprechende Gegenleistung vor (vgl. das bereits erwähnte, einen ähnlichen Fall betreffende Urteil des Senats vom 29. September 1961, WM 1961, 1303).

Auch der vom Berufungsgericht in diesem Zusammenhang noch angeführte Gesichtspunkt der Risikoübernahme (die Vertragspartner seien hinsichtlich der Höhe der in Frage kommenden Entschädigung "bewußt ein Risiko eingegangen") ist nicht stichhaltig. Soweit für ihn in Fällen

der vorliegenden Art überhaupt Raum ist (vgl. dazu grundsätzlich die Urteile des erkennenden Senats vom 5. Februar 1958, V ZR 129/56, WM 1958, 330, und vom 25. März 1959, V ZR 14/58, WM 1959, 665), könnte sich der Umstand, daß möglicherweise ein Risikogeschäft vorläge, immer nur für diejenige Seite nachteilig auswirken, die spekulativ gehandelt hat (Urteil vom 11. Oktober 1961, V ZR 20/60, WM 1962, 51), hier also allein zum Nachteil des Grundstückskäufers Sch[REDACTED] oder seiner Rechtsnachfolger. Von ihm ließe sich allenfalls sagen, er habe sich, wenn er die Kriegssachschädenansprüche in Kenntnis ihrer Zweifelhaftigkeit käuflich erwarb, auf ein Wagnis eingelassen. Nicht ersichtlich ist dagegen, wieso auch für die Verkäuferin die Gefahr einer von einem ungewissen Ereignis abhängigen Vermögenseinbuße bestanden haben sollte: ob ihr Vertragspartner auf die abgetretenen Ansprüche etwas gezahlt erhielt oder nicht, war für sie wirtschaftlich gesehen bedeutungslos; daß sie es unterließ, sich für den Fall einer solchen Entschädigungszahlung vertraglich noch eine Nachzahlung seitens des Käufers auszubedingen, stellt kein Risikogeschäft im Sinne der Rechtsprechung des erkennenden Senats dar (Urteil vom 20. Oktober 1961, V ZR 68/60, WM 1962, 150). Ein etwaiger Ausgleichsanspruch der Beklagten aus § 242 BGB würde also durch diesen Gesichtspunkt nicht ausgeschlossen.

4. Das Berufungsgericht, an das die Sache unter Aufhebung des angefochtenen Urteils gemäß § 565 Abs. 1 ZPO zurückzuverweisen war, wird in der neuen münd-

lichen Verhandlung den Beklagten Gelegenheit geben müssen, den Nachweis zu führen, daß die Vertragschließenden seinerzeit dem Entschädigungsanspruch über seine Verwertbarkeit zur Erlangung von Aufbaudarlehen und Bezugscheinen hinaus keinen in Geld ausdrückbaren Wert beigemessen haben. Von Bedeutung könnte dabei der Umstand sein, daß der Grundstückskäufer sich mehr als fünf Jahre hindurch überhaupt nicht um die ihm abgetretenen Rechte gekümmert hat, sowie der Schlußsatz des § 6, wonach die Wirksamkeit des Kaufvertrages von einer Genehmigung des Kriegssachschädenamtes unabhängig sein sollte. Die Auslegung der Klausel im angefochtenen Urteil dahin, der beurkundende Notar - der übrigens bisher nicht als Zeuge gehört worden ist - habe lediglich die Vertragspartner vor den Rechtsfolgen des § 139 BGB schützen wollen, schließt begrifflich nicht aus, daß auch diese Vereinbarung letzten Endes auf der übereinstimmenden Ansicht der Beteiligten von der Wertlosigkeit der Ansprüche beruhte. Sollte die neue Verhandlung dem Grunde nach zur Bejahung eines Ausgleichsanspruches führen, so wird das Berufungsgericht schließlich noch zu prüfen haben, ob der wider Erwarten angefallene Vermögensvorteil jeder Partei zur Hälfte gebührt oder ob besondere Umstände eine anderweitige Aufteilung geboten erscheinen lassen (vgl. Urteil des Senats in NJW 1962, 29).

Die Entscheidung über die Kosten der Revisionsinstanz war, da sie von dem endgültigen Ausgang der Sache abhängt, ebenfalls dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag