

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 182/62

URTEIL

Verkündet am

30. April 1965

Hirth

Justizangestellter

als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. der Witwe Irmgard A [REDACTED] geb. Bo [REDACTED] in
W [REDACTED]-E [REDACTED], J [REDACTED],
2. des Molkereifachmanns Günther A [REDACTED] in
W [REDACTED]-E [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Gastwirtin Erna L [REDACTED] geb. T [REDACTED] in
W [REDACTED]-E [REDACTED], P [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. April 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag und Offterdinger für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 11. Juli 1962 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Ehemann der Klägerin verkaufte am 14. Februar 1946 vor dem Notar Sch[REDACTED] in W[REDACTED]-E[REDACTED] (Urkundenrolle Nr. [REDACTED]/46) sein Grundstück in W[REDACTED]-E[REDACTED], B[REDACTED]straße [REDACTED], an den Ehemann der Beklagten zu 1 und an den Beklagten zu 2 je zur Hälfte. Während des Rechtsstreits sind der Ehemann der Klägerin und der Ehemann der Beklagten zu 1 verstorben und von ihren Witwen beerbt worden; diese sind in den Rechtsstreit eingetreten.

Der Verkäufer ließ das Grundstück im Verträge auf; die Käufer wurden als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Der Kaufpreis betrug 30.000 RM; davon wurden 10.000 RM noch vor Vertragsabschluß an den Verkäufer gezahlt. Dieser verpflichtete sich, ein Hauszinssteuerabgeltungsdarlehen von ursprünglich 4.100 RM am 30. September 1946 zurückzuzahlen.

Für den Restkaufpreis von 20.000 RM wurde eine Hypothek zugunsten des Verkäufers eingetragen. In § 3 des Vertrags wurde festgestellt:

"Der Verkäufer hat sich zum Verkauf des Grundbesitzes mit Rücksicht auf die zur Zeit noch ungewisse Entwicklung der Währungsverhältnisse nur unter der Voraussetzung entschlossen, daß auch noch nach Durchführung der zu erwartenden Währungsmaßnahmen die beiderseitigen Leistungen aus diesem Kaufvertrag in einem angemessenen Wertverhältnis zueinander stehen. Hiervon ausgehend vereinbarten die Beteiligten folgendes:"

Nach den folgenden Vereinbarungen räumten die Käufer dem Verkäufer ein Wiederkaufsrecht ein; dieses konnte grundsätzlich erst vom 1. Februar 1949 an und spätestens am 31. Januar 1951 ausgeübt werden. Als Wiederkaufspreis sollte der Berechtigte am Tage der Rückauflassung den Wert der Kaufpreisanzahlung von 10.000 RM zahlen, den diese haben würde, wenn sie am 15. Februar 1946 auf ein Sparkonto bei der Stadtsparkasse mit einjähriger Kündigung eingezahlt worden wäre, ferner den Wert der Aufwendungen für Ausbesserungen, Erweiterungen und Verbesserungen seit dem 1. Februar 1946 mit dem Betrage, der aufzuwenden wäre, wenn die Arbeiten am Tage der Rückauflassung ausgeführt werden müßten. Das sollte nicht für Aufwendungen gelten, die die Verpflichteten ausschließlich im Interesse ihres Geschäftes machen würden. Außer diesem Barpreis sollte der Berechtigte die Restkaufpreishypothek von 20.000 RM "zur vollständigen Entlastung der Verpflichteten als eigene und persönliche Schuld übernehmen". Im Falle der Ausübung des Wiederkaufrechtes sollten die Verpflichteten innerhalb von zwei Monaten berechtigt sein, die Rückauflassung dadurch abzuwenden, daß sie sich den Berechtigten gegenüber zur Zahlung eines Betrages verpflichteten, der dem gemeinen Wert des Grundbesitzes am Zahlungstage



entspricht unter Abzug der als Wiederkaufspreis bestimmten Beträge und des Wertes, den die Restkaufpreishypothek am Zahlungstage haben wird. Zur Sicherung des Rückauflassungsanspruchs im Falle des Wiederkaufs ist für den Berechtigten eine Auflassungsvormerkung bewilligt und eingetragen worden. Der Verkäufer hat das Wiederkaufsrecht am 14. Februar 1950 ausgeübt; die Käufer haben rechtzeitig von ihrem Abwendungsrecht Gebrauch gemacht. In einer "Erklärung" vom 30. März 1951 haben Verkäufer und Käufer bewilligt und beantragt, die Umstellung der Restkaufgeldhypothek von 20.000 RM auf 20.000 DM im Grundbuch einzutragen, da der Restkaufpreis auf Grund der Vereinbarungen nach § 18 UmstG im Verhältnis 1 : 1 umgestellt sei. Auf den Antrag des Verkäufers vom 23. April 1951 hat das Amtsgericht Wuppertal durch Beschluß vom 23. Juni 1951 festgestellt, daß die Hypothek im Verhältnis 1 : 1 umgestellt und bei der zugrunde liegenden Forderung die Rechnungseinheit Reichsmark durch die Rechnungseinheit Deutsche Mark zu ersetzen sei. Auf die Beschwerde der Rh. - We. Bodenkreditbank hat das Landgericht Wuppertal den angefochtenen Beschluß dahin abgeändert, daß Hypothek und Forderung 10 : 1 umgestellt seien. Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat durch Beschluß vom 25. Januar 1952 die weitere Beschwerde des Verkäufers zurückgewiesen

Die Klägerin hat vorgetragen, die Beklagten hätten als gemeinen Wert einen Betrag von 40.000 DM zu zahlen. Davon seien abzusetzen:

Sparbuchwert der Anzahlung	675 DM
Wert der Aufwendungen der Beklagten rd.	10.000 DM
Wert der Restkaufpreishypothek	2.000 DM
Unterschied der Vermögensabgabe auf Grund der Hypothekengewinnabgabe	10.968,75
auf Grund des Grundeigentums	<u>4.725,00</u>
	6.243,75rd. <u>6.250 DM</u>
	18.925 DM

oder rd. 19.000 DM. Wenn man von einem Betrage von 40.000 DM - 19.000 DM = 21.000 DM zunächst entgegenkommenderweise auf 20.000 DM abgerundet, ausgehe, blieben nach Abzug von 2.000 DM, die die Käufer am 30. Juni 1954 gezahlt hätten, 18.000 DM übrig. Da die Beklagten am 3. Juni 1950 nach mehrfachen Aufforderungen endgültig die Zahlung abgelehnt hätten, hätten sie Verzugszinsen zu zahlen. Sollte aber die Vereinbarung über das Wiederkaufsrecht unwirksam sein, so sei nach § 139 BGB der ganze Vertrag nichtig, da er ohne diese Sicherung nicht geschlossen sein würde. Die Nichtigkeit erstrecke sich auch auf die Übereignung, mindestens bestehe aber in diesem Falle ein Anspruch auf Rückauflassung. Bei Nichtigkeit des Vertrages seien die gegenseitigen Leistungen zurückzugewähren; für diesen Fall errechnet die Klägerin einen Gegenanspruch der Beklagten von 4.520 DM.

Die Klägerin hat beantragt,

die Beklagten zu verurteilen,

1. nach ihrer Wahl:

- a) als Gesamtschuldner an die Klägerin 18.000 DM mit 4 % Zinsen von 20.000 DM vom 3. Juni 1950 bis zum 30. Juni 1954 und von 18.000 DM seit dem 1. Juli 1954 zu zahlen oder
- b) zugunsten der Klägerin die Eintragung einer brieflosen Darlehenshypothek von 18.000 DM auf dem Grundstück W - E - Stadt Band Blatt Flur Parzelle Nr. im Range nach der aus einer Restkaufpreishypothek zugunsten der Klägerin von 20.000 RM entstandenen Hypothek von 2.000 DM zu im einzelnen angeführten Bedingungen zu bewilligen,

hilfsweise,

2. Zug um Zug gegen Zahlung von 4.520 DM oder Eintragung einer brieflosen Darlehenshypothek in dieser Höhe zu den gleichen Bedingungen auf dem

bezeichneten Grundstück dieses Grundstück an die Klägerin herauszugeben und deren Eintragung als Eigentümerin in das Grundbuch zu bewilligen,

hilfsweise,

3. Zug um Zug gegen Zahlung von 4.520 DM oder Eintragung einer brieflosen Darlehenshypothek in dieser Höhe zu den gleichen Bedingungen auf dem bezeichneten Grundstück dieses an die Klägerin herauszugeben und es an sie aufzulassen,

hilfsweise,

festzustellen, daß die Beklagten verpflichtet seien, nach ihrer Wahl entweder

- a) als Gesamtschuldner einen Betrag in Höhe des in der Kaufurkunde unter § 3 in Nr. 7 genannten unter Berücksichtigung aller Umstände jederzeit erzielbaren Verkaufswerts des bezeichneten Grundstücks am Zahlungstage abzüglich der Wertbeträge gemäß Nr. 2 a) und b) dieses Paragraphen und des Werts, den eine auf dem Grundstück lastende aus einer Festkaufpreishypothek von 20.000 RM entstandene Staatsgrundschuld von 18.000 DM hat, mit 4 % Zinsen ~~servon~~ diesem um 2.000 DM erhöhten Wert vom 30. Juni 1950 bis 30. Juni 1954 und vom unerhöhten Wert seit 1. Juli 1954 an die Klägerin bar zu zahlen oder
- b) zugunsten der Klägerin die Eintragung einer brieflosen Darlehenshypothek in der Höhe wie unter 1 a) auf dem genannten Grundstück zu bewilligen.

Die Beklagten haben um Klageabweisung gebeten und hilfsweise beantragt,

eine Verurteilung nur Zug um Zug gegen Zahlung von 98.883,65 DM und auf Freistellung der Beklagten aus allen Zahlungsverpflichtungen aus der Umstellungsgrundschuld in Höhe von 18.000 DM auszusprechen.

Sie haben erwidert, das Wiederkaufsrecht sei nur geltend gemacht worden, um das Abwendungsrecht auszulösen. Es

habe sich um ein Scheingeschäft gehandelt; man habe bei Abschluß des Vertrages erklärt, daß ein Wiederkauf nicht in Frage kommen werde, und der Notar habe auf das Abwendungsrecht hingewiesen. Der Vorschlag für diese Regelung habe vom Notar gestammt. Der Verkäufer würde auch mit einer anderen Regelung zufrieden gewesen sein. Der Klageforderung stehe die rechtskräftige Umstellungsentscheidung entgegen. Nach dem Vertrage sei das Wiederkaufsrecht bedingt gewesen. Die Bedingung eines unangemessenen Verhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung sei nicht eingetreten. Der Einheitswert habe damals 18.000 DM betragen und betrage jetzt 18.000 DM. Bei Vertragsabschluß unter Geltung des Preisstops seien die Reichsmarkbeträge noch wertvoll gewesen. Mit den empfangenen 10.000 RM habe der Verkäufer Hypotheken abgelöst und den Betrag damit wertbeständig erhalten. Das Haus sei etwa 70 Jahre alt, in schlechtem Zustand und mit Schwamm behaftet gewesen.

Die Unwirksamkeit einer Währungsklausel mache nicht den ganzen Vertrag nichtig; dieser würde zudem auch ohne diese Klausel abgeschlossen worden sein. Im Falle der Nichtigkeit des Vertrags seien mindestens die Gegenforderungen der Beklagten wesentlich höher als die Forderung der Klägerin.

Die Klägerin hat die Behauptungen der Beklagten bestritten. Das Haus sei in dem damals üblichen Zustand gewesen, es sei aber nie mit Schwamm behaftet gewesen. Keinesfalls hätten die Beteiligten bewußt gegen gesetzliche Vorschriften verstoßen, zumal sie sich nach dem Rate des Notars gerichtet hätten.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme die Klage abgewiesen.

Auf die Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht den Hauptantrag der Klägerin (Verurteilung zur Zahlung von 18.000 DM nebst Zinsen oder Bewilligung einer entsprechenden Hypothek) dem Grunde nach für berechtigt erklärt.

Mit der Revision erstreben die Beklagten die Zurückweisung der Berufung. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht bejaht die Rechtsgültigkeit und Wirksamkeit der Vertragsbestimmungen über das Wiederkaufsrecht und die Abwendung. Es erachtet sich in dieser Hinsicht durch die Rechtskraft des im Umstellungsverfahren ergangenen Bescheids an der eigenen Beurteilung nicht gehindert. Nach seiner Auffassung sind jene Bestimmungen weder zum Schein vereinbart worden, noch sei das Wiederkaufsrecht bedingt gewollt und die Bedingung nicht eingetreten. Ebensowenig hätten die betreffenden Vereinbarungen gegen die Währungsgesetze verstoßen. Den Hauptantrag auf Zahlung des Abwendungsbetrags hält das Berufungsgericht dem Grunde nach für gerechtfertigt, weil sich ein Überschuß für die Klägerin ergeben werde und die Frage eines etwaigen Ausgleichs nach den Grundsätzen über die Geschäftsgrundlage dem Betragsverfahren überlassen bleiben könne.

II.

Die Revision bezeichnet die Ausführungen des Berufungsgerichts als rechtsirrig. Die Würdigung der Revisionsangriffe ergibt:

1. Der 3. Senat des Oberlandesgerichts Düsseldorf hatte als Gericht der weiteren Beschwerde im Verfahren nach § 6 der 40. DVO zum UmstG entschieden, daß die Kaufpreis^{rest}hypothek zu 20.000 RM samt der ihr zugrunde liegenden Forderung im Verhältnis 10 : 1 umgestellt sei, und dabei ausgeführt, es handle sich nicht um eine reine Geldsummenschuld, sondern um eine solche mit sogenannter Wertsicherungsklausel, die nach dem Grundgedanken der Währungsgesetzgebung nicht zulässig sei. Die Revision ist der Auffassung, daß diese Ausführungen das Berufungsgericht gebunden hätten und es aus der Vereinbarung über Wiederkauf und Abwendung der Klägerin keine Rechte hätte zusprechen dürfen.

Dem ist nicht beizustimmen. Der Bundesgerichtshof hat allerdings in der Entscheidung BGHZ 5, 259 und in dem von der Revision angeführten Beschluß vom 26. Juni 1952, IV ZB 47/52 (LM Nr. 6 zu § 6 der 40. DVO UmstG) ausgesprochen, daß das im Umstellungsverfahren entscheidende Gericht ausschließlich und mit bindender Wirkung für alle Gerichte und Behörden darüber zu entscheiden habe, ob eine - wie hier - durch Grundpfandrecht gesicherte Forderung nach dem Umstellungsgesetz umzustellen ist und daß es dabei auch über alle Vorfragen zu entscheiden habe, von denen die Höhe des Umstellungsbetrages abhängt. Im Umstellungsverfahren handelte es sich aber um die unbedingte Kaufpreisforderung von 20.000 RM, nicht ^{um} die im vorliegenden Rechtsstreit in

Frage stehende Forderung des Hauptantrags der Klage, nämlich um die von der Ausübung des Wiederkaufsrechts und des Abwendungsrechts abhängige, nicht durch Hypothek gesicherte Forderung auf Zahlung weiterer Beträge. Auch vom Standpunkt des im Umstellungsverfahren entscheidenden Senats des Oberlandesgerichts hing die Entscheidung über die Umstellung nicht von der Gültigkeit der Vereinbarung über Wiederkauf und Abwendung ab, da dieser Senat nicht aus der von ihm angenommenen Ungültigkeit den Schluß gezogen hat, die Kaufpreisforderung bestehe gemäß § 139 BGB wegen Nichtigkeit eines Teils des Vertrages nicht, was zu einer Umstellung 1 : 1 wegen Entstehung einer Eigentümergrundschuld hätte führen müssen (§ 2 Nr. 3 40. DVO zum UmstG).

2. Die Revision wendet sich aber auch gegen die - nach dem eben Ausgeführten zulässige - eigene Würdigung des Berufungsgerichts.

Die Revision ist mit dem Gericht der weiteren Beschwerde der Meinung, die Abrede über den Wiederkauf und die Abwendungsbefugnis sei eine gegen zwingende Vorschriften der Umstellungsgesetzgebung verstoßende Wertsicherungsklausel. Sie rügt, daß das Berufungsgericht nicht den beurkundenden Notar und seinen Bürovorsteher vernommen habe, die die Beklagten bereits im ersten Rechtszug und auch wieder im zweiten als Zeugen dafür benannt hatten, daß der gesamte § 3 nur der Wertsicherung dienen sollte. Das Berufungsgericht führt (BU S. 11) aus, der Vertrag lasse klar erkennen, die Parteien seien, um das gewünschte Ziel der Gleichwertigkeit von Leistungen und Gegenleistung auch nach der Währungsreform zu erreichen, bewußt einen rechtlichen Umweg gegangen. Es hat also den von der Revision angeführten Zweck unterstellt. Es verneint jedoch, ohne daß die Revision hiergegen

Verfahrensangriffe vorbrächte, ausdrücklich, daß die Bestimmungen über den Wiederkauf und die Abwendungsbefugnis etwa zum Schein vereinbart worden wären, während in Wahrheit eine Nachzahlung ohne Rücksicht auf die Ausübung des - gar nicht gewollten - Wiederkaufsrechts und die Abwendungsbefugnis gewollt gewesen wäre. Es bleibt daher dabei, daß der Verkäufer nur durch Ausübung des Wiederkaufsrechts und eine erst zu treffende Vereinbarung der Parteien, nämlich die Annahme eines im Kaufvertrag ausgesprochenen Angebots, den Anspruch auf Zahlung der Abwendungsbeträge erhielt. Der Währungsgesetzgebung ist nicht zu entnehmen, daß Bestimmungen über eine Rückgängigmachung des Kaufes mit Rücksicht auf die Auswirkungen der gesetzlichen Umstellung für nichtig erklärt werden sollten (Harmening/Duden, Währungsgesetze § 13 UmstG Anm. 29). Dementsprechend ist auch die Vereinbarung einer Zahlung, die dem Käufer nach Ausübung eines vereinbarten Wiederkaufsrechtes das Grundstück erhalten sollte, nicht zu beanstanden. Es ist der Revision zuzugeben, daß nach den Feststellungen des Tatrichters die Parteien davon ausgegangen sein werden, die Käufer würden das Grundstück behalten und den Abwendungsbetrag zahlen. Entscheidend ist aber, daß die Umstellung kraft Gesetzes ohne weiteres eintrat, während der Verkäufer im vorliegenden Fall keine Handhabe gehabt hätte, die Entstehung der Abwendungsforderung herbeizuführen, wenn die Käufer aus irgendeinem Grunde auf das Grundstück keinen Wert mehr gelegt hätten. Eine von den Parteien vereinbarte, nach dem Umstellungsgesetz allerdings nichtige, vom Gesetz abweichende Umstellung - BGH Urteil vom 29. März 1951, IV ZB 29/50, LM UmstG § 13 Nr. 2 - lag daher nicht vor.

Unterstützend mag für das gefundene Ergebnis noch darauf hingewiesen werden, daß in § 18 Abs. 1 Nr. 2 UmstG eine Umstellung 1 : 1 für Verbindlichkeiten aus Kaufverträgen

vorgesehen ist, wenn die Gegenleistung vor dem 21. Juni 1948 noch nicht bewirkt war, d.h. hier, das Eigentum noch nicht übertragen war. Diese Stellung als Eigentümer kann sich der Verkäufer bei einer Regelung wie der vorliegenden wieder verschaffen, so daß eine zusätzliche Leistung an ihn als dem Grundgedanken des Gesetzes nicht widerstrebend zu erachten ist. Wie die vorstehenden Darlegungen ergeben, handelt es sich bei dem hier zu entscheidenden Fall im Gegensatz zur Auffassung der Revision nicht um einen Parallelfall zu dem im Urteil vom 29. März 1951 erörterten, da die strittigen Klauseln eben nicht lediglich eine Neuberechnung der Kaufpreisforderung beim Eintreten der Währungsreform anordnen.

3. Die Revision vertritt weiter den Standpunkt, das Wiederkaufsrecht, dessen Existenz sie leugnet, sei im Kaufvertrag nur unter einer Bedingung eingeräumt worden und, so muß man ergänzen, diese Bedingung sei nicht eingetreten, nämlich daß nach der Währungsreform die beiderseitigen Leistungen nicht in einem angemessenen Wertverhältnis zueinander stünden. Das Berufungsgericht hat (BU S. 12) in dem Eingang des § 3 des Vertrages - s. Tatbestand - die Vereinbarung einer Bedingung nicht gesehen. Diese Auslegung ist möglich, da die dann folgenden Bestimmungen von dem Eintritt eines künftigen ungewissen Ereignisses nicht abhängig gemacht sind, und mangels eines Rechtsverstoßes für die Revisionsinstanz bindend. Das Berufungsgericht stellt dazu außerdem für den Fall, daß die Parteien übereinstimmend davon ausgegangen sein sollten, es werde nach der Währungsreform die beiderseitigen Leistungen in keinem angemessenen Verhältnis mehr stehen, fest, daß ohne die Sicherungsvereinbarung die Beklagten ein Grundstück erworben hätten,

dessen Einheitswert mindestens 18.000 RM betragen habe, dessen Verkehrswert also noch wesentlich höher gelegen habe, während der Verkäufer sich mit einer Hypothekforderung von 2.000 DM und einer Reichsmarkzahlung von 10.000 RM zufrieden geben müsse. Es bejaht damit das eingetretene Mißverhältnis, auch wenn die Verkäufer einen Teil der Reichsmarkzahlung, wie behauptet, dazu verwendet hätten, Reichsmarkschulden zu tilgen. Diese Feststellung wird nicht dadurch erschüttert, daß ein Teil des für den Verkäufer (Klägerin) ungünstigen Ergebnisses des Verkaufes dadurch herbeigeführt wurde, daß der Staat einen Teil des Kaufpreises in Form der Umstellungsgrundschuld an sich zog, worauf die Beklagten hingewiesen hatten (Schriftsatz vom 4. Juli 1959, S. 2, Bl. 392 GA, s. Bl. 26 SA unten). Denn der Sinn einer etwaigen Bedingung war, dem Verkäufer, der sich nach der Eingangsformel des § 3 des Vertrags nur schwer zum Verkauf entschloß, einen entsprechenden Gegenwert für sein Grundstück zu verschaffen, so daß vorbehaltlich der Regelung nach § 242 BGB eine etwaige Bedingung für das Wiederkaufsrecht und die Abwendungsbefugnis zunächst als eingetreten zu betrachten wäre.

4. In der Revisionsverhandlung hat der Vertreter der Beklagten die Auffassung vertreten, die Klagehauptforderung könne deswegen nicht dem Grunde nach zugesprochen werden, weil die Bestimmung des Abw^{ungs}endbetrages nach dem gemeinen Wert des Grundstücks am Zahlungstag mit § 3 des Währungs-gesetzes nicht vereinbar sei (und eine Genehmigung nicht vorliege). Das Berufungsgericht hält (S. 15 BU) die Gesetzesbestimmung schon deshalb nicht für anwendbar, da sie auf Vereinbarungen, die vor der Währungsreform getroffen wurden, nicht anwendbar sei (s. BGHZ 9, 56, 63). Es mag offen-

bleiben, ob dieser Grund durchschlägt. Nach dem Wortlaut ist die Entstehung der Abwendungsforderung davon abhängig, daß die Beklagten sich zur Zahlung des Abwendungsbetrags verpflichteten, was erst nach der Währungsreform geschah, so daß die Schuld im Sinn des § 3 S.1 des Währungsgesetzes eingegangen sein könnte, wenn die fragliche Vertragsbestimmung nicht dahin aufzufassen ist, daß wie im Fall des Wiederkaufs, dem sie ähnelt, die Abwendungsforderung bereits im Vertrag bedingt begründet sein und die Erklärung der Beklagten nur den Eintritt der Bedingung bedeuten sollte.

Auf jeden Fall ist aber, wie das Berufungsgericht weiter ausführt, das Abstellen auf den Wert der eigenen Leistung des Verkäufers, nämlich des Grundstücks keine Bestimmung nach dem Preis von anderen Gütern, wie sie § 3 des Währungsgesetzes verbietet.

5. Gegen die Meinung des Berufungsgerichts, die Währungsgesetzgebung wolle nur (für den Gläubiger) günstigere, aber nicht ungünstigere Vereinbarungen aus der Zeit vor der Umstellung ausschließen, bestehen Bedenken, da die Währungsreform in erster Linie im Interesse der Gesamtheit vorgenommen wurde und die Währungsgesetzgebung (vgl. §§ 16, 18 UmstG) dahin lautet, daß die Forderungen umgestellt werden, wenn auch dem Berufungsgericht zuzugeben ist, daß das Hauptziel der Währungsreform die Beseitigung der Geldschwemme war. Der Bundesgerichtshof hat die Unwirksamkeit vor der Währungsreform getroffener Vereinbarungen in dem erwähnten Urteil vom 29. März 1951 uneingeschränkt ausgesprochen.

Aber auch wenn man der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht folgt, ist die Vertragsbestimmung § 3 Nr. 2a als gültig zu erachten, wonach ein Teil des Wiederkaufpreises

dahin bestimmt wird, es sei der Wert der vom Verpflichteten (Käufer) geleisteten Kaufpreisanzahlung geschuldet, und zwar derjenige, den diese Kaufpreisanzahlung am Tage der Auflassung hätte, wenn sei am 15. Februar 1946 auf das Sparbuch mit einjähriger Kündigungsfrist eingezahlt worden wäre. Nach feststehender Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs fallen die sog. Geldwertforderungen im Gegensatz zu den Geldsummenforderungen nicht unter das Verbot des Art. II des Militärregierungsgesetzes Nr. 51 = Art. II MilitärregierungsVO Nr. 92 (ABl.MRBZ Seite 567 vgl. Dürkes, Wertsicherungsklauseln 5. Aufl. D 4 ff S. 55 und BGHZ 9, 56). Sie sind nicht nach dem Umstellungsgesetz umgestellt. Im vorliegenden Fall wäre ein RM - Wiederkaufspreis im Verhältnis 1 : 1 umgestellt (§ 18 Nr. 2 UmstG), während Sparguthaben der im Vertrag genannten Art lediglich im Verhältnis 10 : 0,65 umgestellt wurden (1. DVO zum Festkontogesetz - MRegGes. Nr. 65 -). Daß es sich um eine Forderung aus einem vor dem 21. Juni 1948 begründeten Schuldverhältnis handelt (§ 13 UmstG), ist trotz der damals noch nicht eingetretenen Bedingung (Wiederkaufsausübung) nicht zu bezweifeln. Hätten die Parteien bestimmt, daß der bezahlte Kaufpreisteil zurückbezahlt werden soll, so wäre die Umstellung 1 : 1 gegeben. Sie haben aber von vornherein nicht diesen Betrag, sondern den Wert eines am 15. Februar 1946 begründeten Sparguthabens in seiner Höhe am Tage der Rückauflassung als Teilwiederkaufspreis vereinbart. An dem entscheidenden Zeitpunkt der Währungsumstellung (BGHZ 9, 61) stand der Reichsmarkbetrag der Teilforderung nicht fest, ein fester Reichsmarkbetrag war zu diesem Zeitpunkt nicht geschuldet, insbesondere nicht die im Vertrag erwähnten 10.000 DM (anders im Fall NJW 1951, 708 Urt. v. 29. März 1951 IV ZR 29/50) der Umfang der geschuldeten Leistung hing vielmehr davon ab, wann die Auflassung

vorgenommen würde und welchen Betrag ein Sparguthaben der im Vertrag zugrundegelegten Art zu diesem Zeitpunkt erreicht hätte. Dafür war nicht nur die Umstellung eines solchen Guthabens, sondern auch die Höhe des Zinssatzes bis zur Fälligkeit maßgebend. Es handelt sich bei dieser Sachlage, obwohl die Parteien auf keinen Sachwert Bezug genommen haben, wie dies in der Entscheidung BGHZ 9, 56, der Fall war, um eine Geldwertforderung. Die Bezugnahme auf Sachgüter als Wertmaßstab ist für den Begriff der Geldwertforderung nicht unerlässlich, es genügt vielmehr ein selbständig neben der Währung stehender Wert (Dürkes aaO D 7 d), hier der Wert einer Forderung, an die angeknüpft wird. Die auf das Sparguthaben bezügliche Klausel des Vertrags ist somit weder nach dem Militärregierungsgesetz Nr. 51 und der MilitärregierungsVO Nr. 92 noch nach der Umstellungsgesetzgebung unwirksam, so daß auch die Frage, ob durch eine Unwirksamkeit der Vertrag im Ganzen, insbesondere die Abwendungsbefugnis, berührt würden (vgl. BGH Urt. v. 8. Januar 1952 I ZR 70/51 NJW 1952, 299), sich nicht stellt.

6. Zur Rechtfertigung des Grundurteils führt das Berufungsgericht aus, es sei mit Sicherheit davon auszugehen, daß trotz des Gegeneinanderwirkens der Rechnungsposten ein Überschuß für die Klägerin bleibe. In welcher Weise nach den Grundsätzen über die Geschäftsgrundlage ein Ausgleich deswegen erforderlich sei, weil einerseits der Staat durch die Hypothekengewinnabgabe in das Verhältnis der Parteien eingegriffen habe, andererseits die Abwicklung entgegen den Erwartungen im Verträge viele Jahre in Anspruch nehme, so daß insbesondere bei den Aufwendungen auf das Grundstück inzwischen schon Doppelarbeiten ausgeführt sein würden, könne dem Betragsverfahren überlassen werden. Jedenfalls habe die Klägerin der ersten Frage schon ausreichend Rechnung getragen,

wenn sie sich mit dem vollen Unterschied zwischen der Hypothekengewinnabgabe und der Lastenausgleichsschuld belastet habe, die entstanden sein würde, wenn das Grundstück unbelastet wäre (Bl. 7, 8 GA).

Die Revision hält die Erlassung des Grundurteils für unzulässig (§ 304 ZPO), weil, was zutrifft, insbesondere nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats (s. z.B. Urteil vom 11. Juni 1958, V ZR 277/56, NJW 1958, 1389 ff) für die Auswirkung der nicht vorgesehenen Lastenausgleichung auf ein Vertragsverhältnis allgemeine Regeln sich nicht aufstellen lassen und es auf die Umstände des einzelnen Falles ankommt.

Auch diese Rüge hat keinen Erfolg.

Die Abgrenzung zwischen Grund und Betrag ist flüssig und mehr nach praktischen als abstrakten Gesichtspunkten vorzunehmen (Baumbach/Lauterbach, ZPO 28. Aufl. § 304 Anm. 3 A). Die Anwendung des in erster Linie in Betracht kommenden § 242 BGB kann - etwa unter dem Gesichtspunkt der Verwirkung - rechtszerstörende Kraft haben und gehört dann in das Grundverfahren. Etwas derartiges scheidet hier jedoch aus. Es handelt sich auch nicht um einen gesonderten Klagegrund, sondern eine Modifikation des an sich bestehenden. Der zur Lösung des Interessenkonflikts verwendete Gesichtspunkt der Abwägung zwischen Lastenausgleichsschuld der Käufer bei fehlender Hypothekbelastung und der Hypothekengewinnabgabe erscheint sachgemäß. Inwieweit er sich auf die Höhe der Klageforderung auswirkt, konnte der Berufungsrichter ohne Rechtsverstoß dem Bettragsverfahren überlassen.

III.

Nach alledem erweisen sich die Angriffe der Revision als unbegründet. Da auch im übrigen von Amts wegen zu beachtende Rechtsverstöße, die den Bestand des Berufungsurteils berühren, nicht ersichtlich sind, war die Revision mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Offterdinger