

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 200/91

URTEIL

Verkündet am:
12. Februar 1993
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Februar 1993 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Räfle, Dr. Wenzel und Schneider

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 27. Juni 1991 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als über das Rechtsmittel nicht schon durch Beschluß des Senats vom 26. März 1992 entschieden worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Rechtsvorgänger der Kläger bestellte der Beklagten durch notarielle Verträge vom 22. August 1968 (Verpflichtungsgeschäft) und vom 22. Juli 1969 (dingliche Einigung) an einem ihm gehörenden Grundstück ein Erbbaurecht für die Zeit

- 3 -

bis zum 30. September 2067. Die Urkunde vom 22. August 1968 enthält folgende Bestimmung:

"Die Erbbauberechtigte ist vom 1. Oktober 1973 ab auf Verlangen des Grundstückseigentümers verpflichtet, das belastete Grundstück käuflich zu erwerben, und zwar zum Verkehrswert in dem Zeitpunkt, in welchem das Verlangen auf Ankauf des Grundstücks gestellt wird. Mit Beginn des folgenden Kalendervierteljahres erfolgen Zahlung des Kaufpreises und Lieferung des Grundstücks, die, abgesehen vom Erbbaurecht, lastenfrei erfolgt."

Mit Schreiben ihrer Anwälte vom 10. Februar 1988 verlangten die Kläger von der Beklagten den Ankauf des inzwischen bebauten Grundstücks zu einem Preis von 425.000 DM. Dabei verwiesen sie auf ein in dieser Höhe den Verkehrswert feststellendes Gutachten des Gutachterausschusses vom 28. April 1986. Die Beklagte war nur zur Zahlung von 100.000 DM bereit.

Die Kläger haben in erster Instanz beantragt, die Beklagte Zug um Zug gegen Auflassung des Erbbaugrundstücks zur Zahlung von 425.000 DM nebst Zinsen zu verurteilen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Der Berufung der Beklagten haben sich die Kläger hilfsweise mit dem Antrag angeschlossen, 1. die Beklagte zu verurteilen, einen Kaufpreis - Zug um Zug gegen Auflassung - in der Höhe zu zahlen, die das Gericht nach Einholung eines Gutachtens über den Verkehrswert des Grundstücks bestimmt; 2. hilfsweise die Beklagte zu verurteilen, ein



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



notariell zu beurkundendes Verkaufsangebot zu einem Kaufpreis von 440.000 DM und zu den sonstigen in dem Antrag aufgeführten Bedingungen anzunehmen; 3. weiter hilfsweise die Beklagte zur Abgabe eines diesen Bedingungen entsprechenden Kaufangebots zu verurteilen. Diese Bedingungen haben die Kläger in weiteren Hilfsanträgen modifiziert.

Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen.

Dagegen haben die Kläger Revision eingelegt. Der Senat hat das Rechtsmittel nur im Umfang des zweiten Antrages der Eventualanschließung und der dazu gestellten weiteren Hilfsanträge angenommen, jeweils aber begrenzt auf einen Kaufpreis von 425.000 DM. Die Kläger beantragen, in diesem Umfang der Klage stattzugeben. Die Beklagte beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist in dem angenommenen Umfang begründet.

Das Berufungsgericht hat den mit der Hilfsanschließung verfolgten Antrag der Kläger, die Beklagte zur Annahme eines notariell zu beurkundenden Verkaufsangebots zu verurteilen, und die dazu gestellten Hilfsanträge zwar zu Recht als Klageänderung angesehen, diese aber ermessensfehlerhaft nicht zugelassen.

Eine Klageänderung ist zulässig, wenn der Beklagte einwilligt oder das Gericht sie für sachdienlich erachtet (§ 263 ZPO). Nach dem Tatbestand des Berufungsurteils hat die Beklagte allerdings in die Klageänderung nicht eingewilligt. Der Urteilstatbestand widerspricht nicht den ihm gemäß § 314 ZPO vorgehenden Sitzungsprotokoll, wie die Revision meint. Denn nur eine im Protokoll ausdrücklich enthaltene Feststellung entzieht einem davon abweichenden Tatbestand des Urteils die Beweiskraft (BVerwG, NJW 1988, 1228; allg. Auff.). Die Verhandlungsniederschrift belegt jedoch keine ausdrückliche Einwilligung in die Klageänderung.

Das Berufungsgericht hätte aber die hilfsweise vorgenommene Änderung des Klageantrages als sachdienlich zulassen müssen. Zwar ist das eine Ermessensentscheidung des Tatrichters; revisionsgerichtlicher Prüfung unterliegt jedoch die Frage, ob er den Rechtsbegriff der Sachdienlichkeit verkannt und deshalb die Grenzen seines Ermessens überschritten hat (BGHZ 53, 24, 28; Senatsurt. v. 21. Februar 1975, V ZR 148/73, NJW 1975, 1228, 1229 und v. 20. März 1981, V ZR 152/79, WM 1981, 657). Dies macht die Revision zutreffend geltend.

Maßgebender Gesichtspunkt für die Zulassung einer Klageänderung ist die Prozeßwirtschaftlichkeit. Die Änderung ist sachdienlich, wenn der bisherige Streitstoff eine wenigstens teilweise verwertbare Entscheidungsgrundlage auch für den neuen Antrag darstellt und wenn dessen Zulassung einen sonst zu erwartenden weiteren Rechtsstreit verhindert (BGHZ 1, 65, 71; 53, 24, 29; Senatsurt. v. 21. Februar

1975, aaO, und v. 20. März 1981, aaO; BGH, Urt. v. 21. Dezember 1989, VII ZR 84/89, BGHR ZPO § 263 - Sachdienlichkeit 3).

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts wird mit den in zweiter Instanz gestellten Hilfsanträgen nicht ein so weitgehend neuer Streitstoff in den Prozeß eingeführt, daß dieser "völlig neu beginnen" müßte. Hauptsächlicher Streitpunkt ist, wie schon in erster Instanz, auch nach den Hilfsanträgen die Höhe des Kaufpreises und des ihn bestimmenden Verkehrswerts des Erbbaugrundstücks zur Zeit des Ankaufsverlangens (§ 11 der Vertragsurkunde vom 22. August 1968). Weiter verkennt das Berufungsgericht, daß eine Klageänderung auch dann sachdienlich ist, wenn sie Beweiserhebungen notwendig macht und deshalb zu einer Verzögerung des Prozesses führt (BGH, Urt. v. 4. Oktober 1976, VIII ZR 139/75, NJW 1977, 49; v. 26. Mai 1986, II ZR 231/55, NJW-RR 1987, 58 und v. 21. Dezember 1989, VII ZR 84/89, BGHR ZPO § 263 - Sachdienlichkeit 3). Die Meinung des Tatrichters, bei Zulassung der Klageänderung hätte das Urteil des Landgerichts wegen fehlerhafter Verfahrensweise - der dortigen Feststellung des Verkehrswerts nur anhand des von den Klägern vorgelegten Gutachtens des Gutachterausschusses vom 28. April 1986 - aufgehoben und die Sache zurückverwiesen werden müssen, ist daher im Rahmen des § 263 ZPO unbeachtlich. Verfehlt ist auch die Auffassung des Berufungsgerichts, die von ihm für nötig gehaltene Klärung der Höhe des Grundstücksverkehrswerts erfordere eine Prüfung in zwei Tatsacheninstanzen. Der Verlust einer Tatsacheninstanz steht - abgesehen von dem unter Umständen anders liegenden Fall eines Parteiwechsels - einer

Zulassung der Klageänderung niemals entgegen (BGHZ 1, 65, 71 ff; Senatsurt. v. 20. März 1981, aaO; BGH, Urt. v. 30. März 1983, VIII ZR 3/82, NJW 1984, 1552, 1555 - unter Ziff. VI). Es gibt hier mithin keinen Grund, die Kläger auf die Möglichkeit einer erneuten Klage zu verweisen, wie dies der Tatrichter für angemessen gehalten hat.

Das Berufungsurteil ist daher im Umfang des angenommenen Teils der Revision aufzuheben. Insoweit ist die Sache noch nicht zu einer abschließenden Entscheidung reif. Der auf Verurteilung zur Annahme eines Verkaufsangebots gerichtete Hilfsantrag Nr. 2 ist zwar - unter Berücksichtigung der ihn modifizierenden weiteren Hilfsanträge (Nr. 4) - dem Grunde nach aus der getroffenen Vereinbarung einer Kaufpflicht der Beklagten gerechtfertigt (zur Wirksamkeit einer solchen Abrede durch Individualvertrag vgl. die Senatsurteile BGHZ 68, 1; 75, 15; 114, 338, 339 m.w.N.); das angefochtene Urteil enthält jedoch - aus der Sicht des Tatrichters folgerichtig - keine Feststellungen zur Höhe des Kaufpreises. Deshalb ist die Zurückverweisung der Sache geboten.

Über die Kosten des Revisionsverfahrens hat das Berufungsgericht auch insoweit zu befinden, als die Revision nicht angenommen worden ist.

Für das weitere Verfahren wird auf folgendes hingewiesen:

Der Wert des Erbbaurechts schränkt den Verkehrswert des Grundstücks nicht ein, weil mit dessen Erwerb durch die

Beklagte aus dem Erbbaurecht ein Eigentümererbbaurecht entsteht und sie folglich in der Lage ist, das Recht löschen zu lassen, dann sich aber den Verkehrswert des Grundstücks uneingeschränkt nutzbar machen kann (Senatsurt. v. 14. Oktober 1988, V ZR 175/87, NJW 1989, 2129, 2130). Ohne Belang ist, daß der Erbbaurechtsvertrag allenfalls eine zweigeschossige Bebauung zugelassen hat. Denn es kommt bei der im Berufungsurteil erwogenen Auslegung der Kaufpflichtabrede - was nach deren Inhalt auch interessengerecht wäre - für die Höhe des Verkehrswerts nur auf die im Zeitpunkt des Ankaufsverlangens gegebenen Wertverhältnisse des Grundstücks ohne Berücksichtigung der dort derzeit vorhandenen Bebauung an.

Hagen

Wenzel

Vogt

Schneider

Räfle