

7 ZR 125/58

Verkündet
am 30. November 1959
Hirth, Just. Angest.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1.

2.

a)

b)

Kläger, Berufungskläger und Revisionskläger,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr

gegen

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisions-
beklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr.

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 30. November 1959 unter Mit-
wirkung der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Rothe, Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

- 1 a -

Die Revision gegen das Urteil des
16. Zivilsenats des Kammergerichts in
Berlin vom 28. Juni 1958 wird auf Kosten
der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Vally J. [REDACTED] geb. R. [REDACTED], Mutter und Rechtsvorgängerin der beiden Kläger zu 2, und die Erstklägerin waren je zur Hälfte Eigentümerinnen des im Kriege beschädigten Hausgrundstücks K. [REDACTED] in B. [REDACTED]. Dieses verkauften sie am 10. März 1952, vertreten durch ihren Generalbevollmächtigten, den B. [REDACTED] Steuerberater Konstantin B. [REDACTED], an die Beklagte und ließen es ihr auf. Der notarielle Kaufvertrag gab als Kaufpreis 795 000 DM an, wovon 450 000 DM bar zu zahlen waren; der Rest werde belegt durch Übernahme einer - im Verhältnis 10 : 1 auf 30 000 DM umgestellten - Darlehenshypothek von 300 000 RM "in voller Höhe" (Abteilung III Nr. 8) sowie durch Übernahme einer Aufbaugrundschild von 45 000 DM (Abteilung III Nr. 14). Auf Veranlassung der Verkäuferinnen eine für das Finanzamt bestimmte schriftliche Erklärung ab, deren Inhalt er in dem an die Beklagte gerichteten Begleitschreiben wörtlich wiederholte. Darin wurde einleitend die erwähnte Kaufpreisregelung geschildert, und es hieß dann weiter:

"Für den Fall, daß für diese Posten eine Währungsgewinnabgabe oder ein Lastenausgleich nicht oder nur in geringerer Höhe als 9/10 des umgestellten Betrages zur Hebung gelangt, hat die Käuferin keine weiteren Barzahlungen oder anderweitigen Gegenleistungen an die Verkäuferinnen zu bewirken mit Ausnahme derjenigen, welche im Kaufvertrag bedungen worden sind. Das gleiche gilt für den Fall, daß bei dem Wiederaufbau des Gebäudes die Löschung der Aufbaugrundschild Abt. III Nr. 14 in Höhe von DM 45 000 erfolgt."



In der Folgezeit wurde die Beklagte als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Sie veräußerte 1954 das Grundstück für 575 000 DM und gegen Übernahme der Hypothekengewinnabgabe an eine Firma B. & K.

Die Kläger behaupten, bei dem Verkauf an die Beklagte seien die Beteiligten davon ausgegangen, daß die Lastenausgleichsschuld 315 000 DM betrage, nämlich 9/10 der am Währungsstichtag eingetragenen Hypotheken von 300 000 und 50 000 RM. Die Abgabeschuld sei jedoch dann wegen der Kriegsschäden am Grundstück und im Zusammenhang mit der allgemeinen Kürzung der Hypothekengewinnabgabe in B. nur auf 61 420,87 DM festgesetzt worden; infolgedessen habe die Beklagte erheblich weniger für den Lastenausgleich zu zahlen, als ihr auf den Kaufpreis angerechnet worden sei, während sie, die Kläger, durch die Minderung der Hypothekengewinnabgabe mit einer höheren Vermögenssteuer und Vermögensabgabe sowie die beiden Kläger zu 2 zusätzlich mit einer höheren Erbschaftssteuer belastet worden seien. Aus diesem Grunde halten die Kläger sich für berechtigt, von der Beklagten einen entsprechenden Ausgleich zu verlangen; hiervon machen sie mit der Klage einen Teilbetrag von 10 000 DM nebst Zinsen geltend.

Die Beklagte, die um Klageabweisung gebeten hat, behauptet, der Kaufpreis habe nur 480 000 DM betragen; diese Summe hätten die Vertragspartner damals ausgehandelt in Anlehnung an den Einheitswert des Grundstücks, der einige Monate zuvor auf 468 900 DM festgesetzt worden sei. Durch Barzahlung von 450 000 DM und Übernahme der Hypothek Nr. 8 mit 30 000 DM habe

sie den Kaufpreis voll bezahlt. Wenn der schriftliche Kaufvertrag den Preis unter Einbeziehung der beiden Aufbaugrundsschulden mit 795 000 DM angebe, so sei das eine "reine Konstruktion" des beurkundenden Notars gewesen. Die Aufbaugrundsschulden - die nach damaligem B. Recht keine Grundstücksbelastung, sondern eine Berechtigung für den Eigentümer dargestellt hätten - seien für die Vorstellungen der Vertragsschließenden über den Wert der beiderseitigen Leistungen ohne Bedeutung gewesen; das ergebe sich auch aus dem Schreiben des Bevollmächtigten der Kläger vom 30. April 1952 sowie aus der unstreitigen Tatsache, daß das Finanzamt bei Berechnung der Grunderwerbsteuer nicht von 795 000 DM, sondern nur von 484 000 DM (480 000 DM Kaufpreis und 4000 DM Provision) ausgegangen sei. Im übrigen sei die Übernahme des zu jener Zeit noch nicht in seinen Einzelheiten bekannten Lastenausgleichs für sie, die Beklagte, ein bewußtes Risikogeschäft gewesen. Ihr sei durch die Ermäßigung der Hypothekengewinnabgabe auch kein Vorteil erwachsen, da sie, bevor es zur Veranlagung der Abgabe gekommen sei, das Grundstück an die Firma B. & K. weiterveräußert und diese die Abgabeschuld übernommen habe. Dagegen habe sich die steuerliche Lage der Kläger durch die spätere Ermäßigung sogar verbessert; denn sie könnten von ihrer Vermögensabgabe jetzt den Betrag der Hypothekengewinnabgabe absetzen, während ihnen ein solcher Abzug hinsichtlich der Aufbaugrundsschulden nicht möglich gewesen wäre.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Kammergericht die Berufung der Kläger zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgen die Kläger ihren Zahlungsanspruch weiter. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Die Hypothekengewinnabgabe für die beiden Grundpfandrechte Abteilung III Nr. 8 und 14, die im Zeitpunkt der Währungsreform mit insgesamt 350 000 RM auf dem Grundstück lasteten und im Verhältnis 10 : 1 auf die neue Währung umgestellt wurden, beläuft sich, wie das angefochtene Urteil feststellt, abweichend von § 99 Abs. 1 LAG nicht auf 315 000 DM, sondern beträgt lediglich 61 420,87 DM. Diese Herabsetzung erfolgte aus doppeltem Grunde: wegen Kriegsschadens nach § 100 LAG und wegen der Sonderlage Berlins nach § 146 a LAG. Sie hat zur Folge, daß bei Ermittlung des der Vermögensabgabe unterliegenden Vermögens der Kläger gemäß §§ 21 Abs. 1, 41, 210, 215 LAG nur der herabgesetzte Betrag der Hypothekengewinnabgabe abzugsfähig ist.

Den hieraus von den Klägern hergeleiteten Nachzahlungsanspruch erachtet das Berufungsgericht indessen weder aus § 433 Abs. 2 BGB für begründet, weil auch bei Zugrundelegung eines Kaufpreises von 795 000 DM die Übernahme der Aufbaugrundsschulden als einer wirtschaftlich den dinglichen Belastungen gleichzustellenden Last nicht erfüllungshalber geschehen sei, sondern die Kaufpreisverbindlichkeit endgültig getilgt habe (vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 5. Februar 1958, V ZR 129/56, NJW 1958, 906), noch aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung (§ 812 BGB), weil die Erhöhung der Vermögensabgabe ihren Rechtsgrund in dem Kaufvertrag selbst finde, dieser Rechtsgrund nach wie vor bestehe und kein mit einer Vertragsleistung bezweckter Erfolg ausgeblieben sei. Auch ein Ausgleichsanspruch wegen Wegfalls der Ge-

schäftsgrundlage (§ 242 BGB) - wie er an sich nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Senatsurteil vom 8. Januar 1958, V ZR 165/56, LM BGB § 242 (Bb) Nr. 25 = WM 1958, 297) in derartigen Fällen gegeben sein könne - stehe den Klägern nicht zu.

Ein solcher Anspruch würde zwar - so führt das Berufungsurteil aus - nicht schon daran scheitern, daß die Beklagte das gekaufte Grundstück inzwischen weiterveräußert habe, oder an dem Umstand, daß der Kaufvertrag vom 10. März 1952 bereits vollständig abgewickelt sei; auch würde ihm nicht der mit der Einführung des § 146 a in das Lastenausgleichsgesetz verfolgte Zweck entgegenstehen. Der geltend gemachte Ausgleichsanspruch sei aber deshalb unbegründet, weil es an der hierfür erforderlichen "Äquivalenzstörung" fehle. Die Vertragspartner seien nämlich bei Kaufabschluß entgegen dem Wortlaut des notariellen Vertrags nicht von 795 000 DM als Kaufpreis ausgegangen, sondern von 480 000 DM. Nur dieser Betrag sowie die allgemeine Verpflichtung zur Übernahme der Aufbaugrundschulden sei die gewollte und vereinbarte Gegenleistung der Beklagten für das Grundstück gewesen. Es habe Einigkeit darüber bestanden, daß auf dieser Grundlage der Austausch der beiderseitigen Leistungen stattfinde und daß weitere Barleistungen der Beklagten außer den im Vertrag bedungenen selbst dann nicht zu erfolgen hätten, wenn die Abgabe auf den Währungsgewinn sich später "auf Null ermäßigen" sollte. Die dahin gehende formlose Vereinbarung sei trotz § 313 BGB gültig, weil der Formmangel durch spätere Auflassung und Eintragung des Eigentumswechsels geheilt worden sei (Satz 2 aaO). Eine Gegenleistung in der vereinbarten Höhe von 480 000 DM hätten die Verkäufer un-

streitig erhalten. Die spätere Herabsetzung der Hypothekengewinnabgabe sei auf die Gleichwertigkeit und das Gleichwertigbleiben der beiderseitigen Leistungen ohne Einfluß geblieben; auch die Erhöhung der Abgaben für die Kläger vermöge keinen Ausgleichsanspruch zu begründen. Bei dieser Sachlage erübrige sich ein Eingehen auf die Ansicht des Landgerichts, daß die Vertragsschließenden eine bewußte Risikoregelung getroffen hätten.

Die Revision bekämpft dies als rechtsirrig. Sie rügt Verletzung des § 242 BGB und des übrigen sachlichen Rechts sowie bestimmter verfahrensrechtlicher Vorschriften. Das angefochtene Urteil hält jedoch einer rechtlichen Nachprüfung stand.

2. Der Hauptangriff der Revision richtet sich gegen die Feststellung, die Beklagte habe sich bei Kaufabschluß nur zur Zahlung von 480 000 DM und allgemein zur Übernahme der Aufbaugrundschulden verpflichtet und die Beteiligten seien darüber einig gewesen, daß auch bei späterer Ermäßigung der Währungsgewinn-Abgabe keine weiteren Zahlungen mehr zu leisten seien. Zu dieser Feststellung ist das Berufungsgericht auf Grund des Sach- und Streitstandes sowie des Beweisergebnisses gelangt. Es hat insbesondere die Bekundungen der Zeugen J. [REDACTED] und B. [REDACTED] über das Zustandekommen der schriftlichen Erklärung vom 30. April 1952 gewürdigt und im einzelnen dargelegt, weshalb es der Aussage J. [REDACTED]'s, der die Darstellung der Beklagten bestätigt hat, den Vorzug vor derjenigen des Zeugen B. [REDACTED] gibt. J. [REDACTED], ein Angestellter der Beklagten, hatte an jenem Tage mit B. [REDACTED] eine fernmündliche Unterredung, die den unmittelbaren Anlaß für die Abfassung des erwähnten Schriftstücks bildete.

a) Von der Revision wird beanstandet, daß J. [REDACTED] seine Aussage nicht auf Grund eigener Sachkenntnis gemacht, sondern nur das wiedergegeben habe, was ihm der Syndikus der Beklagten, Dr. Sch. [REDACTED], und deren Vorstandsmitglied S. [REDACTED] über den Inhalt der bei Vertragsabschluß getroffenen Vereinbarungen mitgeteilt hätten. Sie meint, das Berufungsgericht habe unter diesen Umständen lediglich feststellen dürfen, daß eine derartige Mitteilung erfolgt sei, nicht dagegen, daß das Mitgeteilte auch den Tatsachen entsprochen habe, - und zwar um so weniger, als es sich dabei, soweit Direktor S. [REDACTED] in Betracht komme, um reine Parteibehauptungen gehandelt habe. Darin liege ein Verstoß gegen § 286 ZPO; bei richtiger Beweiswürdigung hätte man zu dem Ergebnis kommen müssen, daß die Beklagte beweisfällig geblieben sei.

Die Rüge ist unbegründet. Einmal trifft es nicht zu, daß J. [REDACTED] nur Zeuge "vom Hörensagen" gewesen sei. Gegenstand seiner Aussage war in erster Linie das Gespräch, das er damals mit dem Bevollmächtigten der Verkäufer, B. [REDACTED] - nicht, wie die Kläger behauptet hatten, mit dessen Sekretärin - geführt hat und in dessen Verlauf, nachdem J. [REDACTED] an die bei Kaufabschluß getroffenen mündlichen Vereinbarungen erinnert hatte, B. [REDACTED] "sofort im Bilde" war und ohne weiteres die Erteilung der gewünschten Bescheinigung zusagte. Hierauf und nicht auf den Inhalt dessen, was dem Zeugen J. [REDACTED] von dritter Seite mitgeteilt worden war, hat das Berufungsgericht abgestellt; das ergibt sich aus seiner abschließenden Bemerkung (BU S.18), "damit" - d.h. mit B. [REDACTED]'s Verhalten bei der fernmündlichen Unterredung - habe "das Schreiben vom 30. April 1952 eine durchaus überzeugende und verständ-

liche Motivierung gefunden". Außerdem wäre, wenn das angefochtene Urteil J's Angaben über das, was er von Dr. Sch und Direktor S erfahren hatte, als eine Bestätigung des Vorbringens der Beklagten gewertet hätte, § 286 ZPO nicht verletzt. Nach dieser Vorschrift gilt im Zivilprozeß der Grundsatz der freien Beweiswürdigung. Der Richter ist - außer in den vom Gesetz bezeichneten Fällen, von denen aber hier keiner vorliegt - an gesetzliche Beweisregeln nicht gebunden. Infolgedessen ist es ihm nicht verwehrt, bei Würdigung des Tatsachenstoffes nach pflichtmäßigem Ermessen auch auf Vorgänge zurückzugreifen, die nicht unmittelbar Gegenstand der Wahrnehmung eines Zeugen gewesen sind. Nur dürfen dabei keine Ermessensfehler unterlaufen. Ein solcher wird hier von der Revision weder geltend gemacht, noch ist er sonst ersichtlich.

b) Da es sich bei den Bekundungen des Zeugen J um keine "bloße Aussage vom Hörensagen" gehandelt hat, entfällt auch die weitere Rüge der Revision, das Berufungsgericht hätte nach § 139 ZPO die Kläger darauf hinweisen müssen, daß es bereit sei, aus J's Angaben "auf die Richtigkeit der von diesem vom Hörensagen bekundeten Tatsachen zu schließen", um den Klägern damit Gelegenheit zu geben, sich zum Beweise des Gegenteils auf Parteivernehmung zu berufen. Zu einem solchen Hinweis wäre das Gericht übrigens schon aus dem Grunde nicht verpflichtet gewesen, weil es bei dem anwaltlich vertretenen Kläger Kenntnis vom Grundsatz der freien Beweiswürdigung (§ 286 ZPO) voraussetzen durfte.

c) Soweit die Revision Verletzung des § 448 ZPO rügt, weil das Berufungsgericht es unterlassen habe, trotz der "erheblichen Wahrscheinlichkeit", die nach

der Aussage des Zeugen B [REDACTED] für die Richtigkeit des Klagevortrages bestanden habe, eine Parteivernehmung des Vorstandsmitglieds der Beklagten, S [REDACTED], von Amts wegen in Erwägung zu ziehen, übersieht sie zunächst, daß hier nach der - in der Revisionsinstanz nur beschränkt nachprüfbaren - Beweiswürdigung von einem hohen Wahrscheinlichkeitsgrad keine Rede sein kann. Das angefochtene Urteil hat im einzelnen dargelegt, daß und warum es der Schilderung B [REDACTED] nicht zu folgen vermag: er habe nach seiner eigenen Angabe an den Vorgang, der den Gegenstand der Beweisaufnahme bildete, wegen der inzwischen verflossenen Zeit nur noch eine schwache Erinnerung; außerdem habe er seine Aussage "nur mit Einschränkungen" gemacht und er habe "nicht motivieren" können, aus welchen Gründen er die Erklärung vom 30. April 1952 abgegeben habe, deren Inhalt seinen jetzigen Bekundungen klar und deutlich entgegenstehe; der Zeuge J [REDACTED] dagegen, der an dem Ausgang des Rechtsstreits nicht persönlich interessiert sei, habe in bestimmter und durchaus glaubwürdiger Weise die Sachdarstellung der Beklagten bestätigt.

Im übrigen aber kann - was an sich auch die Revision nicht verkennt - das Unterbleiben einer Parteivernehmung von Amts wegen nur dann mit Erfolg angegriffen werden, wenn das Berufungsgericht die Grenzen seines Ermessens nach § 448 ZPO überschritten oder von diesem Ermessen überhaupt keinen Gebrauch gemacht hat; regelmäßig ist davon auszugehen, daß dem Richter die genannte Bestimmung bekannt gewesen sei und daß er, auch wenn er sie in den Urteilsgründen nicht ausdrücklich anführt, trotzdem das ihm durch sie eingeräumte Ermessen habe walten lassen (BGH LM ZPO § 448 Nr. 2).

Die Revision meint, hier lägen Tatsachen vor, aus denen sich das Gegenteil ergebe: Die von dem Zeugen J. [REDACTED] geschilderte Mitteilung des Vorstandsmitglieds S. [REDACTED] über den Inhalt der vertraglichen Vereinbarungen stehe im Widerspruch mit dem Vortrag der Beklagten in der Klagebeantwortung vom 6. November 1956, wo es heiße, über Währungsgewinne, Lastenausgleich, insbesondere Hypothekengewinnabgabe hätten sich die Parteien bei Vertragsschluß überhaupt keine Vorstellungen gemacht, zum mindesten hätten sie sie nicht erörtert und zur Geschäftsgrundlage erhoben. Angesichts dieses Vorbringens, auf das die Beklagte in zweiter Instanz Bezug genommen habe (Schriftsatz vom 20. Mai 1957), hätte das Berufungsgericht nach Meinung der Revision eine Anwendung des § 448 ZPO in Erwägung ziehen oder wenigstens im Urteil darlegen müssen, warum es eine Parteivernehmung von Amts wegen nicht für erforderlich gehalten habe.

Dem kann nicht beigetreten werden. Wie bereits ausgeführt, hat das angefochtene Urteil seine Feststellungen über das, was die Vertragspartner bei Kaufabschluß vereinbart haben, zum mindesten nicht entscheidend auf die von J. [REDACTED] bekundete Mitteilung des Direktors S. [REDACTED] gestützt; aus der Aussage dieses Zeugen verwertet es vielmehr in erster Linie die Schilderung von B. [REDACTED]'s Verhalten bei der fernmündlichen Unterredung. Daß die Vertragsschließenden von einem Kaufpreis von 480 000 DM ausgegangen seien, entnimmt das Urteil dagegen vor allem aus dem Schreiben der Beklagten an den beurkundenden Notar vom 27. Februar 1952, aus der schriftlichen Erklärung vom 30. April 1952 und aus dem Schreiben vom 16. Mai 1952, worin B. [REDACTED]

gegenüber der Beklagten seine Befriedigung darüber zum Ausdruck gebracht hat, daß die Grunderwerbsteuer vom Finanzamt im Sinne der vorerwähnten Erklärung festgesetzt worden sei. Wenn unter diesen Umständen das Berufungsgericht den von der Revision herausgegriffenen Satz aus der Klagebeantwortung - auf den übrigens die Kläger in den Tatsacheninstanzen, soweit ersichtlich, nie zurückgekommen sind und von dem man auch nicht weiß, ob er auf einer Unterrichtung des Prozeßbevollmächtigten gerade durch Direktor S. [REDACTED] beruht - für nicht so schwerwiegend erachtet hat, um deswegen eine Parteivernehmung nach § 448 ZPO anzuordnen, so ist das aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

3. Die Revision rügt, es sei nicht geprüft worden, wie sich der erst nachträglich, nämlich durch Art. I Nr. 7 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Lastenausgleichsgesetzes vom 12. Juli 1955 (BGBl I 403) eingefügte § 146 a LAG auf die vertraglichen Beziehungen der Parteien ausgewirkt habe. Durch diese Vorschrift, die für B. [REDACTED] mit rückwirkender Kraft eine allgemeine Herabsetzung der Hypothekengewinnabgabe um $33 \frac{1}{3} \%$ gebracht habe, sei eine derartige Störung des Gleichgewichts zwischen Leistung und Gegenleistung eingetreten, daß das Berufungsgericht mindestens unter diesem Gesichtspunkt eine Ausgleichsforderung hätte zubilligen müssen. Die "B. [REDACTED]-Ermäßigung" betrage im vorliegenden Falle 33 116,87 DM, also beinahe 7 % des Barkaufpreises. Hätten die Verkäufer das im März 1952 vorhergesehen, so hätten sie einen entsprechend höheren Kaufpreis verlangt, und die Beklagte hätte sich einem solchen Verlangen nach Treu und Glauben nicht verschließen können. Dem Ausgleichsanspruch der Kläger stehe auch das Schrei-

ben B [REDACTED]'s vom 30. April 1952 und die angebliche Einigung der Beteiligten über einen Kaufpreis von nur 480 000 DM und über den Ausschluß weiterer Zahlungsverpflichtungen, wie sie das Berufungsgericht festgestellt habe, nicht entgegen; denn diese Einigung könne sich allenfalls auf Minderung oder Erlaß von Lastenausgleichsabgaben wegen Kriegsschäden (§ 100 LAG) bezogen haben, nicht dagegen auf die damals noch völlig unbekannte "B [REDACTED]-Ermäßigung". Eine andere Auslegung des erwähnten Schreibens würde am Wortlaut haften und liefe den Denkgesetzen zuwider.

Die Rüge greift nicht durch. § 146 a LAG ist vom Berufungsgericht keineswegs übersehen worden. Es erörtert die dortige Sonderregelung ausdrücklich (BU S.15 f) und räumt sogar ein, daß sie grundsätzlich einen Ausgleichsanspruch des Grundstücksverkäufers nicht ausschließe. Ein solcher Ausschluß ist jedoch nach seiner Ansicht im vorliegenden Fall bewirkt worden durch die Abrede der Vertragspartner, wonach weitere Barleistungen der Beklagten (außer den im Vertrag bedungenen) selbst dann nicht erfolgen sollten, wenn die Abgabe auf den Währungsgewinn sich später auf Null ermäßigen würde. Insoweit handelt es sich um die Auslegung eines Individualvertrages, die das Revisionsgericht nur nach der Richtung nachzuprüfen vermag, ob der Tatrichter dabei gegen gesetzliche Bestimmungen oder anerkannte Auslegungsregeln verstoßen habe. Daß hier ein derartiger Verstoß vorgekommen sei, ist nicht ersichtlich. Mit dem Einwand, die Vertragsschließenden hätten bei ihrer Abrede lediglich etwaige Minderungen der Abgabenschuld infolge Kriegsschäden gemäß § 100 LAG im Auge gehabt, begibt sich die Revision in verfahrensrechtlich unzulässiger Weise auf tatsächliches Gebiet und

versucht ihre eigene Vertragsauslegung an die Stelle derjenigen des Berufungsrichters zu setzen. Dieser war rechtlich nicht gehindert, die Abrede dahin zu verstehen, daß sie sämtliche späteren Ermäßigungen der Lastenausgleichsverbindlichkeit, gleichgültig aus welchem Anlaß sie erfolgten, habe umfassen sollen. Insbesondere steht der Umstand, daß die Vorschrift des § 146 a LAG erst im Jahre 1955 geschaffen wurde und daher den Vertragsschließenden im Frühjahr 1952 nicht bekannt sein konnte, einer solchen Auffassung denkgesetzlich nicht entgegen; damals gab es übrigens auch den § 100 LAG, auf dessen Anwendungsbereich die Revision die streitige Abrede beschränkt wissen möchte, noch nicht, er wurde vielmehr zusammen mit den übrigen Bestimmungen des Lastenausgleichsgesetzes in der Bundesrepublik erst am 18. August 1952 (BGBl I 445) und in Berlin sogar erst am 4. Oktober 1952 (BerlGVBl S. 785) veröffentlicht.

Daß die Herabsetzung der Hypothekengewinnabgabe zugleich für die Kläger eine Erhöhung der Vermögensabgabe und, soweit sie Erben der inzwischen verstorbenen Grundstücksverkäuferin Vally J. sind, höhere Erbschaftssteuern mit sich bringen mag, hat das Berufungsgericht berücksichtigt. Es erachtet auch diesen Umstand nicht für geeignet, einen Ausgleichsanspruch zu begründen: Löse die Herabsetzung schon in ihrer direkten Wirkung keinen solchen Anspruch aus, so sei das erst recht insoweit nicht der Fall, als sie in bloß indirekter Weise eine Erhöhung der Vermögensabgabe zur Folge habe. Tragweite und Bedeutung vertraglicher Lastenausgleichsklauseln seien im Wege der Auslegung zu ermitteln; der vorliegende Vertrag, der keine derartige Klausel enthalte, sondern von einer Gleichwer-

tigkeit der ausgetauschten Leistungen bei 480 000 DM ausgehe und im übrigen die Verkäufer von den dinglichen Lasten freistelle, müsse dahin ausgelegt werden, daß die Beklagte von den Auswirkungen einer nur persönlichen Schuld der Kläger wie der Vermögensabgabe nicht betroffen werden solle. Diese Ausführungen lassen keinen Rechtsfehler erkennen. Ins einzelne gehende Beanstandungen gegen sie werden von der Revision nicht erhoben. Sie weist lediglich darauf hin, daß die Erblasserin der beiden Kläger zu 2, Vally J. [REDACTED], schon im Zeitpunkt des Verkaufs in den Vereinigten Staaten von Amerika gelebt habe, daß die Kaufkraft des Dollars nicht derjenigen von 4,20 DM entspreche und daß die Kläger durch die Devisenbestimmungen und den Kursstand der zu transferierenden Sperrmark weitere Verluste erlitten hätten. Es ist jedoch nicht einzusehen, inwiefern diese Tatsachen - von denen zudem nicht feststeht, daß das Berufungsgericht sie unbeachtet gelassen habe - an der Beurteilung des Sachverhalts etwas zu ändern vermöchten.

Da das angefochtene Urteil die Auswirkungen der "B. [REDACTED]-Ermäßigung" (§ 146 a LAG) ausdrücklich erörtert hat, erweist sich die abschließende Revisionsrüge: das Berufungsgericht habe diesen Gesichtspunkt, der ein selbständiger Klagegrund gewesen sei, übergangen und damit den Tatbestand des § 551 Nr. 7 ZPO erfüllt, als offensichtlich unbegründet.

4. Nach allem war die Revision mit der Kosten-
folge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen

Dr. Augustin

Schuster

Kothe

Dr. Freitag

Mattern