BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 165/03

Verkündet am:
23. Januar 2004
K a n i k,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Januar 2004 durch die Richter Tropf, Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein, Dr. Gaier und die Richterin Dr. Stresemann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Wiesbaden vom 6. Mai 2003 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin eines Grundstücks, an dem der Beklagten ein Erbbaurecht zusteht. Im Erbbaurechtsvertrag wurde der Erbbauzins für die Zeit ab 1. Januar 1975 auf jährlich 1.192 DM vereinbart. Weiter heißt es hierzu:

"Die Grundstückseigentümerin ist alle fünf Jahre (erstmals 1980) berechtigt und auf Verlangen des Erbbauberechtigten verpflichtet, eine amtliche Auskunft des statistischen Bundesamts über den Preisindex für die Lebenshaltung mittlerer Arbeitnehmer-Haushalte für das jeweils vergangene Jahr einzuholen, wobei der Durchschnitt 1975 = 100 Ausgangspunkt sein soll.

Gemäß der amtlichen Auskunft ist dann der Erbbauzins für das laufende Jahr und die Zukunft neu zu errechnen."

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

Mit Schreiben vom 19. Dezember 1996 verlangte die Klägerin von der Beklagten im Hinblick auf den Anstieg des vereinbarten Index ab 1996 Zahlung von jährlich 2.177,67 DM Erbbauzins. Die Beklagte bezahlte den verlangten Erhöhungsbetrag nicht. Durch Urteil des Amtsgerichts Rüdesheim vom 10. Dezember 1997 wurde sie verurteilt, an die Klägerin für 1996 weitere 192,90 DM Erbbauzins zu bezahlen. Mit Schreiben vom 19. Juni 2001 verlangte die Klägerin die Zahlung eines weiteren Erhöhungsbetrags von jährlich 90,02 DM.

Sie hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 539,17 € (je 192,90 DM für 1997, 1998, 1999 und 2000 und 282,92 DM für 2001) zuzüglich Zinsen zu verurteilen. Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten ist ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision erstrebt die Beklagte die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht sieht die Klage als begründet an. Es meint, der Erbbaurechtsvertrag berechtige die Klägerin, alle fünf Jahre eine Anpassung des Erbbauzinses zu verlangen. Von diesem Recht habe die Klägerin 1996 und 2001 wirksam Gebrauch gemacht.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

II.

Die Revision ist nicht begründet.

Die Beklagte schuldet aufgrund der Anpassungsverlangen der Klägerin vom 19. Dezember 1996 und 19. Juni 2001 die für die Zeit seit dem 1. Januar 1997 mit der Klage verlangten Beträge.

Die zwischen den Parteien umstrittene Frage, ob die im Erbbaurechtsvertrag vereinbarte Anpassung des Erbbauzinses an die Änderungen des Lebenshaltungskosten-Index nur in dem vereinbarten Fünfjahresturnus, nämlich 1980, 1985, 1990, 1995 u.s.w., geltend gemacht werden kann oder dieser Turnus nur die Erhöhungszeiträume bestimmt, ist durch Auslegung des Erbbaurechtsvertrags zu beantworten. Die Auslegung ist grundsätzlich dem Tatrichter vorbehalten und für das Revisionsgericht bindend. Sie kann von dem Senat nur darauf überprüft werden, ob der Auslegungsstoff vollständig berücksichtigt worden ist, ob gesetzliche oder allgemein anerkannte Auslegungsregeln, die Denkgesetze oder allgemein anerkannte Erfahrungsgesetze verletzt sind oder ob die Auslegung auf einem im Revisionsverfahren gerügten Verfahrensfehler beruht (st. Rechtspr., vgl. BGHZ 135, 269, 273; BGH, Urt. v. 5. Juli 1990, IX ZR 10/90, WM 1990, 1549, 1551; Senatsurt. v. 14. Oktober 1994, V ZR 196/93, WM 1995, 263, BGH, Urt. v. 29. März 2000, VIII ZR 257/98, NJW 2000, 2508, 2509 und v. 13. März 2003, IX ZR 199/00, NJW 2003, 2235, 2236).

Ein solcher Auslegungsfehler wird weder von der Revision aufgezeigt, noch ist er ersichtlich. Die Revision rügt auch keinen Verfahrensfehler des Berufungsgerichts. Daß eine andere als die von dem Berufungsgericht vorgenommene Auslegung der vereinbarten Klausel möglich und in einem Rechtsstreit zwischen der Klägerin und dem Rechtsvorgänger der Beklagten wegen eines früheren Erhöhungsverlangens vorgenommen worden ist, bedeutet keinen Rechtsfehler der abweichenden Auslegung.

Der Berechnung der Erhöhungsbeträge durch die Klägerin ist das Berufungsgericht gefolgt. Die Revision erhebt insoweit keine Beanstandungen. Ein Rechtsfehler zum Nachteil der Beklagten ist auch nicht ersichtlich.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Tropf Krüger Klein

Gaier Stresemann