

22

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 239/86

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am:
18. Dezember 1987
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. Hans M [REDACTED],

2. Adele M [REDACTED],

beide wohnhaft K [REDACTED]straße 20, M [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Marie-Luise A [REDACTED], D [REDACTED]weg 8, M [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

WIII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Dezember 1987 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 21. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 27. Juni 1986 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Mit notariellem Kaufvertrag vom 22. März 1972 verkaufte der Kläger zu 1 den in seinem Alleineigentum stehenden Grundbesitz in N[REDACTED], G[REDACTED] Straße, mit Lagerhalle und Hofraum an die Beklagte gegen Zahlung eines Barkaufpreises von 30.000 DM und einer Leibrente. Unter Ziffer III des Kaufvertrages heißt es hierzu:

"...

- 2) Für die Laufzeit von 10 Jahren, gerechnet von der endgültigen Freimachung des vertragsgegenständlichen Grundstückes an, verpflichtet sich der Käufer an den Verkäufer und dessen Ehefrau Adele M[REDACTED], geb. S[REDACTED], als Gesamtberechtigte, eine monatliche Leibrente von DM 3.000,-- (dreitausend Deutsche Mark) zu bezahlen.

- 3 -

- 3) Nach Ablauf der vorgenannten Frist von 10 Jahren ist der Käufer verpflichtet, an den Verkäufer und dessen vorgenannte Ehefrau wiederum für eine Laufzeit von 10 Jahren eine Leibrente von monatlich DM 2.500,-- (zweitausendfünfhundert Deutsche Mark) zu bezahlen.
- 4) Nach Ablauf der 20-jährigen Frist verringert sich die Leibrente für die Ehegatten M. [REDACTED] für die Dauer von weiteren 10 Jahren auf DM 2.000,-- (zweitausend Deutsche Mark). Nach Ablauf der 30-jährigen Frist hat der Käufer an die Ehegatten M. [REDACTED] bis zu deren Ableben eine monatliche Leibrente von DM 1.000,-- (eintausend Deutsche Mark) zu bezahlen.

...

Sollte während der Laufzeit der Leibrente mit den angegebenen Beträgen einer der Ehegatten M. [REDACTED] versterben, so ist die Leibrente an den Überlebenden der Ehegatten Merkle zu bezahlen, jedoch monatlich um DM 500,-- (fünfhundert Deutsche Mark) verringert. Die Verringerung tritt in dem Monat ein, der dem Versterben des Ehegatten M. [REDACTED] folgt.

...

Die Leibrentenzahlung an die Ehegatten Hans und Adele M. [REDACTED] dient zur Sicherung des Unterhalts der Genannten. Die Vertragsteile vereinbaren daher noch folgendes mit Wirkung vom 1. Januar 1973 an:

Sollte sich das Grundgehalt eines Bundesbeamten, Besoldungsordnung A, Besoldungsgruppe 13, Dienstaltersstufe 11, um mehr als 5 % nach oben oder nach unten verändern, so verändert sich die jeweils zu zahlende Leibrente im gleichen Verhältnis nach oben oder nach unten.

Eine Veränderung ist jeweils am 30. Dezember eines jeden Jahres festzustellen. Sie gilt für das darauffolgende Jahr. Sofern eine Veränderung des Beamtengehaltes, wie vorstehend festgelegt, eingetreten

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



ist, verändert sich die Leibrente erneut, wenn wiederum eine Veränderung von 5 % gegenüber dem zuletzt festgestellten Betrag nach oben oder nach unten eingetreten ist, bezogen jeweils auf den 30. Dezember eines Jahres.

Zur Sicherung der Leibrentenbeträge bestellt der Käufer dem Verkäufer als Gesamtberechtigten eine Reallast an dem erworbenen Grundbesitz und bewilligt und beantragt die Eintragung derselben an 2. Rangstelle im Grundbuch.

Sofern eine Veränderung des Beamtengehaltes, wie vorstehend festgelegt, eingetreten ist, ist der Käufer verpflichtet, diesen veränderten Betrag gleichfalls durch eine Reallast im Grundbuch im Range nach der vorbestellten Reallast dinglich zu sichern.

... "

Die Parteien streiten darüber, ob die Basisbeträge gemäß Ziffer III 3 und 4 des notariellen Kaufvertrages (2.500 DM nach Ablauf von 10 Jahren, 2.000 DM nach Ablauf von 20 Jahren und 1.000 DM nach Ablauf von 30 Jahren) entsprechend der vereinbarten Wertsicherungsklausel zu erhöhen seien (so die Kläger) oder ob die zu zahlende Leibrente nach der jeweiligen 10-Jahresphase auf den dort genannten Ausgangsbetrag zurückfallen solle (so die Beklagte).

Die Kläger machen Zahlungsansprüche für die Zeit ab 1. April 1982 von zuletzt 73.282 DM geltend. Sie begehren weiter die Feststellung einer Leibrentenverpflichtung nach dem 1. Februar 1986 gemäß ihrer Berechnung dergestalt, daß auch die in dem notariellen Vertrag genannten Basisbeträge an der Wertsicherung teilnehmen, und begehren die Eintragung einer Reallast zur Sicherung der Leibrentenzahlung gemäß dem Feststellungsantrag. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Kläger hat das Berufungsgericht

das Urteil des Landgerichts geändert und den Klägern 7.594 DM nebst gestaffelten Zinsbeträgen zugesprochen. Im übrigen hat es die Berufung zurückgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgen die Kläger ihr Klagebegehren weiter, soweit es im Berufungsrechtszug erneut abgewiesen worden ist. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht führt aus, der Vertragstext lasse sowohl die Auslegung der Kläger als auch die der Beklagten zu. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme sei der Senat überzeugt, die Parteien hätten bei Vertragsschluß gewollt, daß der zu zahlende Leibrentenbetrag nach jeder 10-Jahresphase wieder auf die in Ziffer III 3 und 4 genannten Beträge zurückfallen solle. Dem Einwand der Kläger, daß sie dann eine mehr als 30-jährige Bindung auf sich genommen hätten, um nach dem Jahre 2000 von einer Leibrente von nur mehr 1 000 DM monatlich zu leben, könne nicht gefolgt werden. Vereinbarungsgemäß sei auch eine Verringerung nach unten in Betracht gekommen. Da aber die Entwicklung der Gehälter für den vereinbarten Zeitraum für keine der Parteien vorhersehbar gewesen sei, eine deflationäre Entwicklung damit zu Lasten der Beklagten gegangen wäre, könne dieses Argument der Kläger nicht durchgreifen.

Der Notar selbst ebenso wie seine Gehilfin, die den Vertrag entworfen gehabt habe, bei der Beurkundung selbst aber nicht anwesend gewesen sei, hätten keine konkreten Erinnerungen mehr an den Vorgang gehabt. Dagegen hätten die Zeugen A [REDACTED] und Dr. H [REDACTED] bekundet, der Notar P [REDACTED] habe auf ausdrückliche Frage des Zeugen A [REDACTED] in Gegenwart der Kläger erklärt, der Betrag falle in jeder Phase wieder auf den Ausgangswert zurück. Das Gericht glaube, wie schon das Landgericht, diesen übereinstimmenden Aussagen der Zeugen.

Lediglich hinsichtlich der Berechnung nach der Wert-sicherungsklausel für die einzelnen Jahre sei der Auslegung der Kläger zu folgen und ihnen insoweit ein Teilbetrag zuzusprechen.

II.

Die Revision hat keinen Erfolg.

1. Ihre Rügen, das Berufungsgericht sei zu seiner Feststellung des von den Parteien wirklich Gewollten unter Verletzung von Auslegungsgrundsätzen gekommen, liegen neben der Sache. Das Berufungsgericht hat den Vertragsinhalt nicht ausgelegt, sondern es ist der Aussage der Zeugen A [REDACTED] und Holzherr gefolgt, bei Vertragsschluß sei zwischen den Parteien ausdrücklich als ihr gemeinsamer Vertragswille klargestellt worden, daß nach Ablauf von jeweils 10 Jahren die Rente auf den für diesen Zeitpunkt vereinbarten Ausgangsbetrag zurückfallen solle. Haben die Parteien aber im Beurkundungstermin ausdrücklich klargestellt, wie die beurkun-

dete Erklärung zu verstehen sei, kann das Rechtsgeschäft nicht aufgrund des Vertragswortlautes oder bestimmter sonstiger Anhaltspunkte im Vertragstext anders als in dem von den Parteien übereinstimmend gewollten Sinne ausgelegt werden (Senatsurt. v. 21. Februar 1986, V ZR 126/84, WM 1986, 857, 858 re. Sp. m.w.N.).

2. Ohne Erfolg bleibt auch die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe rechtsfehlerhaft dem Antrag nicht entsprochen, die Kläger als Partei zu ihrem Tatsachenvortrag zu vernehmen (§ 448 ZPO), "daß die von ihnen in Anspruch genommene Vertragsauslegung auch seitens des Notars bestätigt worden sei".

Nach § 448 ZPO kann das Gericht die Vernehmung einer Partei anordnen, wenn das Ergebnis der Verhandlungen und einer etwaigen Beweisaufnahme nicht ausreicht, um seine Überzeugung von der Wahrheit oder Unwahrheit einer zu erweisenden Tatsache zu begründen. Hier aber hat das Ergebnis der Vernehmung der von den Parteien benannten Zeugen dem Berufungsgericht ausgereicht, sich ein Urteil zu bilden. Es ist den Aussagen der Zeugen A. [REDACTED] und H. [REDACTED] gefolgt und legt in den Gründen seiner Entscheidung dar, daß es vom Gegenteil des von den Klägern Behaupteten überzeugt sei. Angriffe, die geeignet sind, die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts in Frage zu stellen, hat die Revision nicht erhoben. Für eine Parteivernehmung zur Überzeugungsbildung ist danach kein Anlaß ersichtlich.

3. Die Revision ist deshalb mit der Kostenfolge aus
§ 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Hagen

RiBGH Linden ist beurlaubt
und kann infolgedessen nicht
unterschreiben

Dr. Thumm

Lambert-Lang