

Verkündet
am 17. Oktober 1956
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle
des Bundesgerichtshofs

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

In dem Rechtsstreit

des Oberregierungsrats a.D. Dr. jur. Eugen J. [REDACTED],
Hofgut R. [REDACTED] bei L. [REDACTED]/S. [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers,
Anschlußberufungsbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Architekten und Diplomingenieur Dr.-Ing.habil.
Karl Friedrich B. [REDACTED] in T. [REDACTED],
G. [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten,
Anschlußberufungskläger
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 17. Oktober 1956 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundes-
richter Dr. Augustin, Dr. Piepenbrock, Dr. Spieler und
Dr. Rothe für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivil-
senats in Freiburg des Oberlandesgerichts Karls-
ruhe vom 30. Dezember 1954 wird auf Kosten des
Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer des Hofgutes R [REDACTED] bei L [REDACTED], das von ihm und seiner Familie bewohnt wird. Der Beklagte ist Architekt. Er war seit dem 15. April 1945 mit der Tochter des Klägers verheiratet. Die Eheschließung hatte durch Ferntrauung stattgefunden. Erst im Mai 1949 ist der Beklagte aus der Kriegsgefangenschaft zurückgekehrt. Er lebte in der Folgezeit mit seiner Ehefrau auf dem Gut des Klägers, von wo aus er auch seiner beruflichen Tätigkeit nachging.

Mit Hilfe von zwei Darlehen in Höhe von 40 000 DM und 20 000 DM, die der Kläger im Jahre 1950 für Bauzwecke gemäß § 7 c des Einkommensteuergesetzes erhalten hatte, wurde auf dem Anwesen des Klägers nach den Plänen und unter der Leitung des Beklagten ein Haus erbaut, das dem Beklagten als Wohnung und Büro zur Verfügung stehen sollte. Mit den Bauarbeiten wurde im Frühjahr 1951 begonnen. Im Herbst 1951 zog der Beklagte mit seiner Frau in das noch nicht ganz fertiggestellte Haus ein. Mit Schriftsatz vom 15. Dezember 1951 reichte die Ehefrau des Beklagten die Scheidungsklage ein, die dem Ehemann am 7. Januar 1952 zugestellt wurde. Der Beklagte beantragte zunächst Klagabweisung und erhob im Januar 1953 Widerklage auf Scheidung. Die Ehe ist, nachdem die Parteien für den Fall der Scheidung wechselseitig auf Unterhaltsansprüche verzichtet hatten, durch rechtskräftiges Urteil vom 27. Februar 1953 aus überwiegendem Verschulden des Beklagten geschieden worden. Der Kläger hat das Haus, das der Beklagte bereits im Februar 1952 verlassen hatte, in der Zeit vom Herbst 1953 bis Frühjahr 1954 für seine Zwecke fertigstellen lassen.

Der Kläger hält den Beklagten für verpflichtet, ihn von einer Reihe von Forderungen der Handwerker und

Lieferanten, die durch die Ausführung des Neubaus entstanden seien, zu befreien. Er hat dazu vorgetragen, das Haus sei im ausschließlichen Interesse des Beklagten errichtet worden. Zwischen den Parteien habe Einigkeit darüber bestanden, daß der Kläger - abgesehen von den vom Hofgut zu erbringenden Leistungen in Höhe von 20 000 DM - für den Hausbau 40 000 DM zur Verfügung stelle, während der Beklagte alle etwaigen Mehraufwendungen selbst zu tragen habe. Der Beklagte habe stets versichert, der Betrag von 40 000 DM werde ausreichen. Im Dezember 1951 habe er erstmals erklärt, die Bausumme sei um 6 000 bis 8 000 DM überschritten; hierfür werde er aufkommen. Der Beklagte habe jedoch, obwohl er noch in dem Schreiben vom 11. Dezember 1951 eine entsprechende Zusage gemacht habe, die Bezahlung der Handwerker und Lieferanten abgelehnt. Der Betrag von 40 000 DM sei um insgesamt 14 372,88 DM überschritten worden. Der Kläger hat beantragt, den Beklagten zu verurteilen, den Kläger von Forderungen der Handwerker und Lieferanten aus Leistungen für den Neubau in Höhe von 14 372,88 DM nebst Zinsen und Kostenforderungen zu befreien.

Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Er hat das Vorbringen des Klägers bestritten und geltend gemacht, er sei an dem Hausbau nicht interessiert gewesen. Der Kläger habe sich ein Altenteil sichern wollen und ihn für die Bauplanung und -ausführung nur durch das Versprechen gewonnen, daß er das Haus als Wohnung und Büro benutzen könne. Eine Verpflichtung, die über 40 000 DM hinausgehenden Baukosten selbst zu tragen, habe er niemals übernommen. Er habe auch seine Tätigkeit nicht unentgeltlich verrichten wollen. Daß man über seine Vergütung nicht ausdrücklich gesprochen habe und ein Architektenhonorar in den Voranschlag nicht mit aufgenommen worden sei, erkläre sich aus der Vereinbarung, daß er und seine Frau in dem Neubau wohnen



sollten. Die Überschreitung der veranschlagten Bausumme sei vor allem darauf zurückzuführen, daß der Kläger während der Bauausführung wesentliche bauliche Veränderungen verlangt habe, während er selbst keine verteuernenden Maßnahmen getroffen habe. Sein Schreiben vom 11. Dezember 1951 könne nicht als Anerkenntnis gewertet werden, zumal er bei der Niederschrift des Briefes wegen der Folgen des Krieges und der Kriegsgefangenschaft sowie der ehelichen Zerwürfnisse starken Depressionen unterworfen gewesen sei. Seine Ehefrau habe ihm damals ihre Scheidungsabsicht mitgeteilt, während seine Schwiegermutter ihm nahegelegt habe, Zugeständnisse zu machen, da er auf diesem Wege seine Frau vielleicht wieder zurückgewinnen könne. Auch der Kläger sei in seinem Antwortschreiben auf die Frage der Kostentragung nicht zurückgekommen.

Das Landgericht hat dem Klageantrag in Höhe eines Teilbetrages von 2 748,80 DM stattgegeben, den es in der Weise errechnet hat, daß es dem Kläger wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage einen Befreiungsanspruch in Höhe von $\frac{3}{5}$ der Mehrkosten von 14 372 DM unter Berücksichtigung eines Architektenhonorars von 5 000 DM zubilligt. Gegen dieses Urteil hat der Kläger Berufung, der Beklagte Anschlußberufung eingelegt. Der Kläger hat in der Berufungsinstanz seinen Antrag dahin geändert, den Beklagten zur Zahlung von 6 167,68 DM und zur Befreiung von Forderungen in Höhe von 9 846,70 DM zu verurteilen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung die Klage abgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision des Klägers, mit der er seine Berufungsanträge weiterverfolgt. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision rügt Verletzung des materiellen und formellen Rechts, insbesondere der §§ 116, 157, 242, 780 BGB, 139, 286 ZPO. Diese Rügen sind jedoch nicht begründet.

I. Das Oberlandesgericht geht davon aus, daß der Neubau von Anfang an als Wohnung und Büro für den Beklagten vorgesehen war, wobei es die Frage, in wessen Interesse letzten Endes das Haus gebaut worden ist, offenläßt. Im übrigen stellt das Berufungsgericht fest, daß zwischen den Parteien eine Vereinbarung zustande gekommen ist, wonach der Beklagte die über 40 000 DM hinausgehenden Aufwendungen zu tragen hat. Es meint, die Übernahme dieser Verpflichtung und auch der vom Kläger behauptete Verzicht auf ein Architektenhonorar könnten nicht für sich allein betrachtet werden, sondern ständen im Zusammenhang mit den gesamten Abmachungen, die von den Parteien aus Anlaß der Planung des Hauses getroffen worden seien, insbesondere mit der Vereinbarung, daß der Neubau dem Beklagten und seiner Frau zur Verfügung stehen solle. Bei den Vereinbarungen der Parteien handele es sich nicht nur um ein unverbindliches verwandtschaftliches Entgegenkommen, sondern um in gegenseitiger Abhängigkeit stehende rechtsgeschäftliche Erklärungen. Dies ergebe sich aus der beiderseitigen Interessenlage und auch aus der wirtschaftlichen Bedeutung der getroffenen Abmachungen. Das Berufungsgericht prüft zunächst, ob der Beklagte sein Versprechen, die überschießenden Baukosten zu tragen und kein Architektenhonorar zu verlangen, etwa auf Grund der Bereicherungsvorschriften zurückfordern könne. Es verneint diese Frage, kommt jedoch unter Anwendung der Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage zu dem Ergebnis, daß mit der Auflösung der Ehe die Grundlage für die Verpflichtung

des Beklagten entfallen sei. Es führt dazu aus: Geschäftsgrundlage sei zwar nicht der Umstand gewesen, daß der Beklagte in dem Hause Wohn- und Arbeitsräume bekommen sollte; denn dieser Zweck sei von den Parteien zum Vertragsinhalt gemacht worden und Gegenstand der Leistungspflicht des Klägers gewesen. Grundlage der Vereinbarung sei vielmehr die Ehe des Beklagten mit der Tochter des Klägers. Die gesamten Abmachungen seien für beide Teile nur tragbar gewesen und hätten nur Sinn gehabt, wenn diese Ehe bestehen geblieben sei. Bei den besonderen Verhältnissen auf dem Hofgut des Klägers, das als Familienanwesen in ländlicher Gegend die einzelnen Angehörigen nicht nur räumlich in eine besonders nahe Beziehung bringe, sei die Zugehörigkeit zur Familie und das einträchtige Zusammenleben ihrer Glieder unerläßliche Voraussetzung einer solchen Abmachung. Dies sei den Vertragspartnern auch erkennbar gewesen. Beide seien hiervon als selbstverständlich ausgegangen und hätten, wenn die Gegenseite das Fortbestehen der Ehe zur Bedingung der Gültigkeit des Rechtsgeschäfts hätte machen wollen, sich nach Treu und Glauben hierauf einlassen müssen.

Die Revision bekämpft diese Ausführungen, vor allem die Annahme des Berufungsgerichts, daß der Bestand der Ehe Geschäftsgrundlage für die Verpflichtung des Beklagten zur Tragung der Mehrkosten gewesen sei. Die Einwendungen der Revision hiergegen sind nicht begründet. Zutreffend geht das Oberlandesgericht von dem Begriff der Geschäftsgrundlage aus, wie er in der Rechtsprechung des Reichsgerichts, der sich der Oberste Gerichtshof für die Britische Zone und der Bundesgerichtshof im wesentlichen angeschlossen haben (vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 14. Juli 1953, V ZR 72/52, Lind-Möhr BGB § 242 B b/ Nr 18 = NJW 1953, 1585 und die dort angeführten weiteren Entscheidungen) entwickelt worden ist. Hiernach wird die Geschäftsgrundlage

eines Vertrages gebildet durch die bei seinem Abschluß zutage getretenen, dem Geschäftsgegner erkennbaren und von ihm nicht beanstandeten Vorstellungen der einen Vertragspartei oder die gemeinschaftlichen Vorstellungen beider Vertragsparteien von dem Vorhandensein oder -bleiben oder dem künftigen Eintritt gewisser Umstände, sofern der Geschäftswille der Parteien sich auf diesen Vorstellungen aufbaut. Die Frage nach der Geschäftsgrundlage kann allerdings, wie der Senat in dem vorerwähnten Urteil ausgeführt hat, nur gestellt werden, wenn der nach § 157 BGB zu ermittelnde Inhalt des Vertrages feststeht, wenn also die Auslegung ergibt, daß die Parteien den Wegfall der angenommenen Geschäftsgrundlage in dem Vertrage nicht geregelt haben, weil sie eben mit einem Fehlgang ihrer Erwartungen nicht rechneten. Dies hat das Oberlandesgericht nicht verkannt. Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht die Verpflichtung des Beklagten zur Übernahme der Mehrkosten und den Verzicht auf das Architektenhonorar nicht für sich allein, sondern im Zusammenhang mit den sonstigen Abmachungen der Parteien gewürdigt, insbesondere hierbei auch die Tatsache berücksichtigt hat, daß der Kläger sich bereit erklärt hatte, dem Beklagten und seiner Frau das Haus als Wohnung und Büro zur Verfügung zu stellen. Unbegründet ist die Rüge der Revision, der Annahme des Berufungsgerichts, das Haus sei für die Dauer von mindestens zehn Jahren als Wohnung und Büro für den Beklagten bestimmt gewesen, fehle eine tatsächliche Grundlage. Die Feststellung des Berufungsgerichts beruht auf der eigenen Einlassung des Klägers, der in der Berufungsinstanz auf das entsprechende Vorbringen des Beklagten im Schriftsatz vom 30. November 1954 eingeräumt hat, das Haus sei auf mindestens zehn Jahre als Familienwohnung und Büro für den Beklagten vorgesehen gewesen. Einer Zeugenvernehmung hierzu bedurfte es nicht. Die auf Verletzung des § 139 ZPO gerichtete Rüge der Re-

vision kann schon deshalb keinen Erfolg haben, weil der Kläger die Tatsachen nicht angegeben hat, die sich bei einer Vernehmung der in der Revisionsbegründung angeführten Zeugen ergeben haben würden. Ohne Rechtsirrtum hat das Berufungsgericht im Rahmen der Abmachungen der Parteien eine Verpflichtung des Klägers festgestellt, dem Beklagten das Haus für längere Zeit zu überlassen. Ob die Ehe des Beklagten als solche Geschäftsgrundlage für die Vereinbarungen der Parteien gewesen sein kann, mag dahingestellt bleiben. Das Berufungsgericht hat zwar den Fortbestand der Ehe als Geschäftsgrundlage für die Übernahme der Mehrkosten angesehen. Dies ist jedoch, wie die Begründung des angefochtenen Urteils klar ergibt, dahin zu verstehen, daß die Geschäftsgrundlage in der Familienzugehörigkeit erblickt wird, die durch die Ehe des Beklagten mit der Tochter des Klägers begründet worden war. Gegen die Annahme, daß das Fortbestehen dieses Familienbandes Geschäftsgrundlage für die Abmachungen der Parteien gewesen sein könne, bestehen keine Bedenken. Die Beurteilung der Frage, ob eine Geschäftsgrundlage in diesem Sinne gegeben ist, hängt ab von den tatsächlichen Feststellungen und der rechtlichen Würdigung des Sachverhalts. Soweit das Berufungsgericht auf Grund der besonderen Verhältnisse, unter denen die Parteien lebten und in Zukunft leben würden, in Verbindung mit der Auslegung des Vertrages zu dem Ergebnis kommt, daß, wovon beide Parteien als selbstverständlich ausgegangen seien, die Zugehörigkeit des Beklagten zur Familie des Klägers eine unerläßliche Voraussetzung für die Abmachungen der Parteien gewesen sei, handelt es sich um eine dem Tatrichter obliegende Würdigung des Sachverhalts, an die das Revisionsgericht, da sie einen Rechtsverstoß nicht erkennen läßt, gebunden ist. Die Rüge der Revision, das Oberlandesgericht habe nicht beachtet, daß der Kläger an dem Hausbau kein Interesse gehabt habe, das Haus vielmehr im alleinigen Interesse

des Beklagten erbaut worden sei, wäre nur dann beachtlich, wenn dieser Gesichtspunkt für die Entscheidung von Bedeutung wäre. Das ist jedoch nicht der Fall. Die Frage, ob der Kläger abgesehen davon, daß der Neubau, für den er zinslose Darlehen erhalten hatte, sein Eigentum wurde und seiner Tochter und deren Familie als Wohnung dienen sollte, kein Interesse gehabt hat, ist für den Inhalt und die Tragweite der Vereinbarung der Parteien nicht entscheidend. Im übrigen hat das Oberlandesgericht mit der Bemerkung, es bedürfe keiner abschließenden Feststellung, in wessen Interesse das Haus "letztlich" erbaut worden sei, nur zum Ausdruck gebracht, es könne dahingestellt bleiben, wer das eigentliche Interesse an dem Hausbau gehabt habe. Es hat jedenfalls das Interesse des Beklagten an dem Neubau nicht unberücksichtigt gelassen. Die Auffassung des Berufungsgerichts, der Fortbestand der durch die Ehe des Beklagten mit der Tochter des Klägers begründeten Familienzugehörigkeit sei Geschäftsgrundlage für die Verpflichtung des Beklagten zur Tragung der Mehrkosten gewesen, ist rechtlich nicht zu beanstanden. Von einer Geschäftsgrundlage könnte allerdings dann nicht die Rede sein, wenn das Fortbestehen der familiären Beziehungen zwischen den Parteien nur für die eine oder andere Partei lediglich Anlaß oder Beweggrund für die übernommene Verpflichtung gewesen wäre, ohne daß der andere Vertragsteil dies erkannt und gebilligt hätte. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist dies jedoch nicht der Fall. Dann sind aber die Vorstellungen, von denen beide Parteien ausgegangen sind, auch kein bloßer einseitiger Beweggrund für die Übernahme der Verpflichtung des Beklagten gewesen. Die Annahme, daß mit der Scheidung der Ehe, die eine Auflösung des bisher bestehenden Familienbandes zwischen den Parteien zur Folge hatte, die Geschäftsgrundlage für die Verpflichtung des Beklagten ent-

fallen sei, ist frei von Rechtsirrtum.

Der Revision kann nicht darin gefolgt werden, daß der Inhalt des Briefes vom 11. Dezember 1951 mit der Feststellung einer Geschäftsgrundlage unvereinbar sei. Das Berufungsgericht folgert aus dem Verhalten des Beklagten im Scheidungsrechtsstreit, in dem er zunächst Klagabweisung beantragt und erst mehr als ein Jahr nach Klagerhebung Widerklage erhoben hat, daß der Beklagte noch geraume Zeit nach Beginn des Prozesses davon ausgegangen sei, seine Ehe werde noch zu retten sein. Für die Annahme, daß es sich dabei um reine Prozeßtaktik gehandelt habe, lägen keine Anhaltspunkte vor. Der Brief des Beklagten an seine damalige Ehefrau vom 10. Dezember 1951, der einen Tag vor dem Brief an seine Schwiegereltern geschrieben worden sei, zeige im Gegenteil, daß der Beklagte gar nicht daran gedacht habe, alles verloren zu geben. Demgegenüber sei es nicht entscheidend, daß der Beklagte im Schreiben vom 11. Dezember 1951, ohne dem Scheidungsverlangen seiner Frau ausdrücklich zuzustimmen, eine gewisse Resignation erkennen lasse und gleichzeitig erkläre, man möge ihn mit allen Mehrkosten belasten. Es könne offenbleiben, ob dieser Brief etwa mit Willensmängeln behaftet und im übrigen von der Ehefrau des Klägers veranlaßt worden sei. Das Verhalten des Beklagten vor und nach dem Brief lasse seine Darstellung glaubhaft erscheinen, daß er davon ausgegangen sei, die Ehe werde zu retten sein. Diese Vorstellung des Beklagten sei auch dem Kläger erkennbar gewesen, der sich darüber klar gewesen sei, daß der Beklagte keine Veranlassung haben konnte, derartige Verpflichtungserklärungen abzugeben, wenn er wirklich davon überzeugt gewesen wäre, daß alles zu Ende sei. Die richtige Beurteilung der Lage durch den Kläger zeige sich auch darin, daß dieser in sei-

nem Antwortschreiben mit keinem Wort auf die Frage der Übernahme der Mehrkosten eingegangen sei. Die Auslegung des Briefes vom 11. Dezember 1951 im Zusammenhang mit der Würdigung des Verhaltens des Beklagten ist für das Revisionsgericht bindend, da ein Rechtsverstoß nicht ersichtlich ist. Infolgedessen kann der Brief des Beklagten auch nicht als selbständiges Schuldversprechen gemäß § 780 BGB aufgefaßt werden. Eine Anwendung des § 116 BGB scheidet ebenfalls aus. Einer Stellungnahme zu der Frage, ob der Wegfall der Geschäftsgrundlage auf beiderseits voll erfüllte Verträge noch von Einfluß sein kann, bedarf es nicht, da, auch wenn die Überlassung des Hauses vom Beklagten nicht mehr verlangt wird und im beiderseitigen Einverständnis auch nicht mehr erbracht werden soll, die Abmachungen der Parteien noch nicht vollständig erfüllt sind.

Im übrigen meint die Revision, die Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage könnten auch deshalb keine Anwendung finden, weil die Ehe des Beklagten aus überwiegendem Verschulden des Beklagten geschieden sei und der Beklagte somit den angeblichen Wegfall der Geschäftsgrundlage selbst verschuldet habe. Das Berufungsgericht hat eine ins einzelne gehende Auseinandersetzung mit dem beiderseitigen Vorbringen im Scheidungsprozeß nicht für erforderlich gehalten, vielmehr auf die vor Erlass des Scheidungsurteils getroffene Vereinbarung verwiesen, wonach beide Ehegatten übereinstimmend erklären, daß die Ehe unheilbar zerrüttet sei, und für den Fall der Scheidung aus beiderseitigem Verschulden mit überwiegendem Verschulden des Beklagten wechselseitig auf Unterhaltsansprüche für die Zukunft verzichten. Die Ehe des Beklagten sei danach keinesfalls durch dessen alleiniges Verschulden zerrüttet worden. Die überwiegende Schuld des Beklagten stehe einer Anwen-

dung der Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage nicht entgegen. In der Rechtsprechung (RG JW 1936, 987; HRR 1937 Nr 1217; BGH vom 3. Oktober 1952, I ZR 8/52, Lind-Möhr BGB Nr 2 zu § 284) ist allerdings anerkannt, daß derjenige, der durch eigenes Verschulden die Geschäftsgrundlage beseitigt hat, sich im allgemeinen auf deren Fortfall nicht berufen kann. Dieser Auffassung liegt der aus der Vorschrift des § 162 BGB sich ergebende Gedanke zugrunde, daß es einem Vertragsteil nicht gestattet sein kann, eine von ihm selbst unrechtmäßig geschaffene Lage zuungunsten des anderen Vertragsteils auszunutzen. Ob der Beklagte sich dem Kläger gegenüber auch dann auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage berufen könnte, wenn er durch sein alleiniges Verschulden die Scheidung der Ehe verursacht hätte, kann dahingestellt bleiben, da ein solcher Fall nicht vorliegt. Die Zerrüttung der Ehe ist vielmehr von beiden Ehegatten - allerdings überwiegend vom Beklagten - verschuldet worden. Dieser Fall kann einer alleinigen Schuld des Beklagten nicht gleichgestellt werden. Richtig ist, daß es sich im gegenwärtigen Rechtsstreit nur um die vertraglichen Beziehungen der Parteien zueinander handelt und daß den Kläger nach den bisherigen Feststellungen an dem Wegfall der Geschäftsgrundlage keine Schuld trifft. Die Tatsache, daß die ehemalige Ehefrau des Beklagten die Zerrüttung der Ehe mitverschuldet hat, kann bei der Beurteilung des Wegfalls der Geschäftsgrundlage schon deshalb nicht unberücksichtigt bleiben, weil die Scheidung der Ehe auch zu einer Lösung der durch die Heirat begründeten familiären Beziehungen der Parteien führte. Ein gegen Treu und Glauben verstoßendes Verhalten des Beklagten gegenüber dem Kläger kann noch nicht allein darin erblickt werden, daß der Beklagte die überwiegende Schuld an der Scheidung trägt. In besonders gelagerten Fällen können die Wirkungen eines Weg-

falls der Geschäftsgrundlage auch dann eintreten, wenn der Schuldner durch eigene EntschlieÙung den Wegfall der Geschäftsgrundlage herbeigeführt hat (vgl Urteil des erkennenden Senats vom 30. Mai 1956, V ZR 87/55). Es kann deshalb nicht entscheidend darauf ankommen, ob der Beklagte aus freiem Entschluß die Nutzung des Hauses nicht mehr beansprucht, da dieser Entschluß mit der Zerrüttung und Auflösung der Ehe im Zusammenhang steht, so daß die Frage, ob der Beklagte trotz Veränderung der Verhältnisse einen Anspruch darauf gehabt hätte, daß ihm Wohnung und Büro in dem Neubau belassen bleiben, dahingestellt bleiben kann.

II. Bei der Prüfung der Frage, welche Rechtsfolgen sich aus dem Wegfall der Geschäftsgrundlage ergeben, kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß die Anwendung der Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage unter den besonderen Umständen des Falles eine völlige Befreiung des Beklagten von seiner Leistungspflicht zur Folge habe. Es führt dazu aus: Es sei zu berücksichtigen, daß beide Parteien in guten wirtschaftlichen Verhältnissen leben, so daß der Gesichtspunkt einer unerträglichen finanziellen Belastung der einen oder anderen Partei ausscheide. Es komme deshalb nur darauf an, ob das Leistungsverlangen des Klägers sich möglicherweise aus anderen Gründen als so unbillig darstelle, daß die Klage ganz oder zum Teil abgewiesen werden müsse. Wenn man von einem Mietwert des Hauses von nur 150 DM monatlich ausgehe, so würde der Gesamtwert der vom Kläger zu erbringenden Leistung mindestens 18 000 DM betragen. Der Beklagte habe in dem Hause nicht einmal fünf Monate gewohnt, wobei ihm ab Mitte Dezember 1951 der Gebrauch des Hauses nach der mit dem Kläger im Hinblick auf den bevorstehenden Scheidungsstreit getroffenen Vereinbarung nur noch teilweise möglich

gewesen sei. Hinzukomme, daß der Beklagte seine Arbeit als Architekt kostenlos geleistet habe. Bei einer Bausumme von nur 40 000 DM wäre mindestens ein Architektenhonorar von 2 000 DM in Frage gekommen, auf das der Beklagte in der Erwartung verzichtet habe, daß ihm als Gegenleistung das zu erbauende Haus für längere Zeit zur Verfügung stehen werde. Andererseits habe der Kläger den gesamten Wert in Händen, wobei es gleichgültig sei, ob der Kläger ursprünglich auch ohne Mitwirkung des Beklagten den Neubau errichtet haben würde. Der Wert des Hauses sei seinem Vermögen zugeflossen. Im übrigen stehe fest, daß der Kläger das Haus im Hinblick auf die Eheschließung seines Sohnes habe aufbauen lassen und jetzt selbst bewohne. Nach dem Gutachten des Sachverständigen könne auch bei Berücksichtigung der mit 17 000 DM angesetzten Leistungen des Hofgutes keine Rede davon sein, daß der Kläger für teures Geld ein geringwertiges Haus erlangt habe, zumal die Errichtung des Gebäudes bei den inzwischen gestiegenen Baukosten sich als Vorteil des Klägers darstelle. Wenn man demgegenüber berücksichtige, daß der Beklagte den ihm vertraglich zugedachten Wert des Gebrauchs des Hauses mit 18 000 DM bis auf einen ganz verschwindenden Teil nicht erhalten und darüber hinaus seine Arbeitsleistung im Werte von mindestens 2 000 DM unentgeltlich erbracht habe, so sei es nach Treu und Glauben unbillig und rechtlich nicht vertretbar, den Beklagten auch nur teilweise an seiner Leistungspflicht in der vom Kläger behaupteten Höhe von insgesamt 16 014,38 DM festzuhalten.

Die Revision bekämpft diese Ausführungen. Ihre Rügen sind jedoch nicht begründet. In der Rechtsprechung (vgl. BGB RGRK § 242 Anm 5) ist anerkannt, daß der Wegfall der Geschäftsgrundlage nicht ohne weiteres zu einer Auflösung des Vertrages führt. Der Grund-

satz der Vertragstreue gebietet es, auch bei Wegfall der Geschäftsgrundlage den Vertrag nach Möglichkeit, notfalls unter Anpassung des Vertragsinhalts an die veränderten Umstände, aufrechtzuerhalten. Ein Erlöschen der vertraglichen Verpflichtungen kommt danach erst in letzter Linie in Betracht. Die Beantwortung der Frage, welche Rechtsfolgen bei einem Wegfall der Geschäftsgrundlage eintreten, hängt von der Lage des einzelnen Falles ab. Entscheidend ist, ob dem Schuldner nach Treu und Glauben die Erfüllung des Vertrages noch zugemutet werden kann. Wird dies verneint, so ist es gerechtfertigt, den Schuldner von seinen vertraglichen Verpflichtungen zu befreien. Das Berufungsgericht hat bei der Würdigung des Sachverhalts die vorstehenden Gesichtspunkte nicht außer acht gelassen. Es hat bei der Prüfung der Frage, ob dem Beklagten die Tragung der über den Betrag von 40 000 DM hinausgehenden Baukosten noch zuzumuten ist, ohne Rechtsirrtum vor allem die Tatsache berücksichtigt, daß das Haus für die Dauer von zehn Jahren als Wohnung und Büro für den Beklagten bestimmt war, wobei es unerheblich ist, daß dieser Umstand nicht Geschäftsgrundlage für die Übernahme der Verpflichtung des Beklagten gewesen, sondern von den Parteien zum Vertragsinhalt gemacht worden ist. Soweit das Berufungsgericht bei der Bewertung der vom Kläger zu erbringenden Leistung einen Mietwert des Hauses von 150 DM monatlich zugrunde legt, beanstandet die Revision zu Unrecht, daß hierfür entsprechender Prozeßstoff fehle. Wenn auch die Parteien in den Tatsacheninstanzen über den Mietwert des Hauses keine Ausführungen gemacht haben, so war das Berufungsgericht doch nicht gehindert, eine Bewertung der dem Kläger obliegenden Leistung vorzunehmen und dabei, wie es offensichtlich geschehen ist, die Baukosten zu berücksichtigen, auch wenn der Mietwert nicht ohne weiteres nach der Höhe dieser Aufwendungen zu bemessen ist. Im übrigen ist zu beachten, daß es sich bei dem vom Berufungs-

gericht angenommenen Mietwert des Hauses nicht um eine genaue ziffernmäßige Berechnung der Miete, sondern lediglich um eine im Rahmen der gesamten Würdigung vorgenommene rohe Mindestschätzung handelt, die weit unter einer angemessenen Verzinsung der Baukosten liegt.

Die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe ohne genügende Aufklärung unterstellt, daß der Beklagte für die Nutzung des Hauses keine Vergütung hätte zu zahlen brauchen, ist ebenfalls nicht begründet. Bei den Abmachungen der Parteien ist von einer Mietzahlung keine Rede gewesen. Das Vorbringen der Parteien im gegenwärtigen Rechtsstreit enthält keine ausdrücklichen Angaben darüber, ob der Beklagte für Wohnung und Büro eine Miete zahlen sollte. In Anbetracht der Tatsache, daß der Beklagte mit seiner Familie bisher unentgeltlich beim Kläger gewohnt hatte und die Mehrkosten für den Neubau nur mit Rücksicht darauf, daß ihm das Haus für mindestens zehn Jahre zur Verfügung stehen sollte, übernommen hat, konnte das Berufungsgericht, ohne daß ihm ein Verstoß gegen § 139 ZPO zur Last fällt, davon ausgehen, daß eine Mietzahlung durch den Beklagten nicht vorgesehen war, zumal da der Beklagte unwidersprochen vorgebracht hatte, daß der Kläger nach dem Wegfall der Verpflichtung, ihm das Haus für zehn Jahre zu überlassen, um die gesamten Aufwendungen des Beklagten und die dem Kläger verbliebene Nutzung des Hauses bereichert sei. Es kann keine Rede davon sein, daß, wie die Revision meint, in einem mietfreien Wohnen des Beklagten eine Schenkung gelegen haben würde, da die Überlassung des Hauses eine Gegenleistung des Klägers darstellte, die mit der Übernahme der Verpflichtung des Beklagten zur Tragung der Mehrkosten im Zusammenhang steht. Im übrigen handelt es sich bei der Beurteilung der Frage, ob und inwieweit nach Lage der Sache ein Festhalten des Beklagten an seiner Verpflichtung mit Treu und Glauben

vereinbar ist, um eine dem Tatrichter vorbehaltene Ermessensentscheidung, an die das Revisionsgericht, da die Ausführungen des Berufungsgerichts keine Rechtsverletzung enthalten, gebunden ist. Die Freistellung des Beklagten von der übernommenen Verpflichtung ist somit nicht zu beanstanden.

Die Revision mußte deshalb als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Spieler

Rothe