

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

An Verkündungs Statt zugestellt
dem

V_ZR_20/67

- a) Bekl. am 11. Mai 1970,
- b) Kl. am 12. Mai 1970

J o d a s ,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr.

g e g e n

1.

2.

3.

4. a)

b)

c)

5.

6.

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr.

-

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 29. April 1970 nach § 128 Abs. 2 ZPO ohne mündliche Verhandlung unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das den Parteien an Verkündungs Statt am 27. Dezember 1966 zugestellte Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm insoweit aufgehoben, als es die Berufung der Beklagten zurückweist. Unter Einbeziehung des bestehen bleibenden Teils wird der Tenor wie folgt gefaßt:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund vom 10. Dezember 1965 abgeändert. Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits haben die Kläger zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger sind gesetzliche Erben und Erbeserben des am 19. Januar 1915 geborenen und am 25. April 1960 verstorbenen Schlossers Wilhelm G[REDACTED]. Weitere gesetzliche Erben des Erblassers sind Wilhelm J[REDACTED] in D[REDACTED] und Adolf B[REDACTED] in D[REDACTED]; diese haben ihren Erbanteil auf die im ersten Rechtszug als Zeugin vernommene Frau Charlotte M[REDACTED] (Verlobte des Erblassers) übertragen.

- 3 -

Der Erblasser war Eigentümer eines im Stadtzentrum von D■■■■■ gelegenen, im Kriege zerstörten Hausgrundstücks (Grundbuch von D■■■■■ Band ■■■■ Blatt ■■■■3), dessen Verkehrswert im Zeitpunkt der nachbeschriebenen Ereignisse (Anfang 1960) etwa 80 000 DM betrug. Das Grundstück lag im Umlegungsgebiet der verklagten Stadt (§ 19 AufbauG NRW vom 29. April 1952 - GVBl. NRW 1952, 75). Es war von Trümmern geräumt, mit einigen Garagen und Werkstätten bebaut und warf zuletzt einen monatlichen Mietzins von etwa 500 DM ab. Von diesem Mieteinkommen bestritt der Erblasser wenigstens einen Teil seines Lebensunterhaltes. Durch den Makler St■■■■■ trat er an die Beklagte, die für ihren Umlegungsfonds ein erhebliches Interesse an dem Erwerb des Grundstücks hatte, wegen dessen Übernahme heran. Nach Ablehnung der vom Erblasser geforderten (höheren) Gegenleistung einigte man sich insoweit am 21. Januar 1960 vor dem Umlegungsausschuß der Beklagten auf eine Barabfindung von 12 000 DM, aus der vorab sämtliche dinglichen Belastungen abgelöst werden sollten (tatsächlich wurden Ende April 1960 an Grundpfandgläubiger und Steuern 2 475,77 DM abgeführt und 9 524,23 DM auf das vom Erblasser angegebene Konto überwiesen), und auf eine lebenslängliche Monatsrente von 550 DM mit Währungssicherungsklausel. Am 15. Februar 1960 stellte der Erblasser im freiwilligen Umlegungsverfahren (§ 28 a Abs. 2 AufbauG NRW) den Antrag auf Geldabfindung anstelle seines Grundstücks nach Maßgabe der am 21. Januar 1960 erzielten Einigung. Mit Beschluß (Vorausverfügung) vom 7. April 1960, der mit Zustellung an den Erblasser am 20. April 1960 Rechtskraft erlangte, nahm der

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](#)

Umlegungsausschuß den Antrag vom 15. Februar 1960 an.
Am 25. April 1960 starb der Erblasser unerwartet an
einem Gehirnschlag, so daß es zur Auszahlung der ersten
am 2. Mai 1960 fälligen Monatsrente nicht mehr kam.

Die Kläger sind der Auffassung, die Beklagte
sei wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage zu einer Aus-
gleichszahlung verpflichtet. Sie haben zunächst beim
Verwaltungsgericht Gelsenkirchen Klage auf Zahlung eines
Teilbetrags von 14 000 DM nebst Zinsen erhoben, den Klag-
anspruch "auf § 242 BGB in Verbindung mit den Grundsätzen
vom Wegfall der Geschäftsgrundlage gestützt" und beantragt,
die Beklagte zu verurteilen, an sie und Frau Charlotte
M. in D. - H., S. P., als Gesamt-
gläubiger 14 000 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 9. Oktober
1961 zu zahlen.

Der Vorsitzende des Verwaltungsgerichts hat nach
Einreichung der Klageschrift am 12. Juni 1963 eine Anfrage
an den Prozeßbevollmächtigten der Kläger gerichtet, die
im wesentlichen folgenden Inhalt hatte:

"...Es wird um Angabe gebeten, warum der Verwal-
tungsrechtsweg beschritten worden ist. Falls
mit der Klage ein Verwaltungsakt, nämlich der
nach § 28 a AufbG NW ergangene Beschluß des
Umlegungsausschusses der Beklagten angefochten
worden soll, richtet sich das weitere Verfahren
gemäß § 175 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes -BBauG-
nach den Vorschriften dieses Gesetzes über
die entsprechenden Verwaltungsakte. Ein
Beschluss gemäß § 28 a AufbG NW entspricht

aber einem Beschluss der Umlegungsstelle, der gem. § 76 BBauG dem hiermit einverstandenen Grundstückseigentümer schon vor Aufstellung des Umlegungsplanes eine Geldabfindung gewährt. Für die Entscheidung über die Anfechtung eines solchen Beschlusses ist aber nach § 157 Abs. 1 BBauG nicht das Verwaltungsgericht, sondern das Landgericht, Kammer für Baulandsachen, zuständig. Das wäre hier das Landgericht Essen, Kammer für Baulandsachen.

Sollte mit der Klage aber nicht die Anfechtung eines Verwaltungsaktes beabsichtigt sein, sondern ein Schadenersatzanspruch aus einem nicht öffentlich-rechtlichen Vertragsverhältnis begehrt werden, so wäre der Verwaltungsrechtsweg ebenfalls nicht gegeben. Das dann örtlich und sachlich zuständige ordentliche Gericht dürfte das Landgericht Dortmund sein.

Es wird anheimgestellt, die Verweisung des Rechtsstreits entweder an das Landgericht, Kammer für Baulandsachen, Essen oder an das Landgericht Dortmund zu beantragen."

Daraufhin haben die Kläger gebeten, "den Rechtsstreit an das Landgericht Dortmund zu verweisen". Nachdem die Beklagte dem zugestimmt hatte, hat das Verwaltungsgericht beschlossen:

Das Gericht hält den zu ihm beschrifteten Rechtsweg nicht für gegeben und verweist die Sache auf Antrag der Kläger an das Landgericht in Dortmund.

In den Gründen hat das Verwaltungsgericht unter Hinweis auf die Anfrage vom 12. Juni 1963 u.a. ausgeführt:

"...Da die Kläger daraufhin die Verweisung des Rechtsstreits an das Landgericht in Dortmund begehrt haben, soll mit der Klage offenbar ein Schadensersatzanspruch privatrechtlicher Art geltend gemacht werden, für den nach § 40 VwGO der Verwaltungsweg nicht gegeben ist. Die Sache war daher gemäß § 41 VwGO an das für die Kläger sachlich und örtlich zuständige Landgericht in Dortmund zu verweisen...."

Vor dem Landgericht Dortmund haben die Kläger den Klagantrag weiter verfolgt.

Die Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht das landgerichtliche Urteil teilweise abgeändert und die Klage insoweit abgewiesen, als die Kläger mehr als 13 000 DM nebst Zinsen fordern. Es hat die Revision zugelassen.

Gegen dieses Urteil wendet sich die Beklagte mit der Revision. Sie verfolgt weiterhin den Antrag, die Klage ganz abzuweisen. Die Kläger bitten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Mit Einverständnis der Parteien erfolgt diese Entscheidung ohne mündliche Verhandlung (§ 128 Abs. 2 ZPO).

Entscheidungsgründe:

I.

A) Das Oberlandesgericht hat den Grund des erhobenen Anspruchs mit folgender Erwägung für gerechtfertigt erachtet: Es handle sich um einen Ausgleichsanspruch nach Fortfall der Geschäftsgrundlage wegen unvorhergesehener Änderung der Verhältnisse. Dieser Beurteilung stehe zunächst nicht entgegen, daß der Anspruch einem öffentlich-rechtlichen Rechtsverhältnis entspringe. Wirtschaftlich gesehen liege ein Austauschgeschäft vor. Der dazu notwendige privatrechtliche Vertrag sei nur in ein öffentlich-rechtliches Gewand gekleidet. Der gleiche wirtschaftliche Erfolg hätte sich auch durch einen privatrechtlichen Kaufvertrag verwirklichen lassen. Unerheblich sei hier die Frage, in welche Kategorien die Willenserklärungen der am freiwilligen Umlegungsverfahren Beteiligten eingeordnet werden müßten, ob es sich um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag und zusätzlich einen Verwaltungsakt handele oder ob nur ein sogenannter mitwirkungsbedürftiger oder zweiseitiger Verwaltungsakt vorliege. Zwar handele es sich um ein sogenanntes Risikogeschäft. Es müsse aber geprüft werden, bis zu welchem Grad Risiko übernommen werden sollte. Alle Gesichtspunkte des Sachverhalts müßten bei dieser Prüfung abgewogen werden, wobei von beiderseits gewollter immanenter Vertragsgerechtigkeit und von redlicher Denkweise auszugehen sei.

Das könne hier nur bedeuten, daß beiden Beteiligten - dem Erblasser und auch der Beklagten - gemeinsam gewesen sei die sichere Erwartung und Vorstellung, nach dem Übergang des Eigentums an dem Grundstück durch Rechtskraft der Vorausverfügung werde in Vollzug der zustandekommenen Rentenvereinbarung zugunsten des Erblassers "noch etwas geschchen", werde sich diese Vereinbarung in einer wirtschaftlich "wenigstens einigermaßen ins Gewicht fallenden Weise" verwirklichen. Eine solche Vorstellung der Beteiligten (Erblasser und Beklagte) dränge sich angesichts des seinerzeitigen Alters des Erblassers und seines normalen Gesundheitszustandes zwingend auf. Jene Erwartung könne sich aber im Hinblick auf den Risikocharakter des Geschäfts nicht auf eine mögliche Gleichwertigkeit oder auf ein bestimmtes Verhältnis des wirtschaftlichen Rentenvollzugs zur vollen Äquivalenz erstreckt haben. Nur ein Mindestmaß an wirtschaftlicher Gewichtigkeit überhaupt könne in Frage kommen. Die Beteiligten hätten bei Durchführung der Grundstücksübertragung "einen gewissen Mindestrentenvollzug in Rechnung gestellt", sie hätten sich insoweit "auf die nächste Zukunft eingerichtet". In der zustandekommenen Wert sicherungsklausel komme das noch am wenigsten zum Ausdruck. Aber der Erblasser habe für die Beklagte orkennbar an seine Verlobte gedacht gehabt. Er habe ihretwegen vor der Entscheidung zwischen dem riskanteren Mehr und dem sicheren Weniger gestanden. Er habe das erstere in der festen und auch von der Beklagten geteilten

Erwartung gewählt, daß das nicht "ganz und gar zu seinem Nachteile ausschlagen möge". Redlicherweise hätte die Beklagte dem Erblasser die Vereinbarung anders gar nicht ansinnen dürfen.

B) Diese Ausführungen des Berufungsgerichts begegnen Bedenken.

1. Nach § 28 a Abs. 2 AufbauG NRW können bei Einverständnis der Betroffenen durch Beschluß des Umlegungsausschusses für einzelne eingeworfene Grundstücke bereits vor Aufstellung des Umlegungsplanes und des Verteilungsverzeichnisses die Eigentums- und Besitzverhältnisse geregelt und insbesondere die in § 27 e vorgesehenen Regelungen - u.a. durch Abfindungen (§ 24 e) - getroffen werden. Der Beschluß ist dem Betroffenen zuzustellen. Die Zustellung hat die Wirkung der Bekanntmachung nach § 28 Abs. 2 AufbauG.

§ 28 Abs. 2 AufbauG lautet: Sind keine Beschwerden erhoben oder ist über die Beschwerden rechtskräftig entschieden, so stellt der Umlegungsausschuss den Plan und das Verteilungsverzeichnis förmlich fest
... Die Feststellung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Nach § 29 e AufbauG bewirkt die Bekanntmachung gem. § 28 Abs. 2, daß die Abfindungen (§ 24 e) an die Stelle des Eigentums und der sonstigen Rechte an den eingeworfenen Grundstücken treten. § 29 f bestimmt

schließlich, daß Abfindungen (§ 24 c) entstehen und fällig werden nach Maßgabe des Verteilungsverzeichnisses.

2. Der Beschluß des Umlegungsausschusses stellt sich als mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt dar (vgl. Wolff, Verwaltungsrecht 17. Aufl. §§ 48 II, 50 I c 2). Falls der Umlegungsausschuss die Vorausverfügung nicht aufhebt oder ändert, bedarf es der Anfechtung des Beschlusses (vgl. Clasen, DVBl. 1957, 233, 235). Das ist hier nicht geschehen. Die Kläger haben einen dahingehenden Klagantrag trotz des Hinweises des Vorsitzenden des Verwaltungsgerichts vom 12. Juni 1963 nicht gestellt und von der Beklagten auch vor dem ordentlichen Gericht lediglich Zahlung (eines Teilbetrags) von 14 000 DM nebst Zinsen verlangt. Diesem Begehren steht aber die konstitutiv wirkende und nicht angegriffene Vorausverfügung entgegen; sie hat die - Kapitalabfindung und Rente umfassende - Geldabfindung begründet (vgl. Ernst/Friede, AufbauG NRW 4. Aufl. § 28 a Anm. 2), die nach § 29 e AufbauG an die Stelle des Eigentums am eingeworfenen Grundstück getreten ist (vgl. Ernst/Friede aaO § 29 Anm.). Bei dieser Rechtslage kommt eine Prüfung der vom Oberlandesgericht bejahten Frage, ob hinsichtlich des "in ein öffentlich-rechtliches Gewand" gekleideten "Austauschgeschäfts" der Beklagten mit Wilhelm Gerlach die Geschäftsgrundlage weggefallen und deshalb ein Ausgleich zu zahlen ist, nicht in Betracht.

3. Dieselben Erwägungen müssen gegenüber den Ausführungen des Berufungsgerichts Platz greifen, in denen

es im Rahmen des § 242 BGB darlegt, § 759 BGB stehe dem erhobenen Zahlungsanspruch nicht entgegen. Schon deshalb entfällt die rechtliche Prüfung der vorinstanzlichen Darlegungen, bis zu welchem Grad Risiko übernommen werden sollte, und der Frage, ob die Beklagte und Wilhelm Gerlach nach den tatrichterlichen Feststellungen über ihre gemeinsame Vorstellung (BU 11) eine hinreichend b e s t i m m t e (vgl. Larenz, Geschäftsgrundlage und Vertragserfüllung 3. Aufl. S. 184) Vorstellung besaßen, von der sie sich haben leiten lassen. Das Rentenrecht ist durch die Zustellung des Beschlusses nach § 28 a Abs. 2, 28 Abs. 2, 29 AufbauG begründet worden. Dessen Wirksamkeit ist nicht entfallen.

4. Das Berufungsgericht hat den Zahlungsanspruch nur unter dem von den Klägern angeführten Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage gewürdigt. Dabei muß es sein Bewenden haben. Für die Erörterung sonstiger Anspruchsgrundlagen fehlt es an einem substantiierten Klagvortrag.

II.

Da die Voraussetzungen des § 563 ZPO nicht vorliegen, ist das Berufungsurteil aufzuheben. Die Sache ist zur Endentscheidung reif (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO). Die Klage muß auf die Berufung der Beklagten vollen Umfangs abge-

wiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Mattern

Dr. Grell