

Verkündet
am 21. März 1962
[REDACTED], Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Ehefrau Elfriede D [REDACTED] geb. S [REDACTED] verw. B [REDACTED]
in E [REDACTED] bei R [REDACTED] (Oberbayern),

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Oberingenieur Emil B [REDACTED] in M [REDACTED]-P [REDACTED],
N [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr. v. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 21. März 1962 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Augustin, Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern
und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 3. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts München vom
24. Februar 1960 wird auf Kosten der Klägerin
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin und ihr erster Ehemann wollten 1941 ein Mühlen- und Sägewerkanwesen erwerben, und da ihnen noch ein Teil des Ankaufspreises fehlte, boten sie ihre Seegrundstücke in Eggstätt nebst Fischereirechten dem Beklagten zum Kauf an. Man einigte sich auf einen Kaufpreis von 8 000 RM und schloß einen entsprechenden Kaufvertrag. Diesem versagte das Landratsamt aus Gründen der Volksernährung die nach den damaligen Grundstücksverkehrsbestimmungen erforderliche Genehmigung. Daraufhin trafen die Beteiligten - die damit rechneten, daß nach Kriegsende ein Verkauf der Seegrundstücke unbedenklich genehmigt werden würde - am 15. April 1941 folgende Vereinbarungen: In notariell beurkundeter Verhandlung erkannten die Eheleute an, dem Beklagten 8 000 RM als unverzinsliches, erst nach Ablauf von 30 Jahren mit Halbjahresfrist kündbares Darlehen zu schulden, bestellten ihm für die Darlehensforderung eine Hypothek an den Seegrundstücken und räumten ihm das Recht ein, diese Grundstücke während der Laufzeit der Hypothekenforderung jederzeit zum Preise von 8 000 RM gegen Verrechnung mit der Hypothekenforderung zu kaufen; zur Sicherung seines Übereignungsanspruchs bewilligten sie die Eintragung einer Auflassungsvormerkung. In einem privatschriftlichen Vertrag vom selben Tage verpachteten die Eheleute dem Beklagten die Seegrundstücke auf die Dauer von 30 Jahren mit der Maßgabe, daß der Pachtzins "aufgehoben" sei "durch die zinsfreie Überlassung einer Hypothek". Nach Eintragung der Hypothek und der Vormerkung bezahlte der Beklagte die 8 000 RM an die Klägerin und ihren ersten Ehemann. Diese verwendeten das Geld zum Erwerb des Mühlen- und Sägewerkanwesens.

In der Folgezeit starb der erste Ehemann der Klägerin und wurde von ihr allein beerbt. Die Klägerin verkaufte 1953 Mühle und Sägewerk weiter; sie wurde später wegen dieses Anwesens zur Vermögensabgabe herangezogen. Die hypothekarisch

gesicherte Darlehensforderung des Beklagten ist gemäß § 16 UmstG im Verhältnis 10 : 1 auf 800 DM umgestellt worden; laut Finanzamts-Bescheid vom 28. Juli 1959 schuldet die Klägerin hierfür 7 200 DM Hypothekengewinnabgabe; die in halbjährliche am 30. September 1952 beginnenden Raten von je 135 DM zu tilgen ist.

Die Klägerin fordert mit der Begründung, die Verhältnisse hätten sich seit der Währungsreform grundlegend verändert und ihr sei ein weiteres Festhalten an den Vereinbarungen von 1941 nach Treu und Glauben nicht mehr zuzumuten, Pachtzins vom Beklagten. Im ersten Rechtszuge hat sie seine Verurteilung dahin beantragt, ihr für die Zeit von 1953 bis 1971 jährlich 500 DM zu zahlen, und zwar die rückständigen Beträge sogleich und die in Zukunft fällig werdenden am 15. April eines jeden Jahres. Das Landgericht hat der Klage, unter Abweisung im übrigen, in Höhe von jährlich 342 DM stattgegeben. Hiergegen ist vom Beklagten Berufung eingelegt worden. Die Klägerin hat im Wege der Anschlußberufung über die vom Landgericht zuerkannten Beträge hinaus für die Zeit von April 1960 bis April 1971 weitere 68 DM jährlich verlangt. Das Oberlandesgericht hat die Anschlußberufung zurückgewiesen und auf die Berufung die Klage im vollen Umfange abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Ansprüche in der zuletzt geltend gemachten Höhe weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Daß die am 15. April 1941 teils in notarieller Verhandlung und teils privatschriftlich getroffenen Vereinbarungen ein einheitliches, wirtschaftlich und rechtlich zusammengehöriges Vertragswerk bilden, ist unter den Parteien unstreitig. Umstritten war in den Vorinstanzen die Bedeutung



der Vertragsklausel, der Pachtzins sei "aufgehoben durch die zinsfreie Überlassung einer Hypothek". Das Berufungsgericht hat diese Klausel dahin ausgelegt, sie besage entgegen der Ansicht des Beklagten nicht, daß die von ihm gezahlten 8 000 RM die Pachtvorauszahlung für die ganze Vertragszeit von 30 Jahren darstellten; denn die Summe sei nach dem eindeutigen Wortlaut des notariellen Vertrages als Darlehen gegeben worden und müsse daher, falls es nicht zu der in jenem Vertrag vorgesehenen Verrechnung mit einem Kaufpreisanspruch der Klägerin komme, dereinst nach rechtswirksamer Kündigung unter Berücksichtigung der inzwischen erfolgten Währungsumstellung an den Beklagten zurückerstattet werden; dem umstrittenen Satz sei vielmehr im Zusammenhang mit der notariellen Urkunde zu entnehmen, daß der Pachtzins für die dreißigjährige Überlassung der Seegrundstücke nach dem Willen der Vertragschließenden durch die zinsfreie Gewährung des Darlehens und durch den Verzicht des Beklagten auf das Recht, das Darlehen vor Ablauf von 30 Jahren zu kündigen, als getilgt gelten sollte. Diese Vertragsauslegung wird von der Revision nicht beanstandet, und auch der Beklagte erhebt insoweit keine Einwendungen mehr. Der Streit der Parteien geht jedoch im gegenwärtigen Rechtszuge weiterhin, wie bereits in den Vorinstanzen, um die Frage, ob die ursprüngliche Regelung nach wie vor gilt oder ob die Rechtslage sich nachträglich geändert hat.

Letzteres macht die Klägerin geltend. Nach ihrer Ansicht ist durch die Währungsreform und durch eine im Jahre 1941 noch nicht voraussehbare Wertsteigerung landwirtschaftlich genutzten Grund und Bodens die Geschäftsgrundlage derartig erschüttert worden, daß gemäß § 242 BGB eine Anpassung des Vereinbarten an die neue Lage geboten sei. Die Vertragsschließenden seien davon ausgegangen, die Darlehenszinsen und der Pachtzins kämen einander gleich und dieses Wertverhältnis werde auch in der Folgezeit bestehen bleiben. Seit Juni 1948 stünden jedoch dem Beklagten nur noch Zinsen aus 800 DM zu;

andererseits hätten sich die Pachtsätze für Fischereigewässer beträchtlich erhöht. Würde der Pachtzins diesen Veränderungen nicht angepaßt, so könne der Beklagte die Seegrundstücke bis zum Jahre 1971 praktisch ohne Entgelt nutzen, während sie aus ihnen nicht nur keine Einnahmen erziele, sondern sogar noch bis 1979 die Halbjahresraten für die Hypothekengewinnabgabe entrichten müsse. Das bei Vertragsabschluß vorausgesetzte Gleichgewicht zwischen Leistung und Gegenleistung bestehe als nicht mehr.

Das Berufungsgericht ist dieser Auffassung nicht beigetreten. Es hat sich mit eingehender Begründung auf den Standpunkt gestellt, ein Wegfall der Geschäftsgrundlage liege weder im subjektiven noch im objektiven Sinne vor; die nachteiligen Auswirkungen der Währungsgesetzgebung träfen beide Vertragspartner annähernd in gleicher Weise. Selbst angesichts der heutigen Fischereipachtsätze stelle das in der langfristigen Unkündbarkeit des Darlehens und im Zinsverzicht liegende Pachtentgelt des Beklagten noch immer eine beachtliche Gegenleistung für die Nutzung der Seegrundstücke dar. Da es sonach an einem groben Mißverhältnis der beiderseitigen Leistungen fehle, komme eine Änderung des Vertragsinhalts auch unter dem Gesichtspunkt des § 7 LPG - falls diese Vorschrift überhaupt auf den Vertrag der Parteien anwendbar sein sollte - nicht in Betracht.

Hiergegen wendet sich die Revision.

2. Beanstandet wird von ihr die Ansicht des Berufungsgerichts, daß nach der Lebenserfahrung nicht anzunehmen sei, die Vertragsschließenden hätten am 15. April 1941 mit einem unveränderten Fortbestehen der damaligen Geld- und Währungsverhältnisse gerechnet. Bei Vertragsabschluß - so hat das angefochtene Urteil hierzu ausgeführt - sei Deutschland in einen bereits drei Erdteile erfassenden Krieg mit ungewissem

Ausgang verwickelt gewesen; wenn man unter solchen Verhältnissen die Vertragsdauer auf 30 Jahre erstreckt habe, seien mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit alle Beteiligten, wie es jeder einigermaßen vernünftige Mensch getan haben würde, davon ausgegangen, daß die Entwicklung sich auf so lange Zeit nicht übersehen lasse und daß die Abgeltung des Pachtzinses für die Seegrundstücke auf 30 Jahre hinaus zwangsläufig ein gewisses Risiko in sich trage; nicht erwiesen sei daher, daß die Geld- und Währungsbeständigkeit bis zum Jahre 1971 die Geschäftsgrundlage im subjektiven Sinne gebildet habe. Die Revision hält dies für falsch und gibt zu bedenken: Zu jener Zeit, nach den siegreichen Feldzügen in Polen und im Westen sowie angesichts der damals noch bestehenden Freundschaft mit Rußland, habe für den deutschen Staatsbürger, zumal unter Berücksichtigung der Propaganda des Dritten Reichs, die politische und wirtschaftliche Lage nur Vertrauen und Zuversicht gerechtfertigt; die Möglichkeit einer nochmaligen Geldentwertung habe nach den Erfahrungen der ersten Inflation jedermann für unmöglich gehalten; wenn den Parteien die Währungsverhältnisse nicht als über alle Zweifel erhaben erschienen wären, hätte weder der Beklagte sich auf die Gewährung eines erst nach 30 Jahren kündbaren Darlehens eingelassen, noch würde sich die Klägerin zur Hergabe ihrer Seegrundstücke bis 1971 verpflichtet haben.

Inwieweit die Revision mit diesen Erwägungen, die sich im wesentlichen auf tatsächlichem Gebiet bewegen und zu der Würdigung der damaligen Zukunftsaussichten durch den Berufungsrichter im Widerspruch stehen, in dem gegenwärtigen Verfahrensstande gehört werden kann, braucht nicht entschieden zu werden. Auch wenn ihre Sachdarstellung zutreffen sollte, die Vertragspartner also am 15. April 1941 in der Tat an die Möglichkeit einer Veränderung der Geld-

und Währungsverhältnisse im Laufe der nächsten 30 Jahre nicht gedacht hätten, würde ihr das nicht zum Siege verhelfen. Denn die angefochtene Entscheidung wird auf jeden Fall durch die weiteren Tatsachenfeststellungen des Oberlandesgerichts getragen sowie durch die Interessenabwägung, die es unter dem Gesichtspunkt der sogenannten "Geschäftsgrundlage im objektiven Sinne" getroffen hat.

Zutreffend geht das Berufungsurteil davon aus, daß vertragliche Vereinbarungen grundsätzlich so, wie sie abgeschlossen worden sind, auch ausgeführt werden müssen und daß von diesem Grundsatz nur dann wegen Wegfalls oder Erschütterung der Geschäftsgrundlage abgewichen werden darf, wenn ein weiteres Festhalten am Vertrag zu untragbaren Ergebnissen führen würde und dem benachteiligten Partner nicht zuzumuten ist (ständige Rechtsprechung; vgl. z.B. Urteile des erkennenden Senats vom 14. Oktober 1959, V ZR 9/58, NJW 1959, 2203, vom 18. November 1960, V ZR 140/59, WM 1961, 212, 215, und vom 12. Januar 1962, V ZR 198/60, S. 10). Im vorliegenden Fall hat der Beklagte das Pachtentgelt für die dreißigjährige Nutzung der Seegrundstücke in der Weise geleistet, daß er 1941 der Klägerin und ihrem ersten Ehemann ein unverzinsliches Darlehen von 8 000 RM gewährte und auf das Recht verzichtete, es vor 1971 zurückzufordern. Zu weiteren Zahlungen war er also nach dem Vertrag nicht verpflichtet. Wenn die Klägerin gleichwohl für die Zeit vom April 1953 ab Pachtzinszahlung beansprucht, so könnte sie mit diesem Verlangen nur unter besonderen Umständen Erfolg haben: das Gleichgewicht zwischen ihrer eigenen Vertragsleistung und der Gegenleistung des anderen Teils müßte einschneidend und grundlegend gestört worden sein.

Das ist indessen nicht der Fall. Die Klägerin und ihr erster Ehemann haben, wie das angefochtene Urteil

feststellt, das 1941 empfangene Geld - das der Beklagte damals, wenn es in seiner Hand verblieben wäre, ebenfalls wertbeständig hätte anlegen können - alsbald zum Ankauf des Mühlen- und Sägewerkanwesens verwendet. Dieses Anwesen, für das nach den Urteilsfeststellungen insgesamt 22 000 RM bezahlt werden mußten, hat die inzwischen zur Alleineigentümerin gewordene Klägerin im Jahre 1953 für 29 000 DM, also mit Gewinn weiterverkauft. Aus der Erwägung im erstinstanzlichen Urteil, der Klägerin stehe seit der Währungsreform nicht mehr der volle Betrag des Darlehens von 8 000 RM, sondern nur noch der Umstellungsbetrag in Höhe von 800 DM zur Verfügung, hat das Berufungsgericht mit Recht nicht die Folgerung gezogen, daß damit die Gleichwertigkeit der beiderseitigen Leistungen beeinträchtigt worden sei. Die gegenteilige Ansicht des Landgerichts beruhte auf einer Verkennung der Rechtsbeziehungen zwischen Darlehensnehmer und Darlehensgeber: Die vertragliche Leistung des letzteren besteht in der Hingabe vertretbarer Sachen zu Eigentum (BGB RGRK 11. Aufl. Vorbemerkungen vor § 607 Anm. 1), d.h. sie erschöpft sich in einem einmaligen Akt, ohne daß es darauf ankommt, ob der Darlehensnehmer über die Sachen während der gesamten Vertragsdauer unverkürzt verfügen kann. "Zur Verfügung" steht der Klägerin im vorliegenden Falle überhaupt nichts mehr, da sie und ihr Ehemann das empfangene Geld alsbald ausgegeben haben; trotzdem ist sie Darlehensschuldnerin geblieben.

Wenn die Klägerin wegen des Schuldnergewinns, der durch die 10:1-Umstellung der hypothekarisch gesicherten Darlehensforderung eingetreten ist, zur Hypothekengewinnabgabe herangezogen wird, so bedeutet das für sie, wie das angefochtene Urteil zutreffend ausführt, eine Schlechterstellung nur insofern, als sie nach der ursprünglichen Regelung im Vertrag von 1941 bis zum Jahre 1971 nichts hätte

zu bezahlen brauchen, während sie nunmehr seit 1952 halbjährliche Tilgungsraten von 135 DM leisten muß. Nach Ansicht des Berufungsgerichts trägt sie aber hieran selbst die Schuld, weil sie es verabsäumt habe, rechtzeitig gemäß § 106 Abs. 6 IAG gegen den Abgabebescheid Widerspruch einzulegen und eine völlige Anpassung der Abgabeleistungen an die Bedingungen der Reichsmarkverbindlichkeit zu beantragen. Und selbst wenn dieser Antrag keinen Erfolg gehabt hätte, bestünde gleichwohl - auch darin ist dem angefochtenen Urteil beizupflichten - kein Anlaß, nach Treu und Glauben vom Vertrag abzugehen; denn was die Klägerin halbjährlich an das Finanzamt zu zahlen hat, ist nicht unangemessen hoch, ihre aus dem Darlehen herrührende Schuld wird dadurch bis zum Jahre 1979 allmählich getilgt und sie ist der Notwendigkeit enthoben, 1971 alles auf einmal zurückzuzahlen.

3. Auch der Vorwurf der Revision, das Berufungsgericht habe nur einzelne Teile des Vertrages berücksichtigt und es unterlassen, ihn als Ganzes in seinen sämtlichen Auswirkungen zu prüfen, wird durch den Inhalt der Urteilsbegründung widerlegt. Aus ihr geht hervor, daß das Oberlandesgericht alle wesentlichen Punkte in Erwägung gezogen und den Sachverhalt erschöpfend gewürdigt hat. Wenn es dabei zu dem Ergebnis gelangt ist, die Klägerin sei nach wie vor an die vertraglichen Vereinbarungen vom Jahre 1941 gebunden und könne unter dem Gesichtspunkt eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage vom Beklagten keine zusätzlichen Leistungen verlangen, so läßt sich das rechtlich nicht beanstanden.

Die Währungsreform von 1948 hat keineswegs, wie die Revision meint, der Klägerin nur Nachteile und dem Beklagten nur Vorteile gebracht. Der Beklagte ist, worauf bereits das angefochtene Urteil mit Recht hingewiesen hat,

insofern erheblich benachteiligt, als seine Darlehensforderung im Verhältnis 10 : 1 umgestellt wurde und nur noch der Kaufkraft von etwa einem Zehntel des seinerzeit dargeliehenen Betrages entspricht. Verfehlt ist ferner die Meinung, die Klägerin müsse damit rechnen, daß der Beklagte von seinem vertraglichen Übernahmerecht Gebrauch machen und die Seegrundstücke "gegen Verrechnung mit der Hypothekensforderung von 8 000 RM" kaufen werde; er hätte in diesem Fall vielmehr, da ihm nur noch eine aufrechenbare Forderung von 800 DM zusteht, den restlichen Kaufpreis von 7 200 DM zusätzlich in bar zu entrichten. Andererseits besteht der Nachteil, den die Klägerin erlitten hat, lediglich darin, daß sie, anstatt mit der Darlehensrückzahlung bis zum Jahre 1971 warten zu dürfen, halbjährliche niedere Tilgungsraten an das Finanzamt leisten muß. Laufende Pachtzinszahlungen bekäme sie nach dem Vertrag von 1941 auch dann nicht, wenn die damaligen Geld- und Währungsverhältnisse unverändert geblieben wären; die Behauptung der Revision, daß die Seegrundstücke heute eine Jahrespacht von 780 DM erbringen würden, liegt daher neben der Sache.

Da bei der Beurteilung vertraglicher Beziehungen unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben sämtliche Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden müssen (BGH LM BGB § 242 Ba Nr. 27; § 779 Nr. 2), ist es nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht zugleich geprüft hat, in welcher Weise die Klägerin und ihr erster Ehemann die empfangenen 8 000 RM verwendet haben; daß es sich um ein Darlehen handelte, war kein Hinderungsgrund. Bei der Entscheidung ist auch nicht, wie die Revision rügt, übersehen worden, daß die Klägerin wegen des mit Darlehensmitteln erworbenen Mühlen- und Sägewerkanwesens Vermögensabgabe bezahlen muß; das angefochtene Urteil würdigt vielmehr diesen Umstand ohne Rechtsirrtum dahin, er falle deshalb nicht entscheidend ins Gewicht, weil die Lastenausgleichspflicht ein vom Gesetzgeber gewolltes, der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit angepaßtes

Opfer darstelle. Soweit die Klägerin behauptet, der Ankauf der Mühle und des Sägewerkes sei ein Verlustgeschäft gewesen, da der Kaufpreis 25 000 RM und der Verkaufspreis 22 000 DM betragen habe, kann sie mit diesem neuen Tatsachenvorbringen, das inhaltlich von den Feststellungen im Berufungsurteil abweicht, in der Revisionsinstanz nicht gehört werden (§ 561 Abs. 2 ZPO).

4. Da das angefochtene Urteil auch keine sonstigen von Amts wegen zu beachtenden Rechtsfehler erkennen läßt, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Offterdinger