

- je

V_ZR_202/55

2364 006

Verkündet am 10. Juli 1957
[redacted] Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

der Firma O [redacted] Werke C.A. St [redacted] Söhne GmbH,
M [redacted] G [redacted] Straße [redacted],
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer,
Rechtsanwalt Dr. L. Freiherr von H [redacted] M [redacted],
K [redacted] Straße [redacted]

Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [redacted] -

gegen

die Firma S [redacted] & H [redacted], Aktiengesellschaft in M [redacted],
W [redacted] platz [redacted],
gesetzlich vertreten durch den Vorstand (Theodor Fr [redacted],
Ernst von S [redacted], Dr. Hans Ke [redacted] und Dr. Alfred I [redacted]),

Beklagte, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [redacted] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 10. Juli 1957 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Au-
gustin, Schuster, Dr. Rothe und Dr. Freitag

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts München vom 22. Juli
1955 (der Klägerin am 28. Juli 1955 und der Beklag-
ten am 29. Juli 1955 an Verkündungs Statt zuge-
stellt) wird auf Kosten der Klägerin zurückgewie-
sen.

Von Rechts wegen

:

:

Tatbestand:

Mit notariellem Vertrag vom 29. Juni 1951 verkaufte der Geschäftsführer und Prozeßbevollmächtigte der Klägerin als deren damaliger Konkursverwalter an die Beklagte eine Reihe von in M. gelegenen Grundstücken mit den darauf befindlichen Fabrikgebäuden, den in den Gebäuden vorhandenen Betriebsanlagen und dem Zubehör. Der Kaufpreis betrug 4,5 Millionen DM. Die in Abteilung III des Grundbuchs unter lfd. Nr 1 bis 3 eingetragenen Grundpfandrechte wurden von der Beklagten übernommen. Nicht übernommen wurden die unter lfd. Nr 4 eingetragenen " 3 330 000 DM Ausgleichsgrundschuld für die Verwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes". Hierzu wurde in Abschnitt III des Vertrages vereinbart:

"Die Verkäuferin verpflichtet sich, die unter 4) aufgeführte Ausgleichsgrundschuld an den Kaufgrundstücken unverzüglich zur Löschung zu bringen und alle bis zur Löschung auf die Ausgleichsgrundschuld zu leistenden Zahlungen jeweils sofort an Stelle der Käuferin zu bewirken".

In Abschnitt VIII des Vertrages wurde weiterhin vereinbart:

"Der Konkursverwalter wird sein Möglichstes tun, um im Interesse des Wiederaufbaus des Unternehmens der Verkäuferin bei den zuständigen Stellen der Bundesrepublik und des Landes Bayern einen Verzicht auf die der Ausgleichsgrundschuld (Abschnitt III Ziffer 4) zugrundeliegende Forderung gegen die Verkäuferin zu erwirken mit Rücksicht darauf, daß es sich hierbei um ausschließlich für Rüstungszwecke zur Verfügung gestellte öffentliche Mittel handelt. Die Käuferin wird den Konkursverwalter bei seinen Bemühungen nach besten Kräften unterstützen.

Für den Fall, daß die zuständigen Stellen auf ihre Forderung nicht oder nur zum Teil verzichten sollten, verpflichtet sich die Käuferin, der Verkäuf-

- 3 -

rin die von ihr auf die Forderung geleisteten Beträge jeweils bis zur Hälfte zu erstatten, höchstens jedoch bis zu einem Gesamtbetrage von 1 500 000 DM."

Dem Vertragsabschluß waren Verhandlungen vorausgegangen, die auf Seiten der Beklagten von deren Direktor Dr. S. geführt wurden. Dieser hatte den wesentlichen Inhalt der Verhandlungen in einer Aktennotiz vom 8. Juni 1951 niedergelegt, die der Konkursverwalter mit Schreiben vom 11. Juni 1951 bestätigt hatte. In der Aktennotiz wurde in Bezug auf die Ausgleichsgrundschuld festgehalten:

"Der Kaufpreis beträgt 4,5 Millionen DM. ... Für den Fall, daß diese Umstellungsgrundschuld ganz oder zum Teil an den Staat zur Auszahlung gelangen muß, übernimmt S. und H. über die vorgenannten 4,5 Millionen DM hinaus 50 % = max. rd. 1,5 Millionen DM. Voraussetzung hierfür ist, daß das Verkaufsobjekt für die Zahlung der auf die Firma S. entfallenden Hälfte der Staatsgrundschuld aus der dinglichen Haftung entlassen wird. ..."

Die Bemühungen der Vertragsparteien führten zum Verzicht auf die Umstellungsgrundschuld durch das Bayer. Finanzministerium, jedoch nur mit der Maßgabe, daß der Verzicht "keine Entscheidung darüber enthalte, in welchem Umfang die Firma S. nach dem kommenden allgemeinen Lastenausgleichsgesetz zur Währungsgewinnabgabe herangezogen" werde. Das Bayer. Finanzministerium bestimmte ferner, daß die Klägerin einen Betrag von 800 000 DM aufzubringen habe und die darauf zu leistenden Zahlungen als Vorauszahlungen auf Währungsgewinnabgaben nach dem allgemeinen Lastenausgleichsgesetz zu behandeln sein würden.

Die Klägerin leistete hierauf vor dem Inkrafttreten des Lastenausgleichsgesetzes 470 000 DM, von denen ihr die Beklagte 235 000 DM erstattete.



Die Beklagte wurde im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen.

Die Klägerin, die nach der Beendigung des Konkursverfahrens mit Zustimmung der Beklagten in den bereits von dem Konkursverwalter anhängig gemachten Rechtsstreit eingetreten ist, ist der Auffassung, daß die Beklagte sich in Abschnitt VIII des Kaufvertrags verpflichtet habe, die Lasten der Klägerin aus dem Lastenausgleichsgesetz bis zu 50 % unter Begrenzung auf 1,5 Millionen DM mitzutragen.

Sie hat beantragt,
die Beklagte zur Zahlung eines Teilbetrages von
6.500 DM nebst 9 % Zinsen seit Klagezustellung
(13. März 1954) zu verurteilen.

Die Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Sie behauptet unter Hinweis auf die Aktennotiz vom 8. Juni 1951, Zweck der Vereinbarung in Abschnitt VIII des Kaufvertrages sei lediglich die alsbaldige Bereinigung des Grundbuchs (gegeben, da sie mit Rücksicht auf die von ihr ausgegebenen Obligationen lastenfreien Grundbesitz haben müsse. Sie habe sich deshalb nur insoweit zu zusätzlichen Zahlungen über den vereinbarten Kaufpreis von 4,5 Millionen DM hinaus verpflichtet, als dies zur Tilgung der Ausgleichsgrundschuld erforderlich gewesen sei. Zu einer Mitzahlung der Kreditgewinnabgabe oder gar der Vermögensabgabe der Klägerin sei sie nicht verpflichtet. Da die Klägerin keine Hypothekengewinnabgabe zu zahlen habe, habe diese daher gegen sie keine weiteren Ansprüche. Die Klägerin sei sogar verpflichtet, ihr den Betrag von

235 000 DM unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung zurückzuerstatten.

Im Wege der Widerklage hat deshalb die Beklagte beantragt,

die Klägerin zur Zahlung eines Teilbetrages von 6 500 DM nebst 8 1/2 % Zinsen seit dem 1. Dezember 1953 zu verurteilen.

Die Klägerin hat beantragt,
die Widerklage abzuweisen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung der Beklagten, die das Oberlandesgericht in der in der Berufungsinstanz erfolgten Erweiterung der Widerklage auf den vollen Betrag von 235 000 DM erblickt hat, das landgerichtliche Urteil dahin abgeändert, daß die Klägerin an die Beklagte weitere 228 500 DM nebst 8 1/2 % Zinsen seit 1. Dezember 1953 zu zahlen hat.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Anträge weiter.

Die Beklagte beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Entscheidung des Rechtsstreits hängt von der Auslegung der in Abschnitt VIII des Kaufvertrags getroffenen Vereinbarung ab. Das Berufungsgericht hat diese Vereinbarung im Sinne des Vortrages der Beklagten ausgelegt und hierzu ausgeführt:

a) Die Vertragsschließenden hätten nicht, wie die Klägerin nach zunächst etwas anderen Ausführungen nunmehr behauptete, vereinbart, daß die Beklagte verpflichtet sein solle, den Betrag von 1,5 Millionen DM zu zahlen, um Verbindlichkeiten der Klägerin aus dem Lastenausgleich, in welcher Form auch immer sie erwachsen würden, mitzutragen. Dies wäre als die Vereinbarung eines höheren Kaufpreises als 4,5 Millionen DM zu betrachten.

Eine solche Vereinbarung lasse sich aber weder aus der Urkunde, noch aus den nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme getroffenen mündlichen Abreden, deren etwaiger Formmangel nach § 313 BGB durch die nachfolgende Auflassung und Eintragung der Beklagten im Grundbuch geheilt sei, ableiten. Die Urkunde vom 29. Juni 1951 bezeichne in Abschnitt IV als Kaufpreis die Summe von 4,5 Millionen DM und gliedere diesen Betrag in Abschnitt V einleitend mit den Worten "Der Kaufpreis wird wie folgt belegt" im einzelnen auf. Diesen Bestimmungen sei in Abschnitt III die Vereinbarung vorausgeschickt, die Verkäuferin habe die Ausgleichsschuld von 3 330 000 DM an den Kaufgrundstücken unverzüglich zur Löschung zu bringen und alle bis zur Löschung auf sie zu leistenden Zahlungen jeweils sofort an Stelle der Käuferin zu bewirken. Auch in der Aktennotiz vom 8. Juni 1951 sei der Kaufpreis mit 4,5 Millionen DM

angegeben worden. Diese Fassung des Vertrages schließe nun allerdings nicht unter allen Umständen aus, daß der Kaufpreis unter einer bestimmten Bedingung ein höherer sein sollte; denn die Beklagte habe im Rechtsstreit selbst eingeräumt, daß sie sich im Rahmen des Abschnittes VIII des Vertrages verpflichtet habe, an die Verkäuferin endgültig bis zu 1,5 Millionen DM mehr zu zahlen, falls diese zur Hypothekengewinnabgabe herangezogen werde.

Es sei nun an sich auffallend, daß eine so wesentliche, wenn auch nur bedingte Erhöhung nicht schon bei der Bezifferung des Kaufpreises wenigstens erwähnt worden sei. Eine Erwähnung im Rahmen des Abschnittes V über die Belegung des Kaufpreises und des Abschnittes IV über die Bemessung desselben wäre aber, wie angenommen werden dürfe, nicht unterblieben, wenn die Vertragsschließenden den Eintritt der Bedingung mit einem in Betracht kommenden Grade von Wahrscheinlichkeit erwartet hätten. Die Nichterwähnung spreche deshalb dafür, daß die Vertragsschließenden den Eintritt der Bedingung für so unwahrscheinlich gehalten hätten, daß er nicht in Betracht komme.

Nach der glaubwürdigen Aussage des Zeugen Direktor Dr. Si[REDACTED] sei dies auch der Fall gewesen. Der Zeuge sei im Augenblick der Vertragsverhandlungen über den Stand der Gesetzgebung beim Lastenausgleich als Mitglied eines Gremiums des Bundesverbandes der deutschen Industrie und des deutschen Industrie- und Handelstages unterrichtet gewesen. Er habe den Stand der Gesetzgebungsvorbereitungen dahin aufgefaßt, daß die Verkäuferin aller Voraussicht nach wegen der Ausgleichsgrundschuld, die in Wegfall gerate, nicht zur Hypothekengewinnabgabe, sondern nur zu einer all-

gemeinen Kreditgewinnabgabe herangezogen werde, da sie ein gewerblicher Betrieb gewesen sei, in dem die der Ausgleichsgrundschuld zu Grunde liegende Forderung entstanden sei. Der Zeuge habe dementsprechend dem Konkursverwalter bei den Vertragsverhandlungen angedeutet, daß sich aus der Umstellungsgrundschuld voraussichtlich keine spezielle Belastung ergebe, sondern daß dieser Posten im Rahmen der "großen" Kreditgewinnabgabe zu behandeln sein werde. Der Konkursverwalter habe daraufhin entgegnet, auch er halte dies für wahrscheinlich. Er habe es aber im Hinblick auf seine Eigenschaft als Konkursverwalter für erforderlich gehalten, vorsorglich eine Regelung für den Fall der Verewigung der bei Vertragsschluß bestehenden speziellen Belastung der aufgelassenen Grundstücke zu treffen. Die beiden Vertragsschließenden hätten sich daher dahin geeinigt, daß der konkrete Kaufpreis von der Regelung über die Ausgleichsgrundschuld freigehalten werden solle. Beide hätten nicht daran geglaubt, daß sich aus der Ausgleichsgrundschuld eine Hypothekengewinnabgabe entwickeln und damit eine spezielle Belastung der Grundstücke entstehen werde. Nur für den Fall, daß dies wider Erwarten doch eintreten werde, habe die Beklagte die Hälfte der Hypothekengewinnabgabe mit 1,5 Millionen DM übernehmen wollen.

Die Richtigkeit dieser Aussage des Zeugen Dr. Si [REDACTED] habe der Geschäftsführer und Prozeßbevollmächtigte der Klägerin im Anschluß an die Vernehmung des Zeugen vor dem Landgericht in Gegenwart des Zeugen Rechtsanwalt Dr. Sp [REDACTED] (vorinstanzlicher Prozeßbevollmächtigter der Beklagten) und des Zeugen Dr. Ro [REDACTED] (Syndikus bei der Beklagten) bestätigt, indem er erklärt habe, es sei vollständig richtig, daß zwischen der Beklagten und der Klägerin Einigkeit darüber bestanden habe, daß sich die Beklagte weder an der Kreditge-

winnabgabe, noch an der allgemeinen Vermögensabgabe zu beteiligen habe, sondern daß lediglich eine Hypothekengewinnabgabe geteilt werden sollte. Da der Zeuge Dr. Sp. diese Erklärung damals sofort aufgeschrieben habe, da sie ferner von den beiden anderen Zeugen sinngemäß bestätigt worden sei, sei die Erklärung unter Berücksichtigung der erwähnten Fassung der Vereinbarung über den Kaufpreis voll glaubwürdig. Der Prozeßbevollmächtigte der Klägerin habe später vor dem Landgericht hierzu erklärt, er habe allerdings angegeben, es sei richtig, daß von einer Kreditgewinnabgabe oder einer allgemeinen Vermögensabgabe nicht gesprochen worden sei. Es sei im Augenblick des Vertrages vom 29. Juni 1951 aber noch unbekannt gewesen, in welcher Form die Lastenausgleichsabgabe erfolgen sollte. Hätte jedoch seine Erklärung nach der Vernehmung des Zeugen Dr. Si. nur diesen allgemeinen Inhalt gehabt, so hätte sich der Zeuge Dr. Sp., dem eine irrtümliche Auffassung der Erklärung nicht zuzutrauen sei, nicht veranlaßt gesehen, sie sofort aufzuzeichnen. Die Erklärung, die als Geständnis des Prozeßbevollmächtigten an und für sich auffallend erscheinen möge, finde ihren Grund und Anlaß offenbar darin, daß er in diesem Augenblick, nämlich nach Bekanntwerden der Tatsache, daß die Klägerin zur Kreditgewinnabgabe nicht herangezogen werde, das Schwergewicht der Klagebegründung darauf verlegt habe, daß es gar nicht auf die Form der Inanspruchnahme der Klägerin wegen der Ausgleichsgrundschuld im einzelnen ankomme, sondern allein darauf, daß die ihr zu Grunde liegende Forderung und der der Beklagten auf sie zugeflossene Schuldnergewinn, in welcher Form auch immer, bei ihrer Heranziehung zum Lastenausgleich berücksichtigt worden sei.

Die Vertragsschließenden hätten sich daher mündlich dahin geeinigt, die Beklagte solle nur bei Heranziehung der Klägerin zur Hypothekengewinnabgabe im speziellen Zusammenhang mit dem veräußerten Grundbesitz und im Hinblick auf die Ausgleichsgrundschild verpflichtet sein, bis zu 1,5 Millionen DM an die Klägerin zu zahlen.

Zur Hypothekengewinnabgabe sei die Klägerin nicht herangezogen worden. Die Heranziehung zur Kreditgewinnabgabe oder zur Vermögensabgabe könne ihr nicht gleichgestellt werden, weil die Vertragsschließenden von diesem anders gearteten Falle eine hinreichend bestimmte Vorstellung gehabt hätten und dieselbe Regelung für diesen Fall nicht hätten Platz greifen lassen wollen. Sie hätten den Fall der Heranziehung zur Hypothekengewinnabgabe nämlich für unwahrscheinlich gehalten, weil die Gesetzgebungsarbeiten hätten erwarten lassen, daß für gewerbliche Schulden der hier vorliegenden Art eine Hypothekengewinnabgabe nicht entstehen werde. Die tatsächliche Entwicklung habe dieser Erwartung entsprochen. Dagegen hätten sie für sehr wahrscheinlich gehalten, daß die Ausgleichsgrundschild im Rahmen der allgemeinen Kreditgewinnabgabe berücksichtigt werde. Wie der Zeuge Dr. Si██████ bekundet habe, seien aber beide Teile davon ausgegangen, daß mit einer endgültigen Inanspruchnahme der Beklagten aus dem mit der Ausgleichsgrundschild verbundenen "Eventualobligo" aller Voraussicht nach nicht zu rechnen sei. Habe die Beklagte sich aber nur für einen sehr unwahrscheinlich gehaltenen Fall verpflichten wollen, so könne nicht im Wege der Auslegung oder Vertragsergänzung angenommen werden, sie sei auch für den von beiden Teilen vorausgesehenen wahrscheinlich eintretenden anderen Fall verpflichtet.

Hieraus ergebe sich zugleich, daß der Betrag von 4,5 Millionen DM den echten Kaufpreis darstelle, was auch dem Zusammenhang der Urkunde entspreche, denn aller Voraussicht nach habe die Beklagte zu weiteren Leistungen eben nicht verpflichtet sein sollen.

Es ließen sich auch aus den Umständen keine Anzeichen dafür gewinnen, daß die Beklagte in dem von der Klägerin behaupteten Sinne zur Zahlung weiterer 1,5 Millionen DM verpflichtet sein sollte. Ein Hinweis hierfür ergebe sich insbesondere nicht daraus, daß ursprünglich höhere Kaufpreise genannt worden seien. Die Beklagte habe sich nämlich damals der Verkäuferin gegenüber in einer kaufmännisch günstigen Position befunden, da die Verkäuferin darauf angewiesen gewesen sei, zum Zwecke ihrer Sanierung Grundbesitz abzustößen, um auf diese Weise rasch zu Geldmitteln zu gelangen, welcher Zweck auch erreicht worden sei. Es sei daher nicht auffallend, daß es der Beklagten gelungen sei, den zunächst genannten Kaufpreis von 7 Millionen DM auf 4,5 Millionen DM herunterzuhandeln.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme liege somit keine durch das Lastenausgleichsgesetz nachträglich entstandene Vertragslücke vor, die nach § 157 BGB auszufüllen wäre. Die Vertragsschließenden hätten vielmehr diese gesetzliche Regelung vorausgesehen und geregelt. Ihre Erklärungen seien daher lediglich durch Auslegung im Rahmen des § 133 BGB ihrem Inhalt nach näher zu bestimmen gewesen.

b) Die Vertragsurkunde enthalte in Abschnitt VIII nur einen unvollkommenen Ausdruck dieser mündlich getroffenen Vereinbarung. Sie stehe zu ihr aber nicht in Widerspruch.

Lege man den Wortlaut der Urkunde zu Grunde, so sei die Beklagte zwar zur Zahlung der von der Klägerin aufgewendeten, wenn auch nicht der mit der Klage verlangten, von ihr noch nicht ausgelegten weiteren Beträge verpflichtet; denn der Fall, daß die zuständigen Stellen auf ihre "Forderung" nicht oder nur zum Teil "verzichten", sei eingetreten. Diese Erklärung sei aber schon für sich betrachtet auslegungsbedürftig. Ein Verzicht im bürgerlich-rechtlichen Sinne habe kaum gemeint sein können, da er für Forderungen nicht vorgesehen sei. Wohl ebensowenig habe ein Erlaßvertrag gemeint sein können; denn es sei kaum zu erwarten gewesen, daß der Fiskus in dem vorgestellten Falle der Verkäuferin als gleichgeordneter Vertragspartner gegenübertreten würde. Es sei vielmehr offenbar an einen Verwaltungsakt gedacht gewesen, den man nach Verhandlungen zu erreichen gehofft habe (§ 5 Abs 4 1. DVO/LASG); denn die Verzinsung und Tilgung der Schuldnerverbindlichkeit, die der Ausgleichsschuld zu Grunde gelegen habe, sei zugleich Abgabeschuld des öffentlichen Rechts gewesen.

Die Vertragsschließenden hätten auch gewußt, daß die Ausgleichsschuld insofern ein Provisorium dargestellt habe, als sie nur der Sicherung etwaiger Ansprüche aus Schuldnergewinnen unter Berücksichtigung des Lastenausgleichs gedient habe (§ 3 LASG). Es sei ihnen auch bekannt gewesen, daß die darauf geleisteten Zahlungen auf die aus dem endgültigen Lastenausgleich geschuldeten Leistungen anzurechnen sein würden (§§ 24, 25 SHG). Endgültiger Erlaß sei aber im Rahmen des § 5 Abs 4 1. DVO/LASG möglich gewesen. Die Voraussetzungen eines dahin gehenden Antrages seien auch gegeben gewesen, da der Grundbesitz bombengeschädigt gewesen sei. Darüberhinaus habe die Verkäuferin mit Unterstützung der Käuferin geltend machen wollen; daß die zu Grunde liegende Forderung aus einem

Rüstungskredit stamme. Auf den Fall der Ablehnung dieses beabsichtigten Antrages beziehe sich die Regelung in Abschnitt VIII Abs 2 der Vertragsurkunde. Diese Regelung habe aber, wenn man die bereits erörterten mündlichen Besprechungen heranziehe, nur für die Zeit dieses Provisoriums Verpflichtungen der Beklagten für den Fall festlegen sollen, daß der Antrag keinen Erfolg hätte. So verstanden, schließe die Vereinbarung nicht aus, daß eine weitere mündliche Vereinbarung vorher dahin getroffen worden sei, daß die Beklagte endgültig aber nur dann zur Zahlung verpflichtet sein sollte, wenn im Lastenausgleich gesetz wider Erwarten eine Belastung des verkauften Grundbesitzes in Form der Hypothekengewinnabgabe bestimmt werden sollte.

Ebensowenig schließe die schriftliche Vereinbarung aus, daß die bei Ablehnung eines Erlaßvertrages zu entrichtenden Beträge nur vorschußweise gezahlt werden sollten, falls die endgültige Verpflichtung der Beklagten, wie erwartet, mangels Entstehens einer Hypothekengewinnabgabe nicht eintreten würde.

Das Vorbringen der Beklagten laufe demnach im Ergebnis darauf hinaus, sie habe zu erkennen gegeben, sie sei an dem lastenfreien Erwerb des Grundbesitzes interessiert. Nur deshalb habe sie sich bereit erklärt, gewisse Verpflichtungen einzugehen. Ihr Interesse sei jedoch nicht lediglich Beweggrund einer uneingeschränkten zusätzlichen Verpflichtung geblieben, sondern bei den Vertragsverhandlungen in dem Sinne zum Vertragsinhalt gemacht worden, daß sie nur bei einer in Form der Hypothekengewinnabgabe auf dem übereigneten Grundbesitz ruhenden Belastung zu endgültigen zusätzlichen Zahlungen ~~haben~~ verpflichtet sein sollten. Vorläufige Zahlungen auf die

Ausgleichsgrundschuld habe sie teilweise zu erstatten übernommen, um die Einhaltung der von dem Bayer. Finanzministerium zur Bedingung der Freigabe des übereigneten Grundbesitzes gemachten Zahlungen zu ermöglichen. Hierzu sei die Verkäuferin bei ihren damals sehr angespannten Verpflichtungen allein nicht imstande gewesen, sodaß ein einstweiliges Einspringen der Beklagten notwendig gewesen sei.

Dieser Darstellung, die durch die Aussage des Zeugen Dr. Si [REDACTED] bestätigt worden sei, könne die innere Glaubwürdigkeit nicht abgesprochen werden. Sie finde ihre Stütze vor allem darin, daß die Beklagte, wie unbestritten sei, im Interesse der Deckung ihrer Obligationen Grundbesitz grundsätzlich nur unbelastet erwerbe, und zu diesem Zweck daher Opfer zu bringen habe bereit sein müssen, im übrigen aber für sie kein erkennbarer Grund bestanden habe, sich an einer Kreditgewinnabgabe oder Vermögensabgabe der Klägerin zu beteiligen. Habe sie das tun wollen, so hätte die Urkunde in Abschnitt VIII gewiß anders gelautet. Rechtliche Beziehungen hätten zwischen den Vertragsschließenden auch nur hinsichtlich der käuflichen Übertragung des Grundbesitzes bestanden. Eine Betriebsübernahme habe nicht, auch nicht teilweise vorgelegen. Daher habe zwar eine Beteiligung der Käuferin an einer dinglichen Belastung des Grundbesitzes durch das Lastenausgleichsgesetz, nicht aber an den übrigen Abgaben der Verkäuferin, im Bereich des Normalen gelegen, zumal diese Abgaben von anderen, bei der Klägerin gegebenen Umständen bestimmt worden seien, die unbestritten überhaupt nicht Gegenstand der Vertragsverhandlungen gewesen seien.

Mit der Forderung auf Rückzahlung des vor dem Lastenausgleichsgesetz erstatteten Betrages von 235 000 DM sei

die Beklagte alsbald nach Veröffentlichung des Lastenausgleichsgesetzes hervorgetreten. Aus ihrem späteren Verhalten ergäben sich daher keine Bedenken gegen die getroffene Auslegung des Vertrages.

Wenn endlich in Abschnitt VIII der Urkunde von einem Verzicht auf die der Ausgleichsschuld zu Grunde liegende Forderung die Rede sei, so könne daraus unter den vorliegenden Umständen nicht geschlossen werden, es sei den Vertragsparteien in diesem Zusammenhang auf die Forderung, nicht auf die Freimachung des Grundbesitzes angekommen. Wesentlich sei die Freistellung von der Ausgleichsschuld gewesen. Diese sei durch das Lastenausgleichsgesetz rückwirkend weggefallen.

Die Beklagte habe die geleisteten Zahlungen aus einem Rechtsgrund geleistet, der später rückwirkend fortgefallen sei. Sie könne daher die erstatteten Beträge mindestens nach § 812 Abs 1 Satz 1 und 2 BGB zurückfordern. Die Bereicherung sei nicht fortgefallen, da die Zahlungen auf die Verpflichtungen der Klägerin zum Lastenausgleich angerechnet worden seien. Darüberhinaus sei nach der glaubwürdigen Aussage des Zeugen Dr. Si [REDACTED] eine vertragliche Rückzahlungspflicht der Klägerin anzunehmen. Eine über den Kaufpreis hinausgehende Zahlungspflicht der Beklagten auf Grund des § 242 BGB anzunehmen, scheitere an den bei den Vertragsschließenden vorhanden gewesenen klaren Vorstellungen über den erwarteten Inhalt des Lastenausgleichsgesetzes.

II.

Die Revision rügt Verletzung des materiellen Rechts, insbesondere der §§ 133, 157, 242, 812 ff BGB, der §§ 97,

119 Abs 2, 120, 161 ff, 210 IAG, sowie der Verfahrensvorschriften des § 286 ZPO.

Sie ist unbegründet.

a) Die Revision ist zunächst der Meinung, der Wortlaut der in Abschnitt VIII des Kaufvertrags getroffenen Vereinbarung der Parteien lasse keine Zweifel darüber, daß die Parteien den Versuch hätten machen wollen, einen Verzicht der zuständigen Stellen auf die Forderung, die der Ausgleichsgrundschuld zu Grunde gelegen habe, mit Rücksicht darauf zu erhalten, daß es sich bei der ursprünglichen Verbindlichkeit der Klägerin um ausschließlich für Rüstungszwecke zur Verfügung gestellte Mittel gehandelt habe, und daß für den Fall, daß diese Bemühungen erfolglos bleiben würden, die in Abschnitt VIII Abs 2 festgelegte Zahlungspflicht der Beklagten eintreten sollte. Es sei in Abschnitt VIII mit keinem Wort davon die Rede, daß die Verpflichtung der Beklagten, die Hälfte der von der Klägerin auf die Forderung geleisteten Beträge zu erstatten, in Wegfall kommen sollte, wenn durch eine künftige gesetzliche Regelung die dingliche Sicherung in Form der Grundstücksbelastung für die von der Klägerin geleisteten oder noch zu leistenden Beträge beseitigt würde oder wenn die der Ausgleichsgrundschuld zu Grunde liegende Forderung nicht mehr in Form einer gesonderten Belastung der Kaufgrundstücke, sondern in anderer Form als rein persönliche Schuld der Klägerin im Rahmen des Lastenausgleichs bezahlt oder verrechnet würde. Bei dieser absoluten Eindeutigkeit der Erklärungen der Parteien sei für eine Auslegung dieser Erklärungen überhaupt kein Raum (RGZ 158, 119 [124]; RG HRR 1928 Nr 206).

Eine solche eine Auslegung ausschließende Eindeutigkeit der in Abschnitt VIII enthaltenen Parteierklärungen liegt jedoch nicht vor. Dies ergibt sich schon aus der Klageschrift, in der die Klägerin nicht nur - im Gegensatz zu ihrem späteren Vortrag - ausgeführt hat, es interessierten im Zusammenhang mit dem notariellen Vertrag vom 29. Juni 1951 nur die Hypothekengewinnabgabe und die Kreditgewinnabgabe (§ 6), sondern auch ausdrücklich hervorgehoben hat, es müsse im Wege der Auslegung gemäß §§ 157, 242 BGB ermittelt werden, ob die Beklagte, nachdem eine Hypothekengewinnabgabe nicht entstanden war, sich mit dem notariellen Vertrag zur Mittragung der Kreditgewinnabgabe verpflichtet habe, da insoweit eine eindeutige Vereinbarung der Parteien nicht vorliege (§ 10).

b) Das Berufungsgericht legt den Kaufvertrag im Zusammenhang mit den vor seinem Abschluß mündlich getroffenen Abreden der Parteien, die in dem Kaufvertrag nur einen unvollkommenen Ausdruck gefunden hätten, mit ihm aber nicht in Widerspruch ständen, dahin aus, daß die Beklagte nur bei Heranziehung der Klägerin zur Hypothekengewinnabgabe im speziellen Zusammenhang mit dem veräußerten Grundbesitz und im Hinblick auf die Ausgleichsgrundschuld verpflichtet sein sollte, bis zu 1,5 Millionen DM zu zahlen.

Es bestehen zunächst keine rechtlichen Bedenken gegen die Annahme des Berufungsgerichts, ein etwaiger Formmangel der mündlich getroffenen Abreden, soweit diese in dem Kaufvertrag keinen Ausdruck gefunden hatten, sei durch die nachfolgende Auflassung und Eintragung der Beklagten im Grundbuch geheilt.

Das Berufungsgericht hat damit in rechtlich nicht zu beanstandender Weise angenommen, daß die mündlichen Abreden der Parteien in vollem Umfang Gegenstand des Vertrages geworden sind, mit der Folge, daß ihre im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag erfolgte Auslegung nur insoweit der Nachprüfung durch das Revisionsgericht unterliegt, als gesetzliche Auslegungsregeln, Denkgesetze, Erfahrungssätze oder Verfahrensvorschriften verletzt sind (Lind-Möhr Nr 3 zu § 133 - 76 - BGB).

Das Vorbringen der Revision ist deshalb nur insoweit beachtlich, als es Angriffe in diesem Rahmen enthält.

1. Gegenstandslos sind die auf Verletzung des § 286 ZPO gestützten Rügen der Revision, das Berufungsgericht habe nicht den von der Klägerin angetretenen Beweis erhoben, daß sie zu einer Vermögensabgabe nach dem Lastenausgleichsgesetz in Höhe von 1,5 Millionen DM herangezogen worden sei und diesen Betrag nach den im Lastenausgleichsgesetz bestimmten Formen zu bezahlen habe (Bl 66 GA), und das Berufungsgericht habe sich nicht mit dem Vortrag der Klägerin auseinandergesetzt, daß der in Rede stehende Währungsgewinn der Klägerin im Rahmen der Vermögensabgabe mit schätzungsweise 1,4 Millionen DM erfaßt und die Beklagte daher zur Zahlung des halben Zeitwertes mit schätzungsweise 700 000 DM verpflichtet sei (Bl 114 GA). Da nach der von dem Berufungsgericht den Vereinbarungen der Parteien gegebenen Auslegung die Beklagte keine Beteiligung an der Vermögensabgabe der Klägerin übernommen hat, kommt es nicht darauf an, welche Zahlungsverpflichtung die Klägerin aus der Vermögensabgabe hat und ob und inwieweit bei der Festsetzung der Höhe der Vermögensabgabe der von der Klägerin erzielte Währungsgewinn eine Rolle spielte.

2. Die Revision ist sodann der Meinung, das Berufungsgericht habe einen wesentlichen Teil der Verhandlung und des Beweisergebnisses nicht berücksichtigt. Es habe insbesondere nicht beachtet, daß von dem Zeugen Dr. Si██████ bekundet worden sei, die Klägerin habe im Laufe der Verhandlungen damit argumentiert, daß sie auf Grund ihrer Konkursituation größere Aussicht auf eine Vergleichsregelung evtl. sogar auf einen völligen Verzicht auf die Umstellungsgrundschuld hätte, die Beklagte habe sich dazu nicht äußern wollen und er habe aus der Sonderkenntnis der Verhandlungen über den endgültigen Lastenausgleich die Ansicht gehabt, daß sich für die Klägerin ohnehin keine Belastung aus der Umstellungsgrundschuld ergeben werde. Der Zeuge habe dann weiter gesagt, daß die Parteien, obwohl sie von verschiedenen Motiven ausgegangen seien, im Ziel einig gewesen seien. Damit sei eindeutig gesagt, daß sich zwei Ansichten gegenübergestanden hätten. Die Klägerin habe auf Grund ihrer Konkursituation eine Vergleichsregelung, evtl. sogar einen völligen Verzicht zu erreichen gehofft. Die Beklagte habe auf Grund ihrer Sonderkenntnis der Verhandlungen über den endgültigen Lastenausgleich geglaubt, daß sich für die Klägerin keine Belastung aus der Umstellungsgrundschuld ergebe.

Diese Schilderung des Zeugen Dr. Si██████ über die Beweggründe der beiden Parteien war jedoch, wie die Revisionserwiderung zutreffend hervorhebt, deshalb unerheblich, weil auf Grund der weiteren eingehenden Aussagen des Zeugen Dr. Si██████ das Berufungsgericht die tatsächliche Feststellung getroffen hat, daß bei den mündlichen Verhandlungen beide Parteien davon ausgingen, mit einer endgültigen Inanspruchnahme der Beklagten aus dem mit der Ausgleichsgrundschuld verbundenen "Eventualobligo" sei aller Voraussicht nach nicht zu rechnen.

3. Die Revision erblickt sodann in der Meinung des Berufungsgerichts einen Verstoß gegen die Denkgesetze darin, daß die Beklagte die Versuche der Klägerin, auf Grund ihrer Konkursituation einen Vergleich oder den völligen Verzicht auf die Umstellungsgrundschuld zu erreichen, im Kaufvertrag nach besten Kräften zu unterstützen versprochen habe, diese Versuche aber überflüssig gewesen wären, wenn die Beklagte nach dem von ihr erwarteten Inhalt des Lastenausgleichsgesetzes ohnehin, und damit auch im Falle einer Ablehnung des Verzichts, nichts zu bezahlen gehabt habe.

Die Revision übersieht hierbei jedoch die Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Vertragsschließenden gewußt hätten, daß die Ausgleichsgrundschuld insofern ein Provisorium darstellte, als sie nur der Sicherung etwaiger Ansprüche aus Schuldnergewinnen unter Berücksichtigung des Lastenausgleichs gedient habe, daß die Regelung in Abschnitt VIII Abs 2 des Vertrags nur für die Zeit dieses Provisoriums Verpflichtungen der Beklagten für den Fall festlegen sollte, wenn der Antrag auf Erlaß, dessen Voraussetzungen mit Rücksicht auf den Bombenschaden des verkauften Grundbesitzes gegeben gewesen seien, keinen Erfolg habe, und daß die so ausgelegte Vereinbarung in Abschnitt VIII Abs 2 nicht ausschließe, daß nach einer vorher mündlich getroffenen weiteren Vereinbarung die Beklagte endgültig nur dann zur Zahlung verpflichtet sein sollte, wenn im Lastenausgleichsgesetz wider Erwarten eine Belastung des verkauften Grundbesitzes in Form einer Hypothekengewinnabgabe bestimmt werden sollte. Das Berufungsgericht hat damit eindeutig zum Ausdruck gebracht, daß nach der Vereinbarung in Abschnitt VIII Abs 2 ein Mißerfolg der Klägerin in ihren Bemühungen um einen Verzicht der zuständigen Stellen eine, wenn auch nur vorläufige Zahlungspflicht der Beklagten be-

gründen konnte. Die Bemühungen der Klägerin waren deshalb auch vom Standpunkt der Beklagten aus keineswegs überflüssig, so daß nicht ersichtlich ist, gegen welches Denkgesetz das Berufungsgericht bei seiner Auslegung der zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen verstoßen haben sollte.

4. Nicht zutreffend ist auch die Meinung der Revision, das Berufungsgericht habe bei seiner Auslegung der zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen einseitig die Interessen der Beklagten berücksichtigt und damit gegen den anerkannten Auslegungsgrundsatz verstoßen, daß stets die beiderseitigen Interessen berücksichtigt werden müßten.

Das Interesse der Klägerin an einer auch nur vorübergehenden Zahlungshilfe durch die Beklagte ergibt sich, wie die Revisionserwiderung zutreffend hervorhebt, schon daraus, daß sie im Konkurs keine flüssigen Mittel hatte, und, wie das Berufungsgericht ausführt, darauf angewiesen war, zum Zwecke ihrer Sanierung Grundbesitz abzustoßen, um auf diese Weise rasch zu Geldmitteln zu gelangen, und diesen Zweck auch voll erreicht hat.

5. Die Revision greift weiterhin die Ausführungen des Berufungsgerichts an, die Vermögensabgabe betrage nur 50 % und so viel habe die Klägerin nach dem Vertrag selbst zu tragen.

Dieser Angriff ist jedoch gegenstandslos, da auf diese Ausführungen des Berufungsgerichts, die nach dem Urteilszusammenhang zudem nur die Bedeutung einer Hilfservägung haben, deshalb nicht ankommt, weil, wie bereits unter 1 ausgeführt, nach der Auslegung der Vereinbarungen der Parteien

durch das Berufungsgericht die Beklagte keine Beteiligung an der Vermögensabgabe der Klägerin übernommen hat.

6. Unbegründet sind schließlich die Angriffe der Revision gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts, mit denen dieses die Verpflichtung der Klägerin zur Rückzahlung der von der Beklagten bezahlten Beträge in Höhe von 235 000 DM bejaht hat.

Es ist nicht ersichtlich, gegen welchen anerkannten Auslegungsgrundsatz die Ausführungen des Berufungsgerichts verstoßen sollen, es sei durchaus möglich, daß der Zeuge Dr. Si [REDACTED] die Regelung in der Urkunde in Verbindung mit der Aktennotiz vom 8. Juni 1951 für hinreichend klar in dem Sinne gehalten habe, daß die Beklagte eine Verpflichtung nur für den Fall eingegangen sei, daß der Fiskus nicht auf die Ausgleichsschuld, gleich in welcher Form, verzichte, wobei der Zeuge unter Verzicht auch einen solchen im Rahmen der Gesetzgebung zum Lastenausgleich verstanden haben möge. Mit diesen und weiteren Ausführungen (S 23/24 BU) hat das Berufungsgericht lediglich den ihm an sich als auffällig erschienenen, nach seiner Auffassung die Glaubwürdigkeit der Zeugenaussagen jedoch nicht erschütternden Umstand gewürdigt, daß in dem Vertrag, obwohl er von rechtskundigen Vertretern der Vertragsschließenden geschlossen wurde, eine ausdrückliche Festlegung der Rückzahlungspflicht der Klägerin im Falle der Nichtheranziehung zur Hypothekengewinnabgabe unterblieben ist.

Da das Berufungsgericht die Vereinbarungen der Parteien ohne Rechtsverstoß dahin ausgelegt hat, daß die Beklagte nur bei Heranziehung der Klägerin zur Hypothekengewinnabgabe im

speziellen Zusammenhang mit dem verkauften Grundbesitz und im Hinblick auf die Ausgleichsgrundschild endgültig verpflichtet sein sollte, bis zu 1,5 Millionen DM zu bezahlen, enthalten entgegen der Meinung der Revision weder die aus dieser Auslegung vom Berufungsgericht gezogene rechtliche Folgerung, die Beklagte habe die 235 000 DM ohne rechtlichen Grund im Sinne des § 812 Abs 1 BGB bezahlt, noch die Annahme des Berufungsgerichts, die Bereicherung der Klägerin sei deshalb nicht weggefallen, weil die Zahlungen der Beklagten auf die Verpflichtungen der Klägerin zum Lastenausgleich angerechnet worden seien, eine Verletzung des materiellen Rechts.

Das Berufungsgericht hat ferner mit keinen Rechtsverstöß enthaltenden Ausführungen verneint, daß sich eine über den vereinbarten Kaufpreis von 4,5 Millionen DM hinausgehende Zahlungspflicht der Beklagten aus § 242 BGB ergibt.

7. Das weitere Vorbringen der Revision liegt außerhalb des Rahmens, in dem die Vertragsauslegung des Berufungsgerichts durch das Revisionsgericht nachprüfbar ist, und ist deshalb unbeachtlich.

c) Die Ausführungen des Berufungsgerichts enthalten auch im übrigen keinen Rechtsirrtum. Es ist insbesondere rechtlich bedenkenfrei, wenn das Berufungsgericht die in dem Schriftsatz der Beklagten vom 9. Mai 1955 enthaltene Erweiterung der Widerklage auf den vollen Betrag von 235 000 DM als Anschlußberufung angesehen hat (BGH NJW 1954, 266; RGZ 156, 291 [295]; RG JW 1938, 895 Nr 51; Rosenberg, Lehrbuch des deutschen Zivilprozeßrechts 7. Aufl § 135 V 2 e; Baumbach-Lauterbach 24. Aufl § 522 a ZPO Anm 1).

III.

Da somit die Revision der Klägerin unbegründet ist,
war sie mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Bundesrichter Dr. Augustin
ist durch Urlaub verhindert
zu unterschreiben.

Dr. Tasche

Schuster

Rothe

Dr. Freitag