

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 240/96

URTEIL

Verkündet am:
28. November 1997
T o r k a ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. November 1997 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Prof. Dr. Krüger und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 3. Juli 1996 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Mit notariellem Vertrag vom 5. Juli 1977 verkaufte der Kläger eine noch zu vermessende Teilfläche seines Grundstücks an die Bundesrepublik Deutschland. Die Veräußerung geschah zur Abwendung einer Enteignung für Straßenbauzwecke. Als Kaufpreis waren 48.300 DM vereinbart mit der Abrede entsprechender Korrektur nach Vermessung. Der Kaufvertrag enthält ferner folgende Klausel:

- 3 -

"Die endgültige Berechnung des Kaufpreises und die Leistung der etwaigen Schlußzahlung erfolgt binnen sechs Monaten nach Vorlage des Messungsverzeichnisses, jedoch spätestens vier Wochen nach Eingang der Umschreibungsmitteilung. Vom Tage der Übergabe bis zur Zahlung des jeweils noch offenstehenden Kaufpreises zahlt die Käuferin dem Verkäufer Zinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank."

Das Grundstück wurde am 5. Juli 1977 übergeben; den vereinbarten Kaufpreis erhielt der Kläger am 5. Dezember 1977. Weiteres geschah zur Durchführung des Vertrages nicht, da die Bauleitplanung 1983 in einem Verwaltungsrechtsstreit für nichtig erklärt wurde.

1979 war die Straßenbaulast von der Bundesrepublik Deutschland auf die Beklagte übergegangen. Nach dem Scheitern der Bauleitplanung führte diese ein - inzwischen bestandskräftiges - Umlegungsverfahren durch, in das das Grundstück des Klägers einbezogen wurde.

1993 legte die Beklagte dem Kläger einen Nachtrag zum Kaufvertrag vor, in dem der Kaufpreis nunmehr 301.800 DM betragen sollte. In dem Entwurf wurden dem Kläger Zinsen auf den ursprünglichen Kaufpreis von 48.300 DM für die Zeit vom 5. Juli 1977 bis zum 5. Dezember 1977 zugebilligt. Weitere Zinszahlungen - so der Entwurf - lehnte die Beklagte ab, während der Kläger sich vorbehielt, Zinsen auf den neu festgesetzten Kaufpreis von 301.800 DM geltend zu machen. Zur Beurkundung des Änderungsvertrages kam es nicht. Die Beklagte zahlte den neuen Kaufpreis (abzüglich des 1977 vergüteten Teils) sowie die Zinsen auf den Betrag von 48.300 DM für die Zeit vom 5. Juli 1977 bis 5. Dezember 1977.

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



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Der Kläger ist der Ansicht, ihm stünden Zinsen auf den Betrag von 301.800 DM rückwirkend ab 5. Juli 1977 zu. Er macht davon einen Teilbetrag von 101.875,71 DM geltend, der dem Zeitraum vom 5. Juli 1977 bis zum 21. Oktober 1982 entspricht.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr bis auf die geforderten Verzugszinsen stattgegeben. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht ist nach durchgeführter Beweisaufnahme zu der Überzeugung gelangt, daß es dem übereinstimmenden Willen der Vertragsschließenden entsprochen habe, daß der Kläger durch den Verkauf des Grundstücks nicht schlechter gestellt werden sollte, als er im Falle der Enteignung nach dem Landesenteignungsgesetz gestanden haben würde. Die Bundesrepublik Deutschland als Käuferin habe den endgültigen Kaufpreis rückwirkend ab Übergabe des Grundstücks mit 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank verzinsen sollen. Angesichts dieser klaren Vereinbarung finde die sog. Steigerungsrechtsprechung des Bundesgerichtshofes im vorliegenden Fall keine Anwendung. Die Beklagte sei durch konkludente Schuldübernahme nach § 414 BGB in die Verpflichtung der Bundesrepublik Deutschland eingetreten.

II.

Diese Ausführungen halten nicht in allen Punkten den Angriffen der Revision stand.

1. Im Ergebnis unbedenklich ist die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Beklagte hinsichtlich des geltend gemachten Anspruchs - seine Berechtigung unterstellt - passiv legitimiert ist.

a) Allerdings kann dies - wie die Revision zu Recht rügt - nicht auf eine konkludente Schuldübernahme nach § 414 BGB gestützt werden. Eine solche Schuldübernahme setzt einen Vertragsschluß zwischen dem Kläger und der Beklagten voraus. Davon kann entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts, das Bedeutung und Tragweite der herangezogenen Umstände verkennt, nicht ausgegangen werden.

Das Schreiben vom 6. Dezember 1988, gerichtet an den Kläger, läßt schon deswegen nicht auf einen entsprechenden Willen der Beklagten schließen, weil es nicht von ihr stammt, sondern vom Straßenbauamt M. als Vertreter des Landes, das wiederum die Bundesrepublik in den Angelegenheiten der Bundesfernstraßenverwaltung vertritt. Das Schreiben vom 17. Juli 1991, gerichtet an den Urkundsnotar, doch dem Kläger ebenfalls zugegangen, rührt zwar von der Beklagten her, enthält jedoch nur ihre Vorstellungen zu einem Änderungsvertrag, den der Kläger gerade nicht abgeschlossen hat. Außerdem lehnt die Beklagte darin die hier streitigen Zinsansprüche ab.

b) Der festgestellte Sachverhalt rechtfertigt jedoch die Annahme einer Schuldübernahme nach § 415 BGB. Der dazu erforderliche Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und

der Beklagten ergibt sich aus dem vorgelegten Schriftwechsel, dessen rechtsgeschäftlichen Inhalt der Senat selbst bewerten kann, da das Berufungsgericht eine Auslegung unterlassen hat und weitere Feststellungen nicht in Betracht kommen (BGHZ 65, 112). Die Willensrichtung der Beklagten wird in einem Schreiben vom 15. November 1988 an das Straßenbauamt M. deutlich, in dem es heißt, "daß die Stadt M. die vier noch unerledigten Grundstückskaufverträge übernehmen und formell abwickeln wird." Dies konnte nur dahin verstanden werden, daß die Beklagte bereit war, die Pflichten aus dem noch nicht abgewickelten Kaufvertrag mit dem Kläger zu übernehmen, und zwar so zu übernehmen, wie sie begründet worden waren. Irgendwelche Einschränkungen wurden nicht gemacht. Die ablehnende Haltung gegenüber den Zinsforderungen des Klägers entwickelte sich erst in den späteren Verhandlungen mit ihm und war nicht Gegenstand der vertraglichen Abreden mit dem Altschuldner.

Daß auch die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Straßenbauamt M. , das Schreiben der Beklagten als Angebot zur Schuldübernahme verstanden hat und hiermit einverstanden war, ergibt sich aus einem Aktenvermerk vom 28. November 1988, in dem es heißt: "... , hat sich die Stadt M. mit Schreiben vom 15. November 1988 verpflichtet, in die genannten noch unerledigten Grundstückskaufverträge einzutreten und diese formell abzuwickeln sowie alle eventuell in diesem Zusammenhang noch zu leistenden Zahlungen (Zinsen) zu übernehmen". So wurde in der Folgezeit grundsätzlich auch verfahren.

Die zur Wirksamkeit der Schuldübernahme notwendige Genehmigung des Gläubigers (§ 415 Abs. 1 Satz 1 BGB) liegt in der Klageerhebung und wurde mit Schriftsatz vom 4. April 1995 auch noch einmal ausdrücklich erteilt.

Der Form des § 313 Satz 1 BGB bedurfte der Übernahmevertrag nicht, da Gegenstand der Übernahme weder eine Veräußerungs- noch eine Erwerbsverpflichtung war (vgl. insoweit Staudinger/Wufka, BGB, 13. Bearbeitung, § 313 Rdn. 63). Übernommen wurde lediglich die Kaufpreiszahlungsverpflichtung - soweit noch ausstehend - nebst etwaigen Zinsen. Zu der Übernahme einer Erwerbsverpflichtung bestand kein Anlaß, da sich der Eigentumserwerb nicht mehr in Durchführung des Kaufvertrages, sondern im Rahmen des Umlegungsverfahrens vollziehen sollte.

2. Ohne Erfolg wendet sich die Revision auch gegen die Annahme des Berufungsgerichts, daß die Beklagte aufgrund der Schuldübernahme verpflichtet ist, den endgültig festgesetzten Kaufpreis - jedenfalls im Grundsatz - rückwirkend vom Zeitpunkt der Übergabe des Grundstücks an mit 2 % über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Dies entspricht dem vom Berufungsgericht auf der Grundlage der durchgeführten Beweisaufnahme festgestellten übereinstimmenden Willen der damaligen Vertragspartner. Die dazu angestellten Erwägungen lassen Rechtsfehler - von der noch zu erörternden Frage der Anwendbarkeit der sog. Steigerungsrechtsprechung des Bundesgerichtshofes abgesehen - nicht erkennen und werden von der Revision auch nicht in Frage gestellt. Die Revision meint jedoch, die Zinsvereinbarung sei, da im notariellen Vertrag nicht enthalten, wegen fehlender Beurkundung unwirksam (§§ 313 Satz 1, 125 BGB).

Dem ist nicht zu folgen. Zur Wahrung der Form genügt es, wenn das von den Parteien übereinstimmend Gewollte in der Urkunde, wenn auch nur andeutungsweise, seinen Niederschlag gefunden hat (s. nur, mit jeweils w.N., Senat, BGHZ 87, 150, 152 ff; Urt. v. 12. Juli 1996, V ZR 202/95, NJW 1996, 2792, 2793). Das ist hier der Fall. Der Vertrag sieht eine Verzin-

sung des Kaufpreises in dem geltend gemachten Umfang (grundsätzlich) vor. Die Klausel steht zwar im Zusammenhang mit der - hier nicht maßgeblichen - Regelung einer späteren Vermessung des Grundstücks, läßt aber entgegen der Auffassung der Revision hinreichend deutlich erkennen, daß der endgültige Kaufpreis, nicht anders als im Falle der ansonsten notwendigen Enteignung die Enteignungsentschädigung, verzinst werden sollte. Der ermittelte Parteiwille ist damit in dem beurkundeten Vertrag zum Ausdruck gekommen.

3. Zu Recht rügt die Revision jedoch, daß das Berufungsgericht dem Kläger eine Verzinsung des im Jahre 1993 als angemessen erachteten Kaufpreises von 301.800 DM rückwirkend ab Juli 1977 zugesprochen hat, obwohl der Kaufpreis seinerzeit nur 48.300 DM betrug, im Lauf der Zeit also eine Wertsteigerung eingetreten ist.

Das Berufungsgericht hat aus dem Umstand, daß der Verkauf des Grundstücks zur Abwendung der Enteignung erfolgte, geschlossen, daß der Kläger als Verkäufer ebenso habe gestellt werden sollen, wie er im Falle der Enteignung gestanden haben würde. In dieser Einschätzung hat es sich durch die Aussage des Zeugen H. bestätigt gesehen, der unter Hinweis auf die entsprechende Zinsregelung im Landesenteignungsgesetz für die Entschädigung bekundet hat, der Kaufpreis habe rückwirkend ab Übergabe des Grundstücks verzinst werden sollen. Das Berufungsgericht greift in seiner Würdigung dieser Umstände jedoch zu kurz, wenn es annimmt, es habe dem Willen der Vertragsschließenden entsprochen, die rückwirkende Verzinsung auch für den Fall vorzusehen, daß der Wert des Grundstücks zwischen dem Zinsbeginn und dem Zeitpunkt der Zahlung des dem aktuellen Wert angepaßten Kaufpreises erheblich gestiegen ist. Denn dies entspricht nicht der für den Fall der Enteignung geltenden

Rechtslage, wie sie sich auf der Grundlage der Enteignungsgesetze des Bundes und der Länder nach der ständigen sog. Steigerungsrechtsprechung des Bundesgerichtshofes darstellt. Danach kommt nämlich eine rückwirkende Verzinsung der geleisteten Entschädigung nur in Betracht, wenn diese bei Zinsbeginn die gleiche Höhe erreicht haben würde wie im Zeitpunkt der Zahlung. Ist hingegen zwischen Wegnahme des Enteignungsobjekts und Zahlung eine Werterhöhung eingetreten, so können die Zinsen nicht rückwirkend nach diesem erst nach und nach gestiegenen Wert verlangt werden, sondern die Verzinsung muß, ausgehend vom Wert im Zeitpunkt der Wegnahme, dem allmählichen Wertanstieg Rechnung tragen. Im Interesse einer Vereinfachung hält der Bundesgerichtshof dazu zwei Berechnungsmethoden für zulässig. Entweder es wird zwar der endgültige Entschädigungsbetrag verzinst, der Beginn der Verzinsung aber - etwa auf die Mitte des Zeitraums - hinausgeschoben. Oder es wird ein mittlerer Entschädigungsbetrag für den gesamten Zeitraum verzinst (BGHZ 37, 269, 280 f; Urt. v. 4. Juni 1962, III ZR 207/60, WM 1962, 919, 924; Urt. v. 13. Juli 1978, III ZR 145/76, WM 1978, 1274, 1275). Angesichts dessen ist die Würdigung des Berufungsgerichts widersprüchlich und damit durch Rechtsfehler beeinflußt, wenn es einerseits die Parteien des Kaufvertrages wie im Falle der Enteignung stellen will, andererseits aber wesentliche Grundsätze einer Gleichstellung ausklammert.

III.

Für die erneute Verhandlung und Entscheidung weist der Senat darauf hin, daß der Einwand der Revision, es fehle an einer die Fälligkeit voraussetzenden rechtskräftigen Festsetzung der Entschädigungshöhe, einer Verurteilung nicht entgegenzustehen braucht, da die Parteien von einer solchen Festsetzung

einvernehmlich abrücken und den ermittelten Betrag von
301.800 DM zur Grundlage ihrer Abrechnung machen können.

Hagen

Lambert-Lang

Tropf

Krüger

Klein