

19

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

pag 11, 12, 13, 14
Lipsec.

V_ZR 238/62

URTEIL

Verkündet am

23. Februar 1965
Hirth
Just.Angest.

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Landwirts Karl M [REDACTED] in De [REDACTED] Nr. [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

Großkraftwerk F [REDACTED] AG in N [REDACTED], Nu [REDACTED]straße [REDACTED],
vertreten durch Prof. Dr. Ing. Josef I [REDACTED] und Dipl.
Ing. Dr. Wilhelm We [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Februar 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin sowie der Bundesrichter Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Mattern und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 19. Dezember 1961 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Zuge der Errichtung eines Stauwerkes in Ha- bei He kaufte die Beklagte durch notariellen Vertrag vom 16. Juli 1956 vom Kläger Waldgrundstücke. In dem Vertrag ist u. a. folgendes bestimmt:

"Der auf den Kaufgrundstücken stehende Waldbestand ist nach forstamtlich geprüfter und bestätigter Schätzung gesondert zu vergüten. Die Schätzung hat auch den Zuwachsverlust bis zur Hiebsreife mitzuumfassen (Erwartungswert)."

Mit der Schätzung beauftragte das Forstamt He den Sachverständigen H. Dieser errechnete in seinem Gutachten vom 7. August 1956 den Schätzwert der Waldbestände auf 17 100 DM. Er bemerkte dazu: "In den errechneten Preisen sind sämtliche Entschädigungen für Hiebsunreife enthalten." Das Forstamt He gab zu dem Gutachten am 10. August 1956 folgende Stellungnahme ab: "Die Bewertung wurde in der fach-

lich üblichen Weise durchgeführt; die Sätze im Schätzungsgutachten erscheinen angemessen."

Am 23. September 1956 teilte der Kläger der Beklagten mit, daß er gegen das Gutachten Einspruch erhebe. Die Beklagte überwies dem Kläger den von dem Forstsachverständigen H. [REDACTED] ermittelten Betrag.

Im Jahre 1959 beauftragte der Kläger den Forstassessor Re. [REDACTED], den Gesamtwert des Zuwachses der abgelösten Bestände, der sich bis zur Hiebreife ansammeln würde, festzustellen. Re. [REDACTED] errechnete in seinem Gutachten vom 3. Mai 1959 diesen Gesamtwert des Zuwachses auf 58 130 DM. Forstmeister Sch. [REDACTED], der zu dem Gutachten des Sachverständigen H. [REDACTED] die Stellungnahme des Forstamtes abgegeben hatte, bestätigte dem Kläger am 20. Mai 1959 folgendes:

"Das ergänzende Bewertungsgutachten des Sachverständigen Fass. Re. [REDACTED] bezieht sich auf die reine Bewertung des Zuwachsverlustes bis zur Hiebreife der einzelnen Bestände gemäß Kaufvertrag Weder dem Erstgutachter noch dem überprüfenden Forstamt He. [REDACTED] war diese Kaufvertragsbestimmung seinerzeit bekannt, weshalb jetzt Nachholung durch den dem Forstamt bestens empfohlenen Fass. Re. [REDACTED] erfolgte. Die forstfachliche Überprüfung durch mich ergab einwandfreie Berechnung nach fachlichen Grundsätzen und angemessene Preisangabe für die Zeit August 1956 für hiesige Gegend, so daß das Gesamtergebnis als richtig ermittelt angesehen werden muß."

Reichenberger ermäßigte in einem Schreiben vom 18. Februar 1960 den von ihm errechneten Wert des Zuwachses des Gesamtbestandes auf 42 430 DM.

Der Kläger hält die auf dem Gutachten des Sachverständigen H. [REDACTED] beruhende Schätzung des Forstamts



für unbrauchbar, weil der Gutachter den Zuwachsverlust bis zur Hiebreife nicht im Sinne des Vertrages berücksichtigt habe. Nach dem Vertrag habe er für den Wald das bekommen sollen, was er als Erlös im Zeitpunkt der Hiebreife zu den derzeitigen Marktpreisen hätte erzielen können. Der Kläger ist deshalb der Auffassung, daß ihm der von dem Forstassessor Re [REDACTED] errechnete Betrag zustehe. Er hat hiervon mit der Klage einen Teilbetrag geltend gemacht und beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 1 000 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung zu verurteilen.

Die Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt und Widerklage erhoben mit dem Antrag, festzustellen, daß dem Kläger aus dem Kaufvertrag vom 16. Juli 1956 irgendwelche den eingeklagten Betrag von 1 000 DM übersteigende Ansprüche nicht zustehen. Sie hat dazu vorgetragen, die Berechnung von Re [REDACTED] entspreche nicht dem in der Waldbewertung allgemein gebräuchlichen und jedem Fachmann bekannten Begriff des Erwartungswertes, wie ihn der Vertrag vorsehe.

Der Kläger hat Abweisung der Widerklage beantragt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und nach dem Widerklageantrag erkannt. Die Berufung des Klägers, mit der er seine Forderung auf 42 430 DM nebst Zinsen erhöht hatte, wurde, nachdem die Parteien übereinstimmend erklärt hatten, daß die Widerklage in der Hauptsache erledigt sei, mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der Ausspruch des Landgerichts über die Abweisung der Widerklage entfällt. Mit der Revision verfolgt der Kläger den Berufungsantrag weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

I.

Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß es sich bei der in dem Kaufvertrag enthaltenen Vereinbarung über die forstamtliche Schätzung des Waldbestandes um einen Schiedsgutachtervertrag handelt. Gegen die Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung bestehen keine Bedenken. Der Dritte, dem die Bestimmung der Leistung gemäß § 317 BGB überlassen ist, kann auch eine Behörde sein, es sei denn, daß die Bestimmung der Leistung eine Tätigkeit betrifft, die in den gesetzlichen Wirkungskreis der Behörde fällt. Soweit die gesetzlich geregelte Zuständigkeit nicht entgegensteht und auch die Gefahr einer Interessenkollision ausgeschlossen ist, kann auch eine Behörde zum Schiedsgutachter bestellt werden (vgl. Urteil des Senats vom 26. April 1961, V ZR 183/59, LM Nr. 8 zu § 317 BGB; BGB RGRK 11. Aufl. § 317 Anm. 1; Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 317 Anm. 6). Gesetzliche Bestimmungen stehen der Bestellung des Forstamts zum Schiedsgutachter nicht entgegen. Die Rechtswirksamkeit der Schiedsgutachtervereinbarung kann entgegen der Auffassung der Revision auch nicht deshalb in Frage gestellt werden, weil dem Forstamt Waldwertschätzungen für private Zwecke durch innerdienstliche Weisungen grundsätzlich untersagt waren.

Ein Schiedsgutachten ist gemäß § 319 Abs. 1 BGB für die Vertragschließenden nicht verbindlich, wenn

es offenbar unbillig ist. Das gleiche gilt bei offenkundiger Unrichtigkeit. Die Verbindlichkeit eines Schiedsgutachtens setzt im übrigen voraus, daß die bindenden Bestimmungen des Schiedsgutachtervertrages eingehalten wurden. Ein Schiedsgutachten ist deshalb für die Parteien nicht verbindlich, wenn der Gutachter die von den Parteien getroffenen Vereinbarungen nicht berücksichtigt hat. In einem solchen Fall beruht die Unverbindlichkeit des Schiedsgutachtens nicht auf dem Gesetz, sondern auf dem Vertragswillen der Parteien; denn es muß davon ausgegangen werden, daß die Parteien ein Schiedsgutachten nicht als verbindlich anerkennen wollen, wenn der Gutachter sich über die ihm gegebenen Anweisungen hinweggesetzt hat (vgl. BGH vom 30. Oktober 1959, I ZR 188/57 S. 16). Die forstamtliche Schätzung des Waldbestandes hatte nach der in dem Kaufvertrag enthaltenen Vereinbarung "den Zuwachsverlust bis zur Hiebreife mit zu umfassen". Sie wäre deshalb für den Kläger nicht verbindlich, wenn das Forstamt diese Vertragsbestimmung nicht beachtet hätte. Die Schätzung des Forstamts beruht auf der in der Forstwirtschaft üblichen Methode der Bewertung eines nicht schlagreifen Waldbestandes. Der Kläger brauchte diese Schätzung nicht gegen sich gelten zu lassen, wenn die Preisvereinbarung dahin zu verstehen sein sollte, daß der Kläger schon im Zeitpunkt des Verkaufs als Kaufpreis den Betrag habe erhalten sollen, den er bekommen würde, wenn die Veräußerung des Waldes erst im Zeitpunkt der Hiebreife erfolgt wäre.

II.

Die Entscheidung hängt somit davon ab, wie die Vereinbarung aufzufassen ist, die der Schätzung des Waldbestandes nach dem Vertrag zugrunde zu legen war.

1. Nach der Feststellung des Berufungsgerichts ist bei den Kaufverhandlungen, die für die Beklagte von dem Zeugen Dr. Haa■ geführt wurden und bei denen der Kläger persönlich und zeitweise auch Rechtsanwalt Me■ als dessen Berater zugegen waren, der Ausdruck "Erwartungswert" nicht gebraucht worden. Der Begriff des Erwartungswertes als solcher kann deshalb, worüber die Parteien einig sind, für die Auslegung der Vertragsbestimmung nicht herangezogen werden. Auch von einer Diskontierung des Zuwachswertes ist nicht gesprochen worden. Im übrigen stellt das Berufungsgericht fest, der Kläger sei davon ausgegangen, daß ihm die im Zeitpunkt der künftigen Hiebreife zu erzielenden Preise in voller Höhe vergütet werden sollten, während Dr. Haa■ nach seiner eidlichen Aussage den Begriff "Ersatz des Zuwachses" nie dahin verstanden habe, daß der Kläger schon jetzt den Betrag haben wolle, der erst in ungewisser Zukunft erzielt werden würde; Dr. Haa■ sei vielmehr der Meinung gewesen, daß mit der Vertragsbestimmung nur ausgedrückt werden sollte, der Zuwachsverlust werde nach der jedem Schätzer bekannten üblichen Methode berechnet. Im einzelnen führt das Oberlandesgericht aus: Die Behauptung des Klägers, durch die Berücksichtigung des Zuwachswertes bis zur Hiebreife hätten seine Schäden infolge der Herausnahme der Waldgrundstücke aus der Hofeinheit zusätzlich abgegolten werden sollen, sei nicht bewiesen. Der Kläger

habe zwar einen "vollen Betriebsausgleich" verlangt; er glaube, mit Dr. Haa [REDACTED] darüber einig geworden zu sein, daß er für jeden ihm durch die Abgabe der Waldgrundstücke entstehenden Schaden entschädigt werde. Lediglich wegen der schwierigen Berechnung der "vollen Betriebsentschädigung" habe man sich dann auf die Entschädigung für den Zuwachsverlust bis zur Hiebreife geeinigt. Diese Behauptung des Klägers sei jedoch durch die Beweisaufnahme nicht bestätigt worden. Rechtsanwalt Me [REDACTED] habe allerdings bekundet, daß die betriebliche Sorge des Klägers wegen des Waldverkaufs - Aufforstung, Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, Nichtausnutzung der Betriebsräume und des Maschinenparkes - der Hauptinhalt der Kaufverhandlungen gewesen sei und daß der Kläger damit die Forderung nach dem Zuwachswert begründet habe. Auch Dr. Haa [REDACTED] habe bestätigt, daß der Kläger von seinen Betriebserschwernissen infolge der Waldabgabe gesprochen habe. Dr. Haa [REDACTED] habe jedoch, wie er unter Eid ausgesagt habe, dem Kläger erklärt, er könne ihm nicht zusätzlich eine besondere Entschädigung gewähren; denn die Betriebserschwernisse seien bereits in dem Pauschalpreis für den Grund und Boden berücksichtigt, der Kläger bekomme nicht mehr und nicht weniger als jeder andere Verkäufer. Von einer Koppelung der Entschädigung wegen der Bewirtschaftungsschwierigkeiten und der Schätzung des Waldbestandes sei keine Rede gewesen. Dem Kläger könne, so fährt das Berufungsgericht fort, nicht verborgen geblieben sein, daß Dr. Haa [REDACTED] den Begriff der Entschädigung des Zuwachsverlustes bis zur Hiebreife in der verkehrsüblichen Bedeutung gebraucht habe; denn Dr. Haa [REDACTED] habe dem Kläger, als dieser darauf hingewiesen habe, es müsse berücksichtigt werden, daß er den Wald jetzt noch nicht abschlagen würde, erklärt, es sei eine Selbstverständlichkeit, daß jeder Schätzer, der die Ab-

lösung eines Waldbestandes zu bewerten habe, ganz automatisch den Gesichtspunkt der fehlenden Hiebreife mitberücksichtige. Der Kläger könne das nur dahin aufgefaßt haben, daß lediglich diese automatische Berücksichtigung bei der Bewertung in Betracht kommen sollte. Damit sei der Kläger einverstanden gewesen. Er habe dann nur noch verlangt, daß dies ausdrücklich in den Vertrag aufgenommen werde. Unter dem Begriff "Entschädigung für Zuwachsverlust bis zur Hiebreife" sei laut Auskunft der Oberforstdirektion A. nach der Verkehrssitte der diskontierte Abtriebswert zu verstehen, den der Waldbestand bei ungestörter Entwicklung erreicht hätte. Eine Entschädigung in der vollen Höhe der im Zeitpunkt der künftigen Hiebreife zu erzielenden Preise sei nicht üblich, weil das vorzeitig gezahlte Kapital anderweitig rentierlich angelegt werden könne.

2. Geht man von den Feststellungen des Berufungsgerichts aus, so haben die Parteien mit der Klausel über die Schätzung des Waldbestandes zum Ausdruck gebracht, daß der Schiedsgutachter den Wert des Waldes in der bei der Bewertung eines noch nicht schlagreifen Waldes üblichen Weise ermitteln sollte. Daß der Kläger diese übliche Bewertung in einem anderen Sinn, nämlich dahin aufgefaßt hat, daß er schon jetzt den vollen, erst künftig zu erzielenden Preis bekommen werde, ist für die Entscheidung ohne Bedeutung. Es liegt nicht etwa ein versteckter Einigungsmangel (§ 155 BGB) vor; vielmehr stimmen die Willenserklärungen der Parteien nicht nur äußerlich, sondern auch inhaltlich überein. Der Kläger hätte, wenn er unter der üblichen Schätzungsmethode eine andere Art der Bewertung verstanden

hat, lediglich den Vertrag wegen Irrtums gemäß § 119 BGB anfechten können.

Die Angriffe der Revision, die sich im wesentlichen gegen die Auslegung der Vertragsklausel über die Bewertung des Waldbestandes richten, sind nicht begründet. Mit der Rüge, das Berufungsgericht habe der Auslegung des Vertrages zu Unrecht den Begriff des Erwartungswertes zugrunde gelegt, während in Wirklichkeit der Zuwachsverlust bis zur Hiebreife, wie er von Kläger verstanden wird, maßgebend gewesen sei, wendet die Revision sich in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Auslegung des Vertrages. Richtig ist, daß, wie auch das Oberlandesgericht hervorhebt, der Begriff des Erwartungswertes als solcher, weil er bei den Verhandlungen, die dem Abschluß des Vertrages vorausgingen, nicht gebraucht worden ist, bei der Auslegung des Vertrages ausscheiden muß. Dies schließt jedoch nicht aus, daß die Vertragsklausel im Sinne des Erwartungswertes ausgelegt werden kann. Zu Unrecht glaubt die Revision, die Auslegung des Vertrages, wie sie das Oberlandesgericht vorgenommen hat, verstoße gegen die Vorschriften der §§ 133, 157 BGB, weil sie dem festgestellten Willen des Klägers beim Abschluß des Vertrages widerspreche. Entscheidend für die Auslegung eines Vertrages ist der erklärte Wille der Vertragschließenden. Die Urteilsgründe ergeben in ihrem Zusammenhang, daß nach Auffassung des Berufungsgerichts die Vertragsklausel die beiderseitige Erklärung der Parteien enthält, die Schätzung des Waldbestandes solle in der bei der Bewertung eines noch nicht schlagreifen Waldes üblichen Weise erfolgen. Daß, wie die Revision meint, das Oberlandesgericht nicht festgestellt habe,

Auskunft der Oberfinanzdirektion A [REDACTED] in Abrede gestellt habe. Auf die dort angetretenen Beweise kommt es nicht an. Unter den Parteien besteht auch kein Streit darüber, daß der sogenannte Erwartungswert ein diskontierter Wert ist. Streitig ist allein, welchen Wert die Vertragsklausel im Auge hat. Die Beantwortung dieser Frage ist Aufgabe der tatrichterlichen Würdigung, die keinen Rechtsfehler erkennen läßt.

Schließlich macht die Revision noch geltend, eine verkehrsübliche Waldbewertung könne dann nicht maßgebend sein, wenn es sich um einen Kaufvertrag handele, der zur Vermeidung einer drohenden Enteignung abgeschlossen werde. Die Beklagte hatte bereits einige Tage vor dem Zustandekommen des Vertrages die Einleitung des Enteignungsverfahrens beantragt. Ob dies dem Kläger bekannt war, ist nicht festgestellt. Der Kläger wußte jedenfalls, daß er, falls es nicht zu einer vertraglichen Regelung kommen würde, mit der Durchführung eines Enteignungsverfahrens rechnen mußte. Dieser Gesichtspunkt gibt jedoch zu einer von der Auffassung des Oberlandesgerichts abweichenden Beurteilung keinen Anlaß. Es kann zwar mit der Revision davon ausgegangen werden, daß ein Grundstückseigentümer, der sich zur Grund von Vergleichsverhandlungen mit der Abgabe des Grundstücks einverstanden erklärt, als Kaufpreis mindestens den Betrag erhalten will, der ihm bei Durchführung des Enteignungsverfahrens zugbilligt worden wäre. Einer Stellungnahme zu der Frage, wie die Entschädigung des Klägers im Falle der Enteignung hätte berechnet werden müssen, be-

darf es im gegenwärtigen Rechtsstreit nicht. Wenn bei der drohenden Enteignung eines Grundstücks eine Einigung unter den Beteiligten zustandekommt, indem ein Kaufvertrag über das betreffende Grundstück geschlossen wird, richtet sich das dem Verkäufer zustehende Entgelt nach den in dem Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen. Die Tatsache, daß der Kläger sich beim Abschluß des Kaufvertrages in einer Zwangslage befand, genügt allein nicht für die Annahme, daß der Kläger ohne eine entsprechende Vereinbarung eine Sonderentschädigung für die Abgabe des Waldes beanspruchen könnte. Die Behauptung des Klägers, daß die in dem Kaufvertrag vorgesehene Schätzung auch eine Entschädigung für die durch den Verlust des Waldes eintretenden Betriebserschwernisse habe enthalten sollen, hat das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum nicht als bewiesen erachtet. Es stellt auch keinen Rechtsverstoß dar, wenn das Berufungsgericht die Vertragsklausel nicht dahin ausgelegt hat, daß der Waldbestand nach den im Falle einer Enteignung geltenden Grundsätzen zu bewerten sei.

3. Die Auslegung des Vertrages durch das Oberlandesgericht gibt danach zu einer rechtlichen Beanstandung keinen Anlaß. Die forstamtliche Schätzung des Waldbestandes ist, da sie weder offenbar unrichtig noch auch offenbar unbillig ist, für die Parteien verbindlich.

III.

Die Revision mußte deshalb als unbegründet mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Augustin	Schuster	Dr. Piepenbrock
Dr. Mattern	Dr. Grell	