

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 157 Ge; ErbbauVO § 9

Zur Frage der Auslegung einer Klausel, nach der  
Veränderungen des Grundgehalts der Beamtenbezüge  
zur Anpassung des Erbbauzinses führen sollen.

BGH, Urt. v. 24. September 1976 - V ZR 252/75 - OLG Hamm  
LG Essen

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 252/75

URTEIL

Verkündet am  
24. September 1976  
Hirth  
Justizamtsinspektor  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Frau Edith A. [REDACTED] geb. W. [REDACTED], C. [REDACTED],  
Am H. [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Firma K. [REDACTED] Aktiengesellschaft, E. [REDACTED], T. [REDACTED]-  
A. [REDACTED]-Straße [REDACTED], vertreten durch die Vorstandsmitglieder  
Dr. Walter D. [REDACTED] und Hans S. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

7

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. September 1976 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Mattern, Dr. Grell, Dr. Eckstein und Prof. Dr. Hagen

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des  
5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts  
Hamm vom 9. Oktober 1975 wird auf  
Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

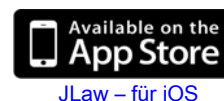
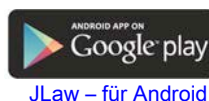
### Tatbestand

Die Klägerin hat an ihr gehörendem Grundbesitz durch notariellen Vertrag vom 12. Februar 1964 mit Ergänzung vom 11. März 1966 der Beklagten ein Erbbaurecht bestellt. Im Zusammenhang mit der Regelung des Erbbauszinses enthält § 6 Abs. 4 des Vertrages folgende, von der Landeszentralbank genehmigte Bestimmung:

"Die Vertragsteile sind sich einig, daß der ... monatlich bar zu zahlende Erbbauzins von DM 3 540 gleichkommt 354/100 des monatlichen Grundgehalts eines Bundesbeamten (Oberamtmann) nach dem Bundesbesoldungsgesetz vom 27. Juli 1957, in der Fassung des Dritten Gesetzes über die Erhöhung von Dienst- und Versorgungsbezügen vom 21. Februar 1963 in der Besoldungsgruppe A 12 Dienstaltersstufe 5 ohne Orts- und Kinderzuschlag, Stellen- und Ausgleichszulagen = DM 1 000 entspricht.



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



Erhöhen oder ermäßigen sich die Bezüge (Grundgehalt ohne Zulagen) des genannten Bundesbeamten, so tritt jeweils eine entsprechende Erhöhung oder Ermäßigung des Erbbauzinses, und zwar mit Wirkung vom Tage der Erhöhung oder Ermäßigung des erwähnten Beamtengehaltes ein."

Soweit das Grundgehalt (im Sinn des Besoldungsrechts) in der Folgezeit erhöht worden ist - von Februar 1964 bis Januar 1974 um 60,82 % -, hat die Beklagte ihre Zahlungen entsprechend erhöht. Unter Berufung auf die Anpassungsklausel begehrt die Klägerin eine weitere Erhöhung des Erbbauzinses, die sie für die Jahre 1971 bis 1973 auf insgesamt 16 743,20 DM beziffert. Sie vertritt im Gegensatz zur Beklagten den Standpunkt, bei der Anpassung des Erbbauzinses müßten auch die seit dem Jahr 1971 als Teil des Ortszuschlages des Beamtengehaltes eingeführten sogenannten Sockelbeträge berücksichtigt werden (1971 27 DM, 1972 weitere 30 DM und 1973 weitere 40 DM). Dasselbe gelte für die seit dem 1. Dezember 1964 den Beamten gewährte jährliche Sonderzuwendung, soweit diese in den Jahren 1971 und 1972 je  $66 \frac{2}{3}$  % des Grundgehalts und im Jahr 1973 100 % des Grundgehalts betragen habe.

Von dem ursprünglich eingeklagten Gesamtbetrag von 16 743,20 DM hat die Klägerin in zweiter Instanz nur noch 5 000 DM geltend gemacht, und zwar den aus der Berücksichtigung der Sockelbeträge errechneten Betrag von 4 120,56 DM ganz sowie als Teilbetrag den Betrag von 879,44 DM aus der Berücksichtigung der Sonderzuwendung des Jahres 1971.

Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren im Umfang ihres zweit-

instanzlichen Antrags weiter. Die Beklagte beantragt  
Zurückweisung des Rechtsmittels.

### Entscheidungsgründe

#### I.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts haben die Parteien in der zwischen ihnen getroffenen Anpassungsregelung ausschließlich das Grundgehalt eines Bundesbeamten der näher bezeichneten Besoldungsgruppe als Bezugsgröße vereinbart; insoweit sei, so meint das Berufungsgericht, diese eindeutige Vertragsbestimmung einer Auslegung nicht zugänglich. Ebensowenig könnten die Bezüge, aus denen die Klägerin ihr Erhöhungsbegehren herleite, als Veränderungen des Grundgehalts angesehen werden. Auch das weitere Vorbringen der Klägerin, mit der Zuordnung der Sockelbeträge zum Ortszuschlag statt zum Grundgehalt seien die Gewichte zwischen den Elementen, aus denen sich die Beamtenbezüge zusammensetzen, in einer nicht vorhersehbar gewesenen Weise verschoben worden, könne ihr Begehren nicht rechtfertigen. Es folge aus der Natur der Sache, daß jede Partei, die eine ihr gebührende Leistung an eine variable Bezugsgröße kopple, damit ein von ihr zu tragendes Risiko eingehe; dieses Risiko könne ihr nicht im Wege der Vertragsauslegung abgenommen werden, wenn sich ihre Erwartungen hinsichtlich der Entwicklung der Bezugsgröße später nicht erfüllten. In Wirklichkeit verlange die Klägerin eine Anpassung des Vertrages an eine nicht vorhergesehene Entwicklung, was nur unter Anwendung der Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage zu erreichen wäre. Hierfür sei indessen kein Raum, da bei einer unstreitig erfolgten Anhebung

des Erbbauzinses in der Zeit von 1964 bis 1974 um 60,82 % nicht von einem unerträglichen Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung gesprochen werden könne.

## II.

Entgegen der Meinung der Revision verstößt dieses Ergebnis nicht gegen die Regeln der §§ 133, 157 und 242 BGB. Die im Streit stehenden Vertragsbestimmungen sind Individualvereinbarungen; ihre Auslegung durch das Berufungsgericht kann daher nur dahin nachgeprüft werden, ob sie möglich ist und nicht gegen gesetzliche Auslegungsregeln, Denkgesetze oder Erfahrungssätze verstößt. Ein solcher Mangel liegt nach den folgenden Ausführungen nicht vor. Im übrigen steht auch § 9 Abs. 2 Satz 1 ErbbauVO nach der ständigen Rechtsprechung des Senats einer nur schuldrechtliche Verpflichtungen begründenden Anpassungsvereinbarung, wie sie hier vorliegt, nicht entgegen (BGHZ 22, 220, 223).

1. Dem Wortlaut der Wertsicherungsklausel nach werden Erhöhungen des Ortszuschlags von ihr nicht erfaßt, also auch nicht die hier zur Erörterung stehenden linearen Erhöhungsbeträge, die durch das Erste Gesetz zur Vereinheitlichung und Neuregelung des Besoldungsrechts in Bund und Ländern vom 18. März 1971 (BGBl I S. 208), durch das Erste Bundesbesoldungserhöhungsgesetz vom 17. Oktober 1972 (BGBl I S. 2001) und durch das Zweite Bundesbesoldungserhöhungsgesetz vom 5. November 1973 (BGBl I S. 1569) jeweils (neben der außerdem erfolgten prozentualen Anhebung) im Rahmen des Ortszuschlags eingeführt worden sind (sogenannte "Sockelbeträge"). Ebensowenig erfaßt

der Wortlaut der Wertsicherungsklausel die auf dem Gesetz über die Gewährung einer jährlichen Sonderzuwendung vom 15. Juli 1965 (BGBl I S. 609) beruhenden Bezüge, die in § 1 des Gesetzes ausdrücklich als "Zuwendungen besonderer Art" bezeichnet werden und sich aus einem Grundbetrag sowie einem Sonderbetrag für Kinder zusammensetzen. Daß sich der "Grundbetrag" dieser Sonderzuwendung zum Teil aus dem Grundgehalt errechnet (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes), ändert daran nichts. Von einer nach wie vor gegebenen Unterscheidung zwischen Grundgehalt, Ortszuschlag und jährlicher Sonderzuwendung geht auch die Neufassung des Bundesbesoldungsgesetzes (in der auf dem Zweiten Gesetz zur Vereinheitlichung und Neuregelung des Besoldungsrechts in Bund und Ländern vom 23. Mai 1975, BGBl I S. 1173, beruhenden Fassung) aus, wenn dort in § 1 Abs. 2 und 3 Grundgehalt, Ortszuschlag und jährliche Sonderzuwendungen in der Aufzählung der zur Besoldung gehörenden Bezüge aufgeführt werden. Bei dieser rechtlichen Situation läßt sich zugunsten der Revision hier auch nichts aus der Rechtsprechung herleiten, die im Fall einer Anknüpfung von Wertsicherungsklauseln an die "Bezüge" oder selbst an die "monatlichen Bezüge" eines Beamten auch die jährliche Sonderzuwendung berücksichtigt wissen will (BGH, Urt. vom 1. April 1968 - II ZR 123/66 -, WM 1968, 830; Urt. vom 21. Januar 1971 - II ZR 153/68 -, WM 1971, 507; das Urteil vom 11. November 1974 - VIII ZR 106/73 -, WM 1974, 1221 dagegen läßt die sogenannten Weihnachtszuwendungen unberücksichtigt).

2. Es stellt sich allerdings die von der Revision angeschnittene weitere Frage, ob der Klage auf Grund ergänzender Vertragsauslegung stattzugeben sein könnte. Ergänzende Vertragsauslegung könnte in Betracht kommen,

wenn die Parteien bei der von ihnen gewählten Anknüpfung an das Grundgehalt nur solche Änderungen der Beamtenbesoldung im Auge gehabt hätten, wie sie bis dahin üblich waren, nicht dagegen auch Änderungen, durch welche neue Elemente - wie die in den Ortszuschlag eingearbeiteten linearen Erhöhungen ("Sockelbeträge") und die Gewährung einer jährlichen Sonderzuwendung - in das Besoldungsgefüge eingeführt wurden.

Die Revision beruft sich in diesem Zusammenhang auf das Urteil des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 2. Juni 1976 - VIII ZR 25/75 -, WM 1976, 814. Dort wird zu einer im Jahr 1959 bei Abschluß eines Mietvertrages vereinbarten, ebenfalls an das Grundgehalt anknüpfenden Wertsicherungsklausel ausgeführt, die Frage, welche Bedeutung der "Sockelbetrag" für die Mietanpassung haben solle, habe sich nachträglich als regelungsbedürftig erwiesen; es liege daher eine im Wege ergänzender Vertragsauslegung auszufüllende Lücke vor. Zwischen dem jenem Urteil zugrundeliegenden Sachverhalt und dem vorliegenden besteht jedoch schon insoweit ein wesentlicher Unterschied, als dort nach ausdrücklicher Vereinbarung als zu berücksichtigende Änderung des Grundgehalts auch "Teuerungszulagen" sowie "sonstige, auf die Erhöhung des Grundgehalts gerichtete Maßnahmen" gelten sollten. Hinzu kommt, daß, soweit es sich um die jährliche Sonderzuwendung handelt, diese Zuwendung (durch das Gesetz vom 15. Juli 1965) bereits vor der im März 1966 erfolgten Änderung und Ergänzung des Erbbaurechtsvertrages vom Februar 1964 eingeführt worden ist; eine entsprechende Berücksichtigung, hätte sie dem Willen der Parteien entsprochen, wäre also der Zeitfolge nach möglich gewesen.

Entscheidend ist, daß es im vorliegenden Fall an der oben dargelegten Voraussetzung einer ergänzenden Vertragsauslegung fehlt:

Die Feststellungen des Berufungsgerichts über den dem Parteiwillen entsprechenden Inhalt der Wertsicherungsklausel ergeben in ihrem Zusammenhang, daß die Parteien (nur) auf das Grundgehalt im technischen Sinn des Besoldungsrechts als eine klare Bezugsgröße abstellen und bewußt die Berücksichtigung aller anderen, wie auch immer gearteten Entwicklungen ausschließen wollten, die die Beamtenbezüge außerhalb der Entwicklung des Grundgehalts nehmen mochten. Auf der Grundlage dieser Feststellungen bleibt für die Annahme einer Vertragslücke kein Raum.

Ob eine andere Beurteilung dann angezeigt wäre, wenn das Grundgehalt allein schlechthin nicht mehr geeignet wäre, die Funktion einer angemessenen Wertsicherung des Erbbauzinses zu erfüllen (vgl. dazu BGH Urt. vom 8. November 1972 - VIII ZR 123/71 -, LM BGB § 157 (D) Nr. 27), bedarf hier keiner Prüfung. Denn bei einer auf der Berechnungsgrundlage nur der Erhöhung des Grundgehalts unstreitig erfolgten Anhebung des Erbbauzinses in der Zeit von 1964 bis 1974 um 60,82 % kann jedenfalls bis zu dem hier interessierenden Zeitraum 1971/73 von einer solchen Ungeeignetheit keine Rede sein (vgl. auch OLG Hamm mit Anm. von Dürkes, BB 1976, 763).

3. Aus den zuletzt angestellten Erwägungen fehlt es, wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum dargelegt hat, auch an den Voraussetzungen, die für eine Anpassung des Vertrages im Sinn des Klagbegehrens nach den Grundsätzen

über den Wegfall der Geschäftsgrundlage erforderlich  
wären.

III.

Die Revision war somit als unbegründet zurückzu-  
weisen mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO.

Hill

Mattern

Dr. Grell

Dr. Eckstein

Hagen