

2067 057

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_141/64

URTEIL

Verkündet am

6. Oktober 1967

H i r t h ,

Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Landwirts Hans P [REDACTED] in L [REDACTED],
Landkreis E [REDACTED],

Beklagten und Revisions-
klägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Witwe Maria S [REDACTED] geb. F [REDACTED]
in E [REDACTED], Emil K [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Klägerin und Revisions-
beklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Oktober 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Hill

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg
vom 28. April 1964 wird auf Kosten des Beklagten
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Ehemann der Klägerin und bisherige Erstkläger, der während des Revisionsverfahrens verstorben und von seiner Ehefrau allein beerbt worden ist (die Eheleute werden im folgenden weiterhin als die Kläger bezeichnet), verkaufte am 22. September 1953 das Grundstück G [REDACTED] - [REDACTED]straße [REDACTED] in N [REDACTED] an den Kaufmann Heinz W [REDACTED]. Dieser verpflichtete sich, als Gegenleistung den beiden Klägern eine lebenslängliche Rente aus dem gekauften Objekt zu gewähren. Die Rente betrug laut Nr. V des notariellen Kaufvertrags "zunächst ab 1. Oktober 1953 beginnend" monatlich 50 DM, ab 1. Oktober 1954 monatlich 200 DM und ab 1. Oktober 1968 monatlich 150 DM; sie sollte im Falle des Ablebens eines der Berechtigten dem überlebenden Eheteil weiterhin in voller Höhe zustehen. Zur Sicherung dieser Rente bestellte der Käufer den

- 3 -

Klägern an dem Grundstück eine Reallast. Die Nr. VI des Kaufvertrags lautete:

"Sollte die Deutsche Mark in Zukunft an Kaufkraft wesentlich verlieren, so sollen die Leistungen nach Ziffer V auf Verlangen der Berechtigten durch einen Schiedsgutachter nach billigem Ermessen neu festgesetzt werden. Der Schiedsgutachter ist durch den Landgerichtspräsidenten zu benennen.

Bei der Neufestsetzung der Leistungen ist davon auszugehen, daß durch die Geldrente zur Zeit die Hälfte des laufenden Unterhalts der Eheleute .. (Kläger) sichergestellt ist."

Winkel veräußerte einige Jahre später das gekaufte Grundstück weiter an den Beklagten. Dieser übernahm auch die Reallast und zahlte den Klägern Rente in der bisherigen Höhe von monatlich 200 DM. Im Jahre 1961 wurde vom Landgerichtspräsidenten auf Antrag der Kläger, die eine Neufestsetzung der Rente anstrebten, der Landgerichtsdirektor Walter B. zum Schiedsgutachter bestellt. Brem erstattete unter dem 14. Dezember 1961 ein Schiedsgutachten; darin setzte er die aus der Reallast zu erbringenden Rentenleistungen neu fest auf monatlich 347,50 DM für die Zeit vom 1. April 1961 bis zum 30. September 1968 und auf monatlich 260,50 DM für die Zeit ab 1. Oktober 1968. Der Beklagte erkannte das Gutachten nicht als verbindlich an. Freiwillig erhöhte er den von ihm gezahlten Monatsbetrag mit Wirkung vom 1. Oktober 1961 auf 225 DM und ab 1. Januar 1962 auf 254 DM; in den Monaten Januar bis einschließlich Oktober 1963 zahlte er jeweils 270 DM.

Die Kläger haben - unter Hinweis auf das Schiedsgutachten und die darin errechnete neue Rentenhöhe - den Beklagten auf Zahlung der Unterschiedsbeträge für



die Zeit vom 1. April 1961 bis zum 31. Oktober 1963 in Höhe von 3 149,50 DM verklagt; außerdem begehren sie seine Verurteilung, die im Grundstückskaufvertrag vereinbarte und als Reallast im Grundbuch eingetragene Leibrente ab 1. November 1963 in Höhe von monatlich 347,50 DM sowie ab 1. Oktober 1968 in Höhe von monatlich 260,50 DM zu bezahlen und die Eintragung dieser Rentenbeträge in das Grundbuch zu bewilligen. Der Beklagte, der Klageabweisung beantragt hat, hält die Rentenvereinbarung in Nr. V und VI des Kaufvertrages, da sie der erforderlichen Genehmigung durch die Landeszentralbank entbehre, für schwebend unwirksam; ferner macht er geltend, die vom Schiedsgutachter errechneten Beträge seien viel zu hoch und daher offenbar unbillig.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt dieser seinen Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin, die nach dem Tode ihres Ehemannes den Prozeß allein weiterführt, bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Der Beklagte haftet aus der Reallast, die auf seinem Grundstück ruht, gemäß §§ 1105, 1108 BGB dinglich und persönlich für die während der Dauer seines Eigentums fällig werdenden Rentenbeträge. Um die Höhe dieser Beträge geht der Streit der Parteien. Das Begehren der Kläger nach einer höheren Rente, als sie ursprünglich vereinbart wurde, stützt sich auf Nr. V

und VI des zwischen ihnen und dem Voreigentümer W [REDACTED] geschlossenen Kaufvertrages vom 22. September 1953 (in den der Beklagte hinsichtlich der Rentenzahlungspflicht unstreitig als Schuldner eingetreten ist) in Verbindung mit dem Gutachten des Landgerichtsdirektors Brem vom 14. Dezember 1961.

Soweit auf Zahlung von Rentenbeträgen geklagt wird, die erst in Zukunft fällig werden, bestehen im vorliegenden Fall keine verfahrensrechtlichen Bedenken (§§ 257, 258 ZPO). Bedenkenfrei ist ferner die - auch von der Revision nicht in Zweifel gezogene - Rechtsauffassung des Oberlandesgerichts, die Kläger könnten, falls sich die Rentenhöhe seit Vertragsabschluß zu ihren Gunsten verändert hat, vom Beklagten verlangen, daß er der grundbuchlichen Eintragung dieser Veränderung zustimmt (§ 894 BGB).

2. Den Einwand des Beklagten, daß die Vertragsklauseln Nr. V und VI gemäß § 3 WährG zunächst von der Landeszentralbank genehmigt werden müßten und daher, weil eine solche Genehmigung unstreitig nicht vorliegt, schwebend unwirksam seien, hat das Berufungsgericht nicht durchgreifen lassen. Es erblickt in der Vereinbarung, wonach bei wesentlichem Kaufkraftschwund die Rentenhöhe neu festgesetzt werden soll, keine genehmigungsbedürftige Wertsicherungsklausel im Sinne der genannten Vorschrift. Letztere beziehe sich nach Wortlaut und Sinn nur auf solche DM-Schulden, deren Betrag durch eine Bezugsgröße bestimmt werden solle. Daran fehle es hier. Die Höhe der geschuldeten Beträge sei nicht ohne weiteres an einem Vergleichsfaktor abzulesen, vielmehr werde die Neufestsetzung ausschließlich in das

Erkennen eines Gutachters gestellt, der in seiner Entscheidung frei sei; wenn er dabei auch die durch Kaufkraftschwund bedingte Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse zu berücksichtigen habe, so müsse dieser Wertverlust jedoch keineswegs zwangsläufig und automatisch in einer ihm prozentual genau entsprechenden Erhöhung der Rente seinen Niederschlag finden. Der Gutachter könne und müsse daneben auch andere für die Sicherung des Unterhalts maßgeblichen Tatumsstände in Rechnung stellen.

Diese Erwägungen halten der von der Revision erbetenen rechtlichen Nachprüfung stand. Sie stehen im Einklang mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung, die zwischen genehmigungsbedürftigen Gleitklauseln und genehmigungsfreien Leistungsvorbehalten unterscheidet; während bei der Gleitklausel die Höhe der geschuldeten Geldleistung unmittelbar von einer vertraglich vorgesehenen Bezugsgröße abhängt und jede Veränderung derselben zugleich und unbedingt zu einer entsprechenden Erhöhung oder Verringerung des geschuldeten Geldbetrages führen muß, bleibt im Falle des Leistungsvorbehalts die Höhe dieses Betrages zunächst noch unbestimmt und muß erst durch einen weiteren, selbständigen Akt ermittelt werden; die Änderung der Bezugsgröße bildet hier also lediglich eine Voraussetzung für die Bestimmbarkeit der Leistung; sie gibt bloß den Anstoß dazu, daß auf Wunsch des Gläubigers die Höhe der Schuld in irgendeiner Form - sei es im Wege von Verhandlungen zwischen den Vertragspartnern oder durch einen Dritten (Schiedsgutachter) - der späteren Entwicklung angepaßt und neu beziffert wird (BGH Urteile vom 28. November 1956, V ZR 40/56, DNotZ 1957, 300, 302, vom 4. Juni 1962,

VIII ZR 24/61, LM WährG § 3 Nr. 13 = NJW 1962, 1393, vom 23. November 1964, VIII ZR 125/63, LM aaO Nr. 15 = MDR 1965, 291, und vom 25. Januar 1967, VIII ZR 206/64, WM 1967, 257 = NJW 1967, 830, 831; Dürkes, Wertsicherungsklauseln 7. Aufl. D Nr. 71 ff, F Nr. 32 ff). Um einen solchen Leistungsvorbehalt, der nicht unter § 3 WährG fällt, handelt es sich nach der rechtsirrtumsfreien Vertragsauslegung des angefochtenen Urteils im vorliegenden Fall. Denn die Vereinbarungen unter V und VI des Kaufvertrages vom 22. September 1953 waren hier- nach - wie auch ihr Wortlaut ohne weiteres ergibt - von den damaligen Partnern nicht so gemeint, daß ein späterer Kaufkraftverlust der Deutschen Mark "bereits ipso jure" zu einer Neufestsetzung der Rente führen sollte; vielmehr war er nur eine Voraussetzung dafür.

Was die Revision gegen den Standpunkt des Berufungsgerichts ins Feld führt, gibt zu einer abweichenden Beurteilung keinen Anlaß. Das von ihr angeführte Schreiben der Landeszentralbank Bayern vom 18. Oktober 1962 an Notar Dr. Ge[REDACTED] bezeichnet eine Genehmigung nach § 3 Satz 2 WährG nur dann als erforderlich, wenn das im Kaufvertrag Vereinbarte etwa dahin zu verstehen wäre, daß bei Kaufkraftänderungen ein "unbedingter Anspruch" auf Erhöhung oder Ermäßigung der Rente erwachsen sollte. Das aber war laut tatrichterlicher Vertragsauslegung nicht der Fall. Wieso für diese Auslegung die zahlenmäßige Höhe der ursprünglich vereinbarten Monatsbeträge hätte bedeutsam sein können, bleibt unverständlich. Entgegen der Behauptung der Revision ist vom Schiedsgutachter B[REDACTED] und, ihm folgend, vom angefochtenen Urteil auch nicht die allgemeine Steigerung der Unterhaltsrenten für uneheliche Kinder und Fürsorge-

empfänger als eine Bezugsgröße eingeführt und die dem Beklagten obliegende Leistung hieran geknüpft worden, sondern das Gutachten (S. 8 f) zieht jene Renten bloß zusätzlich noch zum Vergleich heran, um die Richtigkeit des bereits mit anderen Methoden gefundenen Ergebnisses darzulegen. Ebensowenig trifft es zu, daß die Leistung des Beklagten vom Lebenshaltungsindex abhängig gemacht worden sei; denn diese Indexzahlen spielen, was die Revision übersieht, eine Rolle lediglich im ersten Teil des Schiedsgutachtens (Abschnitt II), der sich mit dem Kaufkraftschwund als Voraussetzung für eine Rentenneufestsetzung befaßt, während die Neufestsetzung selbst dann (Abschnitt III) nach anderen Maßstäben geschieht. Im übrigen könnten etwaige Fehler des Gutachters die bereits ohne Genehmigung voll wirksam gewordene Vertragsklausel nicht nachträglich zu einer genehmigungsbedürftigen machen. Soweit die Revision es als rechtlich bedeutungslos ansehen möchte, ob eine solche Klausel "automatisch" wirkt oder ob die neue Rentenhöhe erst durch ein Schiedsgutachten festzustellen ist, erkennt sie den erheblichen Unterschied, der darin besteht, daß im letzteren Fall der Leistungsumfang "nach billigem Ermessen" (Nr. VI Abs. 1 des Kaufvertrags), also innerhalb eines gewissen Spielraums, ermittelt wird.

3. Einen wesentlichen Kaufkraftschwund, der laut Vertrag vorliegen muß, damit die Rente neu festgesetzt werden darf, hat das Oberlandesgericht bejaht. Es folgt dabei den Berechnungen im Schiedsgutachten, wonach die Preise ab Vertragsschluß bis September 1961 um 14,8 % gestiegen sind, und schließt außerdem aus dem Verhalten des Beklagten, insbesondere seinen freiwilligen Mehr-

zahlungen seit Oktober 1961, daß er die Voraussetzungen für eine Neufestsetzung der Rente offenbar selbst für gegeben halte. Dies läßt keinen Rechtsfehler erkennen und wird auch von der Revision nicht angegriffen.

Sie wendet sich jedoch dagegen, daß der Berufungsrichter das Schiedsgutachten des Landgerichtsdirektors Brem vom 14. Dezember 1961, weil es weder im Sinne von § 319 BGB offenbar unbillig noch - in entsprechender Anwendung dieses Paragraphen (RGZ 96, 57, 61 f; BGH Urteil vom 21. Oktober 1964, VIII ZR 64/63, WM 1964, 1239 = NJW 1965, 150) - offenbar unrichtig sei, als verbindlich angesehen hat. Nach Auffassung der Revision hat er damit gegen die genannte Gesetzesvorschrift verstoßen, da sowohl Unbilligkeit als auch Unrichtigkeit gegeben sei und beides für jeden fachkundigen und unbefangenen Beurteiler bei gewissenhafter Prüfung offen zutage liege (BGHZ 9, 195, 199). Die Rügen, die sie in diesem Zusammenhang erhebt, laufen im Ergebnis - ohne daß dabei die Begriffe "unrichtig" und "unbillig" streng auseinandergehalten werden - auf zwei konkrete Beanstandungen hinaus. Beide erweisen sich indessen als unbegründet.

a) In erster Linie beanstandet die Revision, daß der Schiedsgutachter bei der Frage, welcher Monatsbetrag unter heutigen Verhältnissen zur Sicherstellung des halben Lebensunterhalts der Kläger erforderlich sei, eine ursprüngliche Rentenhöhe von 200 DM zugrunde gelegt und daß der Berufungsrichter diesen Ausgangspunkt (stillschweigend) gebilligt habe. Hierbei sei unter Verletzung von § 286 ZPO der wirkliche Inhalt des Vertrages vom 22. September 1953 nicht berücksichtigt worden. Unter

Nr. V hätten nämlich die Vertragsschließenden für die Zeit vom 1. Oktober 1953 bis zum 30. September 1954 lediglich Rentenzahlungen in Höhe von 50 DM monatlich vereinbart, und erst vom Monat Oktober 1954 ab hätten dann jeweils 200 DM gezahlt werden sollen. Wenn es daher in Nr. VI Abs. 2 heiße, durch die Geldrente werde "zur Zeit" die Hälfte des laufenden Unterhalts sichergestellt, so könnten damit nur jene 50 DM gemeint sein, obgleich - wie die Revision einräumt - ein derartig geringer Betrag damals keinesfalls den Unterhalt von zwei Personen habe decken können. Auf jeden Fall habe das Berufungsgericht unterlassen, insoweit den Vertragswillen der Beteiligten zu erforschen und der Frage nachzugehen, ob die für den ersten Zeitabschnitt, d.h. für die Zeit des Vertragsabschlusses, vereinbarte Rente von 50 DM monatlich den Ausgangspunkt für die spätere Neufestsetzung der Rente habe bilden sollen. Dies hätte nach Ansicht der Revision im Wege ergänzender Vertragsauslegung (§ 157 BGB) geklärt werden müssen.

Die Rüge kann keinen Erfolg haben. Der Revision ist zuzugeben, daß die Möglichkeit, unter dem "zur Zeit", also bei Vertragsabschluß, zur Deckung des halben Unterhaltsbedarfs erforderlichen Monatsbetrag hätten die Vertragspartner nicht 200 DM, sondern bloß 50 DM verstanden, weder im Schiedsgutachten noch im angefochtenen Urteil ausdrücklich erörtert wird. Aber sie liegt derartig fern, daß ersichtlich keiner von den Beteiligten bis zum Ende des zweiten Rechtszuges überhaupt daran gedacht oder sie jedenfalls ernstlich in Erwägung gezogen hat. Das gilt insbesondere auch von dem Beklagten selbst; denn er hat in beiden Vorinstanzen stets unmißverständlich auf 200 DM und nicht etwa nur auf 50 DM monatlich als Ausgangsbetrag

für die Neufestsetzung abgestellt (Schriftsätze vom 27. Mai 1963, S. 3 unten, S. 4 Mitte, und vom 11. Januar 1964, S. 4), und wäre er anderer Ansicht gewesen, so hätte er sich schwerlich bereit gefunden, seine Rentenzahlungen ab 1. Oktober 1961 freiwillig über 200 DM monatlich hinaus zu erhöhen. Die Annahme, den Vertragsschließenden habe als Grundlage für spätere Rentenerhöhungen ein Monatsbetrag von 50 DM vorschwebt, läuft nicht nur jeder Lebenserfahrung zuwider, weil auch damals aus dieser Summe der hälftige Unterhaltsbedarf eines Ehepaares unmöglich bestritten werden konnte, sondern sie würde vor allem zu dem ungewöhnlichen und von ihnen ganz sicherlich nicht gewollten Ergebnis führen, daß die Kläger, wenn sie wegen Kaufkraftschwundes von ihrem vertraglichen Recht auf Neufestsetzung der Rente Gebrauch machten, keine Verbesserung ihrer wirtschaftlichen Lage, sondern im Gegenteil eine beträchtliche Herabsetzung ihres bisherigen Einkommens zu gewärtigen hätten. Zieht man dies in Betracht, so ist es nicht als Verfahrensverstöß zu werten, wenn das Berufungsgericht sich nicht ausdrücklich mit diesem Umstand befaßt hat. Damit entfallen sämtliche Schlußfolgerungen, welche die Revision hieraus zu ziehen sucht, und es erübrigt sich ein Eingehen auf ihre weiteren Rügen zu diesem Punkt.

b) Sie beanstandet ferner, daß die Rente, obgleich die Preise in der Zeit vom Vertragsabschluß bis zum September 1961 laut Schiedsgutachten nicht mehr als 14,8 % gestiegen sind, von 200 DM auf 347,50 DM, also um 73,75 % erhöht worden ist, und wirft dem Gutachter sowie dem Berufungsgericht vor, zu einem solchen Ergebnis, das sie für offenbar unbillig hält, auf Grund

falscher Berechnungsmethoden gelangt zu sein. Allein auch dieser Vorwurf erweist sich als nicht gerechtfertigt.

Wenn der Schiedsgutachter bei Neufestsetzung der Rente nicht nur den Kaufkraftschwund der Deutschen Mark, sondern daneben auch die seit 1953 eingetretene Veränderung des allgemeinen Lebensstandards in Rechnung gestellt hat, so entsprach das seiner vom Berufungsgesicht ohne Rechtsverstoß gebilligten Auslegung des Kaufvertrags. Danach ist (vgl. S. 6 des Gutachtens) in Nr. VI für die Rentenerhöhung ein anderer Maßstab vereinbart worden als hinsichtlich der Voraussetzungen, unter denen eine Neufestsetzung beantragt werden kann: während für letzteres ein wesentlicher Kaufkraftverlust genüge, habe die Neufestsetzung selbst nicht einfach die Rentenleistungen diesem Schwund anzugleichen, sie vielmehr im Rahmen billigen Ermessens dem Zweck anzupassen, den die Vertragspartner mit der Rentenvereinbarung erstrebt hätten; Ziel der Vereinbarung sei gewesen, die Hälfte des Unterhalts der Gläubiger gleitend auf dem Niveau zu sichern, das sie bei Vertragsabschluß einnahmen; diese Ebene werde aber nicht allein durch die Bewegung der Preise bestimmt, sondern auch durch den Lebenszuschnitt vergleichbarer Verbraucherkreise. Hier- von ausgehend hat der Schiedsgutachter dann an Hand des Statistischen Jahrbuchs für die Bundesrepublik die Entwicklung des Lebensstandards bei Haushaltungen der mittleren Verbrauchergruppe im einzelnen nachgeprüft. Seine Berechnungen, die er mit eingehenden Zahlenangaben belegt, haben ergeben, daß sich innerhalb dieser Gruppe die Lebenshaltungsauslagen während der Zeit von 1953 bis 1961 im Verhältnis 1 : 1,7375 erhöht haben.

Was die Revision gegen diese Berechnungsweise vorbringt, liegt neben der Sache. Ob man den Unterhaltsbedarf, wie sie geltend macht, nicht schematisch nach Maßgabe eines aus statistischen Gründen angenommenen sogenannten "Warenkorbes" ermitteln darf, mag dahinstehen, weil Landgerichtsdirektor Brem jedenfalls nicht so verfahren ist; der Warenkorb-Gesichtspunkt spielt in seinem Gutachten nur bei Erörterung des Kaufkraftschwundes - der Voraussetzung für den Wunsch nach Rentenerhöhung - eine Rolle (S. 3 f), er wird dagegen nicht verwertet für die Neufestsetzung selbst (S. 6 - 8). Daß bei letzterer von dem individuellen Lebensbedarf der Kläger auszugehen war, hat auch der Schiedsgutachter, wie sein Hinweis auf § 1601 Abs. 2 BGB ergibt (S. 7), keineswegs verkannt; Anhaltspunkte dafür, daß dieser Bedarf von dem abwich, was 1961 innerhalb einer mittleren Verbrauchergruppe üblich war, liegen nicht vor; obwohl die Revision den § 1601 BGB als verletzt rügt, vermag sie eine solche Abweichung ebenfalls nicht darzutun. Die Richtsätze für den Unterhalt von Fürsorgeempfängern und unehelichen Kindern sind, wie oben bereits hervorgehoben (Nr. 2), nicht zur Grundlage für die Neufestsetzung der Rente gemacht worden, sondern der Schiedsgutachter hat sie bloß nachträglich noch zur Kontrolle seines Ergebnisses herangezogen; deshalb kommt es auf alles das nicht an, was die Revision über die Berechnungsmethoden der Jugendämter vorträgt. Das gleiche gilt von ihren Darlegungen über den Unterschied der Bedarfsdeckung im öffentlichen Haushalt und in der privaten Familienwirtschaft; wenn bei letzterer, wie die Revision meint, die Einnahmen zunächst einmal errechnet und dann erst, um den Unterhalt der einzelnen Familienmitglieder bestreiten zu

können, aufgeteilt werden, so ist nicht ersichtlich, daß in den Fällen, die der Schiedsgutachter an Hand statistischen Materials seiner Berechnung zugrunde gelegt hat, anders verfahren worden wäre. Wieso er den Prozentsatz für die Erhöhung des allgemeinen Lebensstandards (73, 75 %) "aus der Steigerung der Renten" entnommen haben soll, geht aus der von der Revision angeführten Stelle im Gutachten (S. 9 vorletzter Absatz) nicht hervor. Einer Beweiserhebung über die vom Beklagten behauptete Höhe der Lebenshaltungskosten (Schriftsätze vom 27. Mai 1963, S. 3, und vom 11. Januar 1964, S. 5) bedurfte es nicht, weil nach rechtsirrtumsfreier Vertragsauslegung das Absinken der Kaufkraft und das dadurch bedingte Steigen des Lebenshaltungsindex nur die Voraussetzung, nicht aber den Maßstab für die Neufestsetzung der Rente bildete.

Ohne Grund rügt die Revision, daß der Schiedsgutachter seine Untersuchung nicht auf die wirtschaftliche Lage der Kläger beschränkt, sondern außerdem geprüft hat, ob eine Rentenerhöhung um 73,75 % auch für den Beklagten keine unbillige Belastung zur Folge habe. Dahingestellt kann bleiben, ob nicht bereits angesichts des Vertragswortlauts, der von Neufestsetzung "nach billigem Ermessen" spricht, eine solche umfassende, die Interessen sämtlicher Beteiligten einbeziehende Betrachtungsweise geboten war. Der Beklagte ist hierdurch auf jeden Fall nicht beschwert, weil die Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse wohl zu einer Verringerung, keinesfalls aber zu einer Erhöhung des genannten Prozentsatzes führen konnte. Mit seiner Behauptung, die allgemeine Wertsteigerung der Grundstücke habe sich für ihn nicht im Ertrag ausge-

wirkt (Schriftsatz vom 11. Januar 1964, S. 4), brauchte sich das Berufungsgericht nicht auseinanderzusetzen; denn sie war weder substantiiert, noch ist dafür Beweis angetreten worden (§§ 138, 282 ZPO).

c) Da sonach die Beanstandungen der Revision erfolglos geblieben sind, ist entgegen ihrer Ansicht § 319 BGB nicht verletzt.

4. Das angefochtene Urteil läßt auch keinen sonstig= von Amts wegen zu beachtenden Rechtsfehler erkennen. Infolgedessen muß die Revision als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Roth

Dr. Freitag

Hill