

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 202/64

URTEIL

Verkündet am
1. März 1968
Wüst, Justiz-
hauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Gastwirts Ewald W [REDACTED] in E [REDACTED],
G [REDACTED] straße,

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Wasserverband S [REDACTED] in D [REDACTED]/Rhld.,
T [REDACTED] straße [REDACTED], gesetzlich vertreten durch
Dr. Reinhold H [REDACTED] in K [REDACTED], S [REDACTED] gasse, Rundschau-
haus,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. März 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag, Hill und Dr. Grell für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 9. Juli 1964 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte führte in den Jahren 1957 bis 1960 die Aufstockung der R [REDACTED] in S [REDACTED] durch. Im Zuge des Ausbaues der Talsperre mußten in Einruhr und in der unmittelbaren Umgebung dieser Ortschaft umfangreiche Arbeiten ausgeführt werden. Zur Vorbereitung des Projektes hatte der Beklagte schon seit dem Jahre 1952 Land aufgekauft, das im Gebiet der geplanten Aufstockung lag. Dabei kaufte er auch Grundstücke, die nicht unmittelbar für die Baupläne bestimmt waren, jedoch geeignet erschienen, als Tauschobjekte gegen solche Grundstücke zu dienen, die von der Aufstockung betroffen werden sollten. Den Grunderwerb für den Beklagten betrieb anfangs der Prokurist der R [REDACTED] gesellschaft mbH, Willy H [REDACTED], der

auch mit dem Kläger verhandelte. Der Kläger und seine Ehefrau waren damals Eigentümer eines aus zwei Parzellen bestehenden Hausgrundstücks in dem sogenannten Nikolausbend und mehrerer Wiesengrundstücke im sogenannten Krademauel. Außerdem gehörten ihnen 7/12 Anteile an zwei Ackergrundstücken in der sogenannten Rößauel. Das Haus war im Jahre 1949 erbaut worden. Der Kläger betrieb darin nach seiner Darstellung eine Fremdenpension mit vier Räumen und einem Speisezimmer. Nach einem der vorläufigen Pläne sollte der gesamte Grundbesitz der Eheleute W [REDACTED] überflutet werden.

Durch notariellen Vertrag vom 21. Juli 1953 veräußerten der Kläger und seine Ehefrau den genannten Grundbesitz, dessen Wert auf 66 000 DM veranschlagt wurde, an den Beklagten. Als Gegenleistung erhielten die Eheleute W [REDACTED] 63 000 DM in bar sowie ein 12 a großes Grundstück an der G [REDACTED] straße. Auf diesem Grundstück errichtete der Kläger in der Folgezeit ein Haus mit einer Gastwirtschaft und Fremdenpension. Nach einem geänderten Plan, der den Arbeiten an der Talsperre zugrundelag, fiel nur ein Teil der früheren Grundstücke der Eheleute W [REDACTED] in den Rückstau. Die übrigen Grundstücke wurden aufgeschüttet und teilweise für die Anlage einer neuen Straße verwandt, die auch über das frühere Hausgrundstück der Eheleute W [REDACTED] führt. Auf dem restlichen Teil des ehemaligen Hausgrundstücks hat ein neuer Eigentümer ein Haus gebaut. Das übrige aufgeschüttete Gelände ist inzwischen auf der einen Seite der neuen Straße ebenfalls bebaut worden. Als der Kläger von der Planänderung und von der Rückgabe von Grundstücken an andere Grund-



eigentümer Kenntnis erhielt, forderte er am 29. April 1957 den Beklagten auf, die Parzellen auf Nikolausbend Zug um Zug gegen die gewährten Leistungen zurückzugeben. Der Beklagte lehnte das ab.

Der Kläger hat in erster Instanz gegen den Beklagten Entschädigungsansprüche geltend gemacht und dazu vorgetragen, der Beklagte habe ihn zum Verkauf des Grundbesitzes unter Androhung der Enteignung gezwungen. Willy H. [REDACTED] habe ihm erklärt, sein Haus werde überflutet, und sein neues Besitztum werde nach der Aufstockung unmittelbar am Stausee und an einer neuen breiten Straße liegen. Auf Grund dieser Vorstellungen habe er (Kläger) den Grundbesitz unter dem angemessenen Preis verkauft, weil er sich von der Lage seines neuen Betriebes einen wirtschaftlichen Aufschwung erhofft habe.

Der Kläger hat ursprünglich beantragt,

1. den Beklagten zur Zahlung einer angemessenen Entschädigung für den Verdienstausschlag zu verurteilen, den er in den Jahren 1957 und 1958 durch die Baumaßnahmen des Beklagten erlitten habe,
2. festzustellen, daß der Beklagte verpflichtet sei, ihm eine angemessene Entschädigung für den vom 1. Januar 1959 ab entstehenden Verdienstausschlag zu zahlen,
3. den Beklagten zu verurteilen, ihm eine vom Gericht festzusetzende Entschädigung dafür zu zahlen, daß entgegen den Zusicherungen des

Beklagten beim Abschluß des Vertrages der verkaufte Grundbesitz nicht überflutet, sondern aufgeschüttet und zur Bebauung freigegeben worden sei.

Der Beklagte, der das tatsächliche Vorbringen des Klägers bestreitet, hat Abweisung der Klage beantragt.

Das Landgericht hat durch Teilurteil dem Kläger als Verdienstausfall für die Jahre 1957 und 1958 einen Betrag von 2 580,40 DM mit Zinsen zugesprochen und den Klageantrag zu 3 abgewiesen. Gegen dieses Urteil haben beide Parteien Berufung eingelegt. In einem Vergleich vom 27. Januar 1964 hat der Beklagte sich verpflichtet, zur Abgeltung aller durch die Baumaßnahmen dem Kläger in seinem Betrieb seit 1957 entstandenen Schäden 7 000 DM zu zahlen. Die Klageanträge zu 1 und 2 waren damit erledigt.

Der Kläger hat sodann beantragt, den Beklagten zu verurteilen, die beiden Parzellen auf Nikolausbend Zug um Zug gegen die erbrachten Leistungen zurückzugeben, und den bisherigen Klageantrag zu 3 als Hilfsantrag gestellt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung, soweit sie noch nicht durch den Vergleich erledigt war, zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seine Berufungsanträge weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

Das Berufungsgericht hat den Herausgabeanspruch wie auch den hilfsweise geltend gemachten Anspruch auf Zahlung einer Geldentschädigung unter verschiedenen rechtlichen Gesichtspunkten geprüft. Es hält weder den Hauptanspruch noch den Hilfsanspruch für gerechtfertigt.

I.

Die Rüge, der erkennende Senat des Berufungsgerichts sei nicht vorschriftsmäßig besetzt gewesen, hat der Kläger in der mündlichen Verhandlung vor dem Revisionsgericht nicht aufrechterhalten.

II.

Bei dem Vertrag vom 21. Juli 1953 handelt es sich um ein Privatrechtsgeschäft. Ansprüche aus Enteignung oder enteignungsgleichem Eingriff kommen deshalb, wie das Oberlandesgericht zutreffend ausführt, nicht in Betracht. Die Revision hat insoweit auch keine Einwendungen erhoben.

Daß der Kläger und seine Ehefrau durch ein schuldhaftes Verhalten des Beklagten zum Abschluß des Vertrages veranlaßt worden seien oder daß der Vertreter des Beklagten den Eheleuten W [REDACTED] oder dem Kläger vertraglich zugesichert habe, ihr früherer Grundbesitz werde nicht aufgeschüttet, sondern in vollem Um-

fang überflutet, hält der Tatrichter nicht für bewiesen. Das Berufungsgericht hat deshalb Ansprüche des Klägers aus Verschulden beim Vertragsschluß sowie wegen positiver Vertragsverletzung ohne Rechtsirrtum verneint. Auch dies wird von der Revision nicht beanstandet.

III.

Die Revision greift das Berufungsurteil nur insoweit an, als das Oberlandesgericht dem Kläger Ansprüche auf Grund einer Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung (§§ 119, 123 BGB) sowie infolge eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage (§ 242 BGB) versagt hat.

1. Einer Stellungnahme zu der Frage, ob, wie das Berufungsgericht glaubt, eine Anfechtung des Vertrages mit Rücksicht auf die zwischen dem Kläger und seiner Ehefrau in Ansehung der veräußerten Grundstücke bestehende Bruchteilsgemeinschaft (§§ 741 ff BGB) nur durch die Eheleute W. [REDACTED] gemeinsam hätte erfolgen können, oder ob, wie die Revision meint, auch der Kläger allein zur Anfechtung berechtigt war, bedarf es im gegenwärtigen Rechtsstreit nicht. Nach der Feststellung des Berufungsgerichts hat der Kläger nicht behauptet, daß er den Vertrag wegen Irrtums oder deshalb angefochten habe, weil er zu dem Vertragsschluß durch eine arglistige Täuschung oder widerrechtlich durch Drohung bestimmt worden sei. Die Revision macht dazu geltend, das Oberlandesgericht habe nicht geprüft, ob nicht in dem Rückgabeverlangen des Klägers vom Jahre 1957 eine Irrtumsanfechtung gemäß § 119 BGB zu erblicken sei. Dieser Vor-

wurf ist nicht begründet. Daß der Kläger im April 1957 die Rückgabe der Grundstücke verlangt hat, ist im Tatbestand des angefochtenen Urteils festgestellt. Offensichtlich hat das Berufungsgericht diesem Umstand keine rechtliche Bedeutung beigelegt. Das ist nicht zu beanstanden. Das Rückgabeverlangen des Klägers vom April 1957 beruhte nach seinem Vortrag im Schriftsatz vom 20. November 1962 auf der damals bekannt gewordenen Planänderung, nach der das Ersatzland keine Seelage haben würde. Soweit der Kläger sich beim Abschluß des Vertrages über die künftige Lage und Beschaffenheit seiner Grundstücke geirrt hat, handelt es sich nicht um einen Irrtum im Sinn des § 119 BGB, sondern um einen Irrtum im Beweggrund, der zur Anfechtung nicht berechtigt.

2. Das angefochtene Urteil enthält keine Feststellung darüber, was Geschäftsgrundlage des Vertrages war. Das Oberlandesgericht hat jedoch, wie seine Ausführungen zum Hilfsanspruch ergeben, unterstellt, daß eine völlige Überflutung der Hausparzellen und eine künftige Seelage des Tauschgrundstücks Geschäftsgrundlage des Vertrages gewesen sind.

a) Ein Anspruch auf Rückgabe der Parzellen auf Nikolausbend steht dem Kläger nach Auffassung des Berufungsgerichts nicht zu, weil ein etwaiger Rücktritt vom Vertrag mit Rücksicht auf die zwischen den Eheleuten W. [REDACTED] hinsichtlich ihres früheren und ihres jetzigen Grundbesitzes bestehende Bruchteilsgemeinschaft vom Kläger und seiner Ehefrau gemeinsam hätte erklärt werden müssen. Der Kläger könne auch, so führt

das Oberlandesgericht weiter aus, eine Rückübertragung der Parzellen nicht auf sich verlangen. Der Sohn der Eheleute W. [REDACTED] habe zwar in seiner Eigenschaft als Pfleger der Ehefrau des Klägers deren angebliche Ansprüche an den Kläger abgetreten. Der Pfleger könne aber den Mündel nicht vertreten bei einem Rechtsgeschäft zwischen einem seiner Verwandten in gerader Linie einerseits und dem Mündel andererseits (§§ 1915, 1795 Nr. 1 BGB). Der Ausnahmefall, daß das Rechtsgeschäft ausschließlich in der Erfüllung einer Verbindlichkeit bestehe, liege hier nicht vor. Im übrigen hätte auch ein vertretungsberechtigter Pfleger zur Abtretung von Ansprüchen der Ehefrau des Klägers der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts bedurft (§§ 1915, 1812 BGB).

Diese Ausführungen sind frei von Rechtsirrtum. Sie werden auch von der Revision nicht beanstandet. Dagegen bemängelt die Revision, daß das Berufungsgericht, wenn es gegen das Herausgabeverlangen des Klägers Bedenken gehabt habe, den Kläger nicht gemäß § 139 ZPO hierauf hingewiesen habe; wäre das geschehen, so würde der Kläger unter entsprechender Änderung des Klageantrages die Herausgabe der Grundstücke an sich und seine Ehefrau gefordert haben. Hierbei übersieht die Revision, daß der Kläger einen etwaigen Herausgabeanspruch, der beiden Eheleuten zustehen würde, nicht ohne Zustimmung seiner Ehefrau im Klagewege geltend machen kann (BGHZ 17, 181, 183). Im übrigen hätte der Kläger, selbst wenn eine (teilweise) Lösung des Vertrages infolge Wegfalls der Geschäftsgrundlage in Betracht käme, auch mit einem geänderten Klageantrag keinen Erfolg haben können. Die Vor-

Schrift des § 1011 BGB findet keine Anwendung, da es sich bei dem Herausgabeanspruch nicht um einen Anspruch aus dem Eigentum handelt. Daß der Pfleger der Ehefrau des Klägers, wie die Revision vorsorglich bemerkt, sich mit der Prozeßführung des Klägers einverstanden erklärt hat, ist für die rechtliche Beurteilung ohne Bedeutung, weil die Ermächtigung zur Prozeßführung oder eine nachträgliche Zustimmung ein rechtswirksames Handeln des Pflegers voraussetzt, woran es im vorliegenden Fall fehlt.

b) Der Hilfsantrag betrifft einen Anspruch, den der Kläger daraus herleitet, daß das Ersatzgrundstück direkte Seelage haben sollte, während die Aufschüttung der Grundstücke dazu geführt habe, daß der Ersatzbau nicht am See, sondern an einer Nebenstraße liege, so daß die Gaststätte wegen Unrentabilität nicht mehr habe aufrechterhalten werden können. Das Oberlandesgericht hat es als fraglich bezeichnet, ob die Geschäftsgrundlage des notariellen Vertrages entfallen sei. Der frühere Grundbesitz der Eheleute W [REDACTED] sei zwar, so führt das Berufungsurteil aus, nicht völlig überflutet, aber doch in vollem Umfang von den Arbeiten des Beklagten erfaßt worden. Soweit die Grundstücke nicht überflutet wurden, seien sie aufgeschüttet worden, so daß die Baulichkeiten auf jeden Fall hätten beseitigt werden müssen. Es möge zutreffen, daß der Kläger Wert gerade auf ein Ersatzgrundstück gelegt habe, das nach dem damaligen Plan Seelage haben würde, weil er sich von einer unmittelbar am Stausee gelegenen Gaststätte ein besonders gutes Geschäft versprochen habe. Damit sei aber noch nicht gesagt, daß eine künftige Seelage des Ersatz-

grundstücks Geschäftsgrundlage des Vertrages gewesen sei. Jedenfalls sei dadurch, daß die Grundstücke der Eheleute W. nicht völlig überflutet worden seien und das ihnen überlassene Tauschgrundstück keine Seelage habe, keine solche Veränderung der Verhältnisse eingetreten, daß den Eheleuten W. ein Festhalten an dem Vertrag schlechthin nicht mehr zugemutet werden könnte.

Das Oberlandesgericht hat damit, auch wenn es die Frage, was Geschäftsgrundlage des Vertrages war, nicht endgültig beantwortet hat, bei seiner Entscheidung die nach dem Vortrag des Klägers als möglich in Betracht kommende Geschäftsgrundlage unterstellt. Im Revisionsverfahren ist deshalb davon auszugehen, daß die Überflutung der früheren Grundstücke der Eheleute W. sowie eine künftige Seelage des Ersatzgrundstücks Geschäftsgrundlage des Vertrages gewesen sind und daß diese Geschäftsgrundlage infolge der Änderung des ursprünglichen Planes des Beklagten weggefallen ist. Einer Beweisaufnahme hierüber bedurfte es nicht.

Es ist anerkannt, daß ein Wegfall der Geschäftsgrundlage für sich allein noch keine Rechtsfolgen auslöst, sondern nur dann erheblich wird, wenn und soweit das Festhalten einer Partei an dem Vertrag wegen der veränderten Situation schlechthin unzumutbar ist, also zu einem untragbaren Ergebnis führt (BGHZ 40, 334, 347). Das Oberlandesgericht hat diese Voraussetzung, von der auch der Entschädigungsanspruch abhängt, verneint, weil dadurch, daß die Grundstücke der Eheleute W. nicht völlig überflutet

worden seien und das ihnen überlassene Tauschgrundstück keine Seelage habe, keine solche Veränderung der Verhältnisse eingetreten sei, daß den Eheleuten W [REDACTED] ein Festhalten an dem Vertrag vom 21. Juli 1953 schlechthin nicht zugemutet werden könnte. Das Berufungsgericht führt dazu aus, das frühere Hausgrundstück der Eheleute W [REDACTED] habe keine Seelage gehabt und habe es auch heute nicht. Daß es nach Anlegung der neuen Straße verkehrsmäßig günstiger als früher liege, sei nicht auf Maßnahmen der Eheleute W [REDACTED] zurückzuführen, sondern auf solche der Straßenbaubehörde, auf die sie keinen Einfluß gehabt hätten. Der Kläger habe auf dem früheren Grundstück auch keine Gastwirtschaft betrieben. Es sei sein freier Entschluß gewesen, nach dem Empfang des Barkaufpreises von 63 000 DM auf dem Tauschgrundstück eine Gaststätte zu eröffnen. Das Risiko für eine gewinnbringende Anlegung des Barbetrages und für die dauernde Rentabilität einer vom Kläger eröffneten Gaststätte habe der Beklagte nicht übernehmen wollen und können. Ein Geldanspruch käme allenfalls in Betracht, wenn die Eheleute W [REDACTED] mit Rücksicht auf die vorgesehene Seelage des Tauschgrundstücks ihren Grundbesitz unter seinem Wert veräußert hätten. Das sei jedoch nicht bewiesen. Abgesehen davon, daß der Beklagte nicht verpflichtet gewesen sei, dem Kläger die Gründung einer neuen Existenz zu ermöglichen, hätten die vom Beklagten erbrachten Leistungen auch zum Aufbau einer neuen Existenz ausgereicht.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts halten einer rechtlichen Nachprüfung stand. Das Oberlandesgericht hat die nach Lage der Sache für die Beurteilung in Betracht kommenden Gesichtspunkte berück-

sichtigt. Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht bei der Prüfung eines Entschädigungsanspruchs auch Erörterungen darüber angestellt hat, ob der Preis, zu dem der Grundbesitz der Eheleute W. veräußert wurde, dem Wert der Grundstücke entsprach oder unter ihrem wirklichen Wert lag. Dies kann für die nach den Grundsätzen von Treu und Glauben zu treffende Ermessensentscheidung entgegen der Meinung der Revision von Bedeutung sein. Wurde der Grundbesitz wegen der voraussichtlichen, für den Kläger günstigen Lage des Tauschgrundstücks unter seinem Wert veräußert, so könnte die Zubilligung einer Entschädigung gerechtfertigt sein, weil der Kläger dadurch, daß die künftige Lage des Ersatzgrundstücks nicht seinen Vorstellungen entsprach, möglicherweise einen erheblichen Schaden erlitten hätte. Die Erwartungen des Klägers wären allerdings auch dann nicht erfüllt, wenn der Wert der veräußerten Grundstücke durch den vereinbarten Kaufpreis gedeckt war, aber die Vorstellungen, von denen der Kläger beim Abschluß des Vertrages ausging, nicht verwirklicht wurden; in diesem Fall wäre jedoch die Benachteiligung des Klägers weniger einschneidend.

Gegen die Annahme, daß die Eheleute Wolgarten für ihren Grundbesitz einen dem Wert entsprechenden Kaufpreis erhalten haben, werden von der Revision keine Einwendungen erhoben. Die Art und Weise, wie andere Grundstückseigentümer entschädigt wurden, hat das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum für unerheblich erachtet. Gegenüber der Ansicht der Revision, daß bei Versagung eines Rückgabeanspruchs doch zumindest nach § 287 ZPO ein Betrag geschätzt werden müsse,

durch den der Verlust ausgeglichen werde, der dadurch eingetreten sei, daß der Kläger nicht die Existenzgrundlage am See erhalten habe und daß der alte Grundbesitz nicht überflutet worden sei, ist darauf hinzuweisen, daß § 287 ZPO nur anwendbar ist, wenn überhaupt ein Anspruch besteht, wenn also nach den Grundsätzen von Treu und Glauben eine Anpassung der vertraglichen Leistungen des Beklagten an die veränderte Sachlage geboten wäre. Das hat das Oberlandesgericht jedoch ohne Rechtsirrtum verneint.

IV.

Die Revision mußte deshalb, da das angefochtene Urteil auch sonst keinen von Amts wegen zu berücksichtigenden Rechtsfehler zum Nachteil des Klägers erkennen läßt, als unbegründet mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Augustin

Hill

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Dr. Grell