

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 24/65

URTEIL

Verkündet am

17. Mai 1968
Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kraftfahrzeugmeisters Alfred D [REDACTED],
H [REDACTED], E [REDACTED] allec [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten,
Anschlußberufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Charlotte D [REDACTED] geb. G [REDACTED],
G [REDACTED], S [REDACTED] allec [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin,
Anschlußberufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Mai 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin sowie der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Hill und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 27. November 1964 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind geschiedene Eheleute. Im Verlauf des Scheidungsverfahrens schlossen sie am 14. Juli 1953 einen notariellen Vertrag, welcher der leichteren Durchführung der Scheidung dienen sollte. In dem Vertrag verpflichtete sich der Kläger zur Zahlung einer monatlichen Unterhaltsrente von 120 DM, die vom 1. Mai 1954 ab auf 80 DM ermäßigt werden sollte. Der Kläger verpflichtete sich weiter, sein durch Brandschaden erheblich zerstörtes Wohnhaus auf dem Grundstück S [REDACTED] Allee in Großenheidorn auf seine Kosten wieder aufzubauen und in den Zustand, den es früher gehabt hatte, wieder

zu versetzen. In den folgenden Bestimmungen des Vertrags heißt es dann u.a.:

"2. Der Ehemann räumt der Ehefrau ein lebenslängliches Wohnrecht in dem Wohnhaus auf seinem Grundstück in Großenheidorn, S. [REDACTED]allee, ein und überläßt das gesamte Haus zur beliebigen Nutzung der Ehefrau. Diese verpflichtet sich jedoch, nach der Beseitigung der Brandschäden das Wohnhaus nebst Zubehör bestmöglich durch Vermietung an Feriengäste usw. zu nutzen. Sämtliche Einnahmen aus solchen Vermietungen stehen ausschließlich der Ehefrau zu. Die unter 1 erwähnte Unterhaltszahlung in der herabgesetzten Höhe von monatlich 80 DM ab Mai 1954 erklärt sich vor allem auch daraus, daß nach übereinstimmender Ansicht der Vertragsschließenden spätestens von diesem Zeitpunkt ab die Ehefrau die Möglichkeit zusätzlicher Einnahmen aus der Teilvermietung des Hauses erhält.

.....

3. Auch die Nutzung des zu dem Grundstück gehörenden Obst- und Nutzgartens steht der Ehefrau zu. Diese wird jedoch nach jeweiliger Verabredung ihrem Ehemann von der Obsternte einen Anteil abgeben."

Auf diesem in der Nähe des Steinhuder Meeres gelegenen Grundstück lebt die Beklagte heute noch. Seit mehreren Jahren hat sie dort auch die sogenannte "Wasserburg" an Sommergäste vermietet. Hierbei handelt es sich um ein flachgedecktes Gebäude, das sich im nordöstlichen Teil des Grundstücks unmittelbar an einem in Nordsüdrichtung vorbeiführenden Kanal befindet.



Mit der Behauptung, nach dem Vertrag vom 14. Juli 1953 sei die Wasserburg der Beklagten nicht zur Nutzung überlassen worden, hat der Kläger Verurteilung der Beklagten zur Herausgabe des mit der Wasserburg bebauten Teils des Grundstücks einschließlich dieses Gebäudes beantragt.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Sie hat vorgetragen: Die Parteien seien sich bei Abschluß des Vertrags darüber einig gewesen, daß der Beklagten das unbegrenzte Nutzungsrecht am gesamten Grundstück zustehen sollte. Nach dem Sinn des Vertrags habe ihr nicht zugemutet werden sollen, für den Fall, daß der Kläger mit einer anderen Frau zusammen wäre, diese in ihrer Nähe dulden zu müssen. Der Kläger habe ihr auch nahezu 10 Jahre lang die räumlich unbeschränkte Nutzung des gesamten Grundstücks überlassen.

Das Landgericht hat nach Vernehmung des beurkundenden Notars der Klage stattgegeben.

In der Berufungsinstanz hat die Beklagte ergänzend vorgetragen: Die Wasserburg habe zur Zeit des Vertragsabschlusses als Waschküche und Abstellraum gedient. Unter dem Begriff "Zubehör" hätten die Parteien gerade auch dieses Gebäude verstanden. Nach der Scheidung habe die Beklagte dann die Waschküche zu einer Sommerwohnung umbauen lassen. Als Ersatz für die Waschküche habe sie den

Schuppen errichtet, der sich auf dem südöstlichen Teil des Grundstücks gleichfalls unmittelbar in der Nähe des Kanals befindet.

Der Kläger hat, und zwar auch im Wege der Anschlußberufung, beantragt,

die Berufung der Beklagten mit der Maßgabe zurückzuweisen, daß die Beklagte verurteilt wird, von dem Grundstück an den Kläger herauszugeben:

ein an der nördlichen Begrenzung verlaufendes Wegestück, ein in der nordöstlichen Ecke gelegenes Trennstück, die darauf erbaute Wasserburg sowie ein in der südwestlichen Ecke gelegenes Trennstück nach Maßgabe eines von ihm vorgelegten Lösungsvorschlages 1;

hilfsweise,

das südliche Trennstück einschließlich Baracke nach Maßgabe eines von ihm vorgelegten Lösungsvorschlages 2.

Das Oberlandesgericht hat nach ergänzender Beweisaufnahme (nochmalige Vernehmung des beurkundenden Notars, Vernehmung von fünf weiteren Zeugen und Einnahme eines Augenscheins) die Klage abgewiesen und die Anschlußberufung des Klägers zurückgewiesen.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag und hilfsweise seine im Wege der Anschlußberufung gestellten Anträge weiter. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht ist zu dem Ergebnis gekommen, daß die Beklagte auf Grund des Vertrags vom 14. Juli 1953 berechtigt sei, das Grundstück des Klägers ohne Beschränkung auf einzelne Teile zu nutzen. Zur Begründung führt es u.a. aus:

In dem Vertrag sei allerdings nur von einem Wohnrecht in dem Wohnhaus und von der Verpflichtung der Beklagten die Rede, daß sie "das Wohnhaus nebst Zubehör bestmöglich durch Vermietung an Feriengäste usw. zu nutzen" habe. Es unterliege ferner keinem Zweifel, daß die Wasserburg nicht als Zubehör im Sinne des § 97 BGB angesehen werden könne. Aus der Beweisaufnahme lasse sich auch nicht herleiten, daß die Parteien die Wasserburg unter Abweichung von dem gesetzlichen Begriff als Zubehör verstanden wissen wollten.

Jedoch ergebe die Auslegung des Vertrags im ganzen, wie sie durch die Beweisaufnahme geboten sei, daß der Kläger der Beklagten damals das gesamte Grundstück vertraglich zur Nutzung überlassen habe. Wie die Ortsbesichtigung gezeigt habe, bestehe das nach Angabe des Klägers etwas über 1000 qm große Grundstück jetzt aus dem Wohnhaus, der Wasserburg, einem von der Beklagten gleichfalls zur Vermietung hergerichteten Schuppen, einem großen Obst- und Nutzgarten sowie einigen Wegen und kleineren Rasenflächen. Der Schuppen sei im Juli 1953 unstreitig noch nicht vorhanden gewesen.

Neben dem Wohnhaus und neben dem Obst- und Nutzgarten sei den anderen Teilen des Grundstücks damals keine eigene Bedeutung zugekommen. Der als Zeuge vernommene Rechtsanwalt und Notar G. [REDACTED] habe im einzelnen dargelegt, weshalb beim Abschluß des Vertrags über die Wasserburg nichts Ausdrückliches vereinbart worden sei: Es sei damals über die Wasserburg überhaupt nicht gesprochen worden. Wenn sie als besonderes Objekt in Erscheinung getreten wäre, so würde das der Zeuge nach seiner Überzeugung sicher in den Vertrag aufgenommen haben.

Daß dieser Schluß gerechtfertigt sei, habe die weitere Beweisaufnahme bestätigt. Einen eigenen wirtschaftlichen Wert habe die Wasserburg im Jahre 1953 noch nicht dargestellt. Auch nach dem Vortrag des Klägers habe sie nur als Abstellraum gedient. Sie habe im Juli 1953 das Bild einer großen massiv aufgeführten Gartenlaube mit flachem Dach geboten, die - ihrem früheren Zweck als Bootshaus entfremdet - nur noch als Schuppen verwendet worden sei.

Außerdem habe die Wasserburg damals der Beklagten auch als Waschküche gedient. Im Wohnhaus sei unstreitig eine Waschküche weder vorhanden, noch jemals dort eingerichtet gewesen. Einen gewissen Wert habe die Wasserburg nach alledem damals nur für die Beklagte gehabt. Der Kläger habe hingegen an der Wasserburg nicht interessiert gewesen sein können. Er habe nicht mehr in Großen-

heidorn gewohnt, und die dort untergestellten Sachen hätten - abgesehen von einer Schreibtischuhr und einem Bild, die nach dem Vertrag an ihn herauszugeben seien - nicht ihm gehört.

Ebensowenig wie die Wasserburg hätten aber auch die nicht zum Obst- und Gemüsegarten gehörenden Rasenflächen für den Kläger einen eigenen Wert gehabt. Der weitaus größte Teil des Grundstücks habe älteren Obstbaumbestand, nur das zwischen Wohnhaus und Kanal gelegene Gelände habe auch im Juli 1953 schon mit Rasen und Ziersträuchern bewachsen gewesen sein können. Diese Fläche sei jedoch trotz der sonstigen Größe des Grundstücks zu klein gewesen, als daß sie unabhängig von ihrer Lage zum Wohnhaus hätte genutzt werden können. Gerade in dieser Beziehung habe die Rasenfläche aber für die Beklagte einen auch vom Kläger gewünschten Wert dargestellt. Denn das Wohnhaus sei im Sommer leichter zu vermieten gewesen, wenn den Gästen auch ein kleiner Rasenplatz habe zur Verfügung gestellt werden können.

Daß die Parteien bei Abschluß des Vertrags unter Wohnhaus und Nutzgarten das ganze Grundstück verstanden hätten, ergebe sich ferner aus den weiteren Bekundungen des Zeugen G [REDACTED]. Danach habe dieser Zeuge die Parteien schon vor Abschluß des Vertrags gekannt. Wie er gewußt habe, habe die Beklagte in die von dem Kläger schon seit langem begehrte Scheidung schließlich nur des-

halb eingewilligt, weil gewährleistet erschienen sei, daß sie nach der Scheidung völlig von dem Kläger getrennt sei und daß sie vor allem nicht mit seiner zweiten Ehefrau zusammentreffen müsse.

2. Das, was die Revision hiergegen vorbringt, stellt, wie in der Revisionserwiderung mit Recht hervorgehoben wird, im wesentlichen unzulässige Angriffe gegen die Auslegung eines Individualvertrags und gegen die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts dar.

a) Der Revision ist zwar darin beizutreten, daß nach dem Wortlaut des Vertrags vom 14. Juli 1953 der Beklagten nur das Wohnrecht in dem Wohnhaus und das Nutzungsrecht an dem Nutz- und Obstgarten eingeräumt wurden, ein Nutzungsrecht an dem übrigen Teil des Grundstücks und den darauf befindlichen Baulichkeiten dagegen nicht beurkundet worden ist. Die Revision übersieht aber, daß nach den von ihr als verletzt gerügten Vorschriften der §§ 133, 157 BGB bei der Auslegung einer Willenserklärung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften ist und Verträge so auszulegen sind, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern. Hiernach ist das Berufungsgericht verfahren, wenn es den Vertrag unter Berücksichtigung des Ergebnisses einer umfassenden Beweisaufnahme dahin ausgelegt hat, daß der

Beklagten das gesamte Grundstück vertraglich zur Nutzung überlassen worden sei.

b) Der Revision kann auch darin nicht gefolgt werden, daß das, was die Parteien gewollt hätten, ausdrücklich beurkundet worden sei, und der Vertrag deshalb überhaupt nicht auslegungsfähig sei. Die Auslegungsbedürftigkeit des Vertrags ergibt sich schon daraus, daß das Verhältnis einzelner seiner Bestimmungen zueinander nicht eindeutig ist.

c) Entgegen der Meinung der Revision konnte das Berufungsgericht für seine Auslegung des Vertrags vom 14. Juli 1953 im Rahmen der §§ 133, 157 BGB mit heranziehen, daß neben dem Wohnhaus und neben dem Obst- und Nutzgarten den anderen Teilen des Grundstücks damals keine eigene Bedeutung zugekommen sei, daß die Wasserburg damals nur als Abstellraum und Waschküche gedient habe, daß sie nur für die Beklagte praktisch verwertbar gewesen sei, daß die auf dem streitigen Grundstück untergestellten Sachen - abgesehen von einer Schreibtischuhr und einem Bild, die nach dem Vertrag an ihn herauszugeben seien - nicht dem Kläger gehört hätten und daß auch die nicht zum Obst- und Nutzgarten gehörenden Rasenflächen für den Kläger nicht von eigenem Wert gewesen seien.

d) Die Revision meint sodann, soweit das Berufungsgericht darauf hinaus wolle, daß die Beklagte von der jetzigen Ehefrau des Klägers habe ge-

trennt sein wollen, habe es übersehen, daß dafür, daß die jetzige Ehefrau des Klägers damals schon irgend eine Rolle gespielt habe, überhaupt nichts ordnungsgemäß festgestellt werde. Hiermit wendet sich die Revision offensichtlich gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts dahin, daß die Beklagte in die von dem Kläger schon seit langem begehrte Scheidung schließlich nur deshalb eingewilligt habe, weil (durch den Vertrag vom 14. Juli 1953) gewährleistet erschienen sei, daß sie nach der Scheidung völlig von dem Kläger getrennt sei und daß sie vor allem nicht mit seiner zweiten Ehefrau zusammentreffen müsse. Insoweit hat sich aber das Berufungsgericht, was von der Revision auch nicht verkannt wird, ausdrücklich auf die Aussagen des Zeugen G [REDACTED] gestützt. Der Meinung der Revision, es sei unverständlich, wie der Zeuge zu einer solchen Ansicht gekommen sei, und das Berufungsgericht habe damit, daß es eine solche Feststellung aus der Zeugenaussage einfach übernehme, den Kläger völlig überrascht, steht entgegen, daß nach der Niederschrift des Berufungsgerichts vom 5. November 1964 der Zeuge G [REDACTED] in Gegenwart des Klägers vernommen und seine Aussage weiter in Gegenwart des Klägers vorgelesen und genehmigt wurde, ohne daß dieser dem Zeugen irgendwelche Vorhaltungen gemacht hat. Auch in der auf die Vernehmung des Zeugen G [REDACTED] folgenden mündlichen Verhandlung wurde dessen Aussage nicht beanstandet. Unbegründet ist auch die in diesem Zusammenhang erhobene weitere

Rüge, das Berufungsgericht habe mit der Berücksichtigung des hier in Frage stehenden Teils der Aussage des Zeugen G [REDACTED] die Vorschriften der §§ 128, 139 ZPO deshalb verletzt, weil es an einem entsprechenden Sachvortrag der Beklagten fehle. Das trifft nicht zu. Die Beklagte hat nämlich nach dem Tatbestand des angefochtenen Urteils bereits in erster Instanz vorgetragen, nach dem Sinn des Vertrags vom 14. Juli 1953 habe ihr nicht zugemutet werden sollen, für den Fall, daß der Kläger mit einer anderen Frau zusammen wäre, diese in ihrer Nähe dulden zu müssen. Die Beklagte hat weiter in der Berufungsbegründung (S.3) vorgetragen, es sei Sinn des Vertrags vom 14. Juli 1953 gewesen, ihr ein ungestörtes Leben auf dem Grundstück zu ermöglichen; daran habe sich der Kläger 10 Jahre lang gehalten und bei seinen wenigen Besuchen auf dem Grundstück keine andere Person, insbesondere keine Frau mitgebracht; es verstoße gegen den Sinn des Vertrags, wenn der Kläger jetzt mit seiner Frau die Wasserburg beziehen wolle. Darin liegt jedenfalls sinngemäß auch die Behauptung der Beklagten, sie habe durch den Vertrag vom 14. Juli 1953 davor gesichert werden sollen, mit der zweiten Ehefrau des Klägers auf dem Grundstück zusammenzutreffen.

c) Bei dieser Sachlage kommt es nicht mehr darauf an, daß das Berufungsgericht, was die Revision weiter unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des § 286 ZPO rügt, nicht die Ehescheidungsakten der

Parteien beigezogen hat und auch nicht auf die Einleitung des Vertrags eingegangen ist, in der es heißt, daß der Kläger seine Scheidungsklage auf § 43 EheG gestützt habe, die Beklagte der Klage entgegengetreten sei und die Ehe nunmehr lediglich nach § 48 EheG geschieden werden sollte. Es bedarf auch keiner Prüfung der Frage, ob die hier angegriffene Auffassung des Berufungsgerichts nicht lediglich eine Hilfsbegründung darstellt, auf die es nicht mehr ankäme, weil dann das Berufungsgericht seine Überzeugung, daß der Kläger in dem Vertrag das gesamte Grundstück der Beklagten zur Nutzung überlassen habe, schon auf Grund der vorausgegangenen Feststellungen gebildet hätte, diese aber den Angriffen der Revision standgehalten haben.

3. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Klägers enthalten, war dessen Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Hill

Offterdinger