

5

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 123/80

URTEIL

Verkündet am

10. Juli 1981
Friederich,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Gustav M [REDACTED], Am S [REDACTED], K [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Georg M [REDACTED], H [REDACTED]straße 1 a,
K [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Juli 1981 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Linden, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 7. Mai 1980 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an den 3. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien streiten um die Erhöhung eines monatlichen Zahlungsanspruchs auf der Grundlage einer entsprechenden Klausel in einem notariellen Grundstücksüberlassungsvertrag.

Der Kläger (Vater des Beklagten) war zusammen mit seiner 1958 verstorbenen ersten Ehefrau Eigentümer von bebauten Grundstücken in K[REDACTED], H[REDACTED]straße, auf denen er ein Café und eine Bäckerei betrieb. Mit notariellem Vertrag vom 16. Januar 1957 übertrugen die Ehe-

- 3 -

leute Merkt diese Betriebe mit den dazugehörigen Grundstücken (spätestens zum 1. Januar 1959) auf den Beklagten, der u.a. die bestehenden Belastungen übernehmen und weitere 15 000 DM in bar zu bezahlen hatte. Ein Teil der Mieteinnahmen sollte den Eltern des Beklagten zustehen. Die diesbezüglichen Ansprüche wurden durch eine Reallast auf dem übertragenen Grundbesitz (monatliche Zahlungen von 600 DM) gesichert, wobei die Eheleute Merkt das Wahlrecht haben sollten, ob sie die Mieteinnahmen oder die Reallastzahlungen in Anspruch nehmen wollten.

In dem Vertrag ist u.a. folgendes bestimmt:

"Die Mieteinnahmen bzw. die Reallast dienen zur Sicherheit des Lebensunterhaltes der Eheleute Merkt oder des Überlebenden allein.

Sollten sich die wirtschaftlichen Verhältnisse, die bei Abschluß dieses Vertrages zugrundegelegt sind, allgemein derart ändern, daß nach den Grundsätzen von Treu und Glauben dem Zahlungsverpflichteten die Leistung oder dem Forderungsberechtigten die Annahme der Leistung im Zeitpunkt der jeweiligen Erfüllung nicht zumuten ist, so sollen die Leistungen den im Zeitpunkt der Erfüllung herrschenden wirtschaftlichen Verhältnissen angepaßt werden."

Der Beklagte übernahm die genannten Betriebe schon mit Wirkung zum 1. Januar 1958 und wurde im Mai 1958 als Eigentümer des erwähnten Grundbesitzes eingetragen. In einem notariellen Ergänzungsvertrag vom 18. März 1959 (zwischen dem Kläger und dem Beklagten) ist festgelegt, daß der Kläger von seinem Sohn die durch eine Reallast abgesicherte monatliche Leistung von 600 DM erhält und auf seine Rechte, die ihm an den Mieteinnahmen des Hauses Hohenzollernstraße 1 a eingeräumt sind, verzichtet.



Der Kläger verlangt Erhöhung der monatlichen Zahlungen ab 1. September 1978, und zwar für das Jahr 1978 einen Betrag von 2 400 DM und ab 1. Januar 1979 weitere 600 DM monatlich.

Land- und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seine Klage in vollem Umfang weiter; der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg und führt zur Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht, wobei der Senat von der Möglichkeit des § 565 Abs. 1, Satz 2 ZPO Gebrauch gemacht hat.

1. Das Berufungsgericht versteht die hier maßgebliche Erhöhungsklausel rechtsfehlerfrei als genehmigungsfreien Leistungsvorbehalt. Das greift die Revision auch nicht an.

Nicht zu beanstanden ist die Vertragsauslegung des Berufungsgerichts, soweit es in den monatlichen Zahlungen nicht eine Kaufpreisrente, sondern zusätzliche Leistungen des Beklagten erblickt. Die dagegen von der Revision erhobene Verfahrensrüge hält der Senat für unbegründet. Von einer Begründung dazu wird abgesehen (§ 565 a ZPO).

2. Mit Erfolg wendet sich die Revision aber gegen die Auslegung der Erhöhungsklausel im übrigen. Das Berufungsgericht bejaht unter Hinweis auf den seit 1957 gestiegenen Index der Lebenshaltungskosten eine wesentliche Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse im Sinne der Klausel. Weitere Voraussetzung einer Erhöhung sei aber, daß für den Kläger die Annahme der 600 DM nach Treu und Glauben unzumutbar sei. In diesem Zusammenhang folgert es aus der vertraglichen Erwähnung, die Mieteinnahmen bzw. die Reallast dienten zur Sicherheit des Lebensunterhalts der Eheleute Merkt oder des Überlebenden, daß ein Erhöhungsverlangen nur dann berechtigt sei, wenn die Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse den Lebensunterhalt des Klägers gefährde. Das sei nicht der Fall, weil der Kläger nach dem Tod seiner ersten Ehefrau monatlich 600 DM allein erhalte, 550 DM Miete aus seinem Haus "Am Klausenberg" erziele, auf den Barkaufpreis vorzeitige Abzahlungen von 100 DM monatlich erhalte und Mieteinnahmen seiner zweiten Ehefrau (die dem Kläger gegenüber vor den Verwandten unterhaltspflichtig sei) in Höhe von 2 000 DM monatlich berücksichtigt werden müßten.

Entgegen der Auffassung der Revision ist zwar nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht die unter Berücksichtigung von Treu und Glauben zu ermittelnde Unzumutbarkeit als weitere Voraussetzung (neben der Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse) einer Leistungsanpassung ansieht. Soweit es aber die Erhöhungsklausel dahin einschränkt, daß eine Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse den Lebensunterhalt des Klägers gefährden müsse, ist seine Auslegung rechtsfehlerhaft. Das angefochtene Urteil setzt sich schon nicht mit der Frage auseinander, was

unter "Lebensunterhalt" im Sinne des Vertrages zu verstehen ist. Dieser mehrdeutige Begriff kann beispielsweise nur Notbedarf, aber auch angemessenen Unterhalt oder Unterhalt nach dem Maßstab der Lebensverhältnisse des Ehepaares Markt bedeuten. Das Berufungsgericht verweist nur auf den Vertragswortlaut. Dieser rechtfertigt für sich allein denkgesetzlich nicht die gezogene Schlußfolgerung. Es sind keine Anhaltspunkte dafür festgestellt, daß die Eltern des Beklagten als Übergeber eines ansehnlichen Grund- und Geschäftsvermögens nur bei einer Gefährdung ihres Lebensunterhalts eine Erhöhung der monatlichen Zahlungen sollten verlangen können. Schon im Ansatzpunkt ist außer Betracht gelassen, daß eine Anpassungsklausel regelmäßig der Wertsicherung dient, d.h. typischerweise den Zweck verfolgt, Leistungen innerhalb langfristiger Verträge den Kaufkraftschwankungen des Geldes anzupassen (vgl. BGH Urteil vom 8. November 1972 - VIII ZR 123/71 = LM BGB § 157 (D) Nr. 27 unter III, 2 der Gründe). Diesem Zweck liefe es (solange zusätzliche Feststellungen fehlen) aber zuwider, wenn ein Erhöhungsverlangen des Klägers schon deshalb völlig ausgeschlossen wäre, weil er neben der vertraglichen Leistung über sonstiges Einkommen verfügt.

Bei der erneuten Verhandlung wird der Kläger Gelegenheit haben, seine sonstigen Bedenken gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts vorzutragen. Ob dem Kläger der Tod seiner ersten Ehefrau für den Klageanspruch zum Nachteil ausschlägt, ist - was das Berufungsgericht bisher nicht berücksichtigt hat - auch eine Frage der Vertragsauslegung. Das gleiche gilt für die übrigen vom Be-

rufungsgericht ins Feld geführten Beträge. In diesem Zusammenhang sei bemerkt, daß hinsichtlich des Mieteinkommen der zweiten Ehefrau des Klägers der Hinweis auf § 1608 BGB nicht richtig sein kann, weil diese Bestimmung den gesetzlichen Unterhaltsanspruch betrifft. Auslegungsfrage ist auch, ob für das Erhöhungsverlangen des Klägers die Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Beklagten eine Rolle spielen.

Dr. Thumm

Vogt

Dr. Eckstein

Räfle

Linden