

V ZR 39/63

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

Verkündet am
30. Sept. 1964
Symalla
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit ,

- 1) des Händlers Michael G [REDACTED]
- 2) der Ehefrau Babette G [REDACTED], geb. K [REDACTED],
in R [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagte und Revisions-
kläger,

-Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Lederhändler Ernst L [REDACTED],
2. die Ehefrau Rosl L [REDACTED], geb. B [REDACTED],
beide in R [REDACTED] U [REDACTED] S [REDACTED]gasse [REDACTED],

Beklagte, Berufungskläger und Revisionsbe-
klagte,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 30. September 1964 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundes-
richter Schuster, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Dr. Grell
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 3. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Nürnberg vom 20. Dezember
1962 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten kauften am 15. Juli 1949 von den Klägern ein Hausgrundstück in R[REDACTED] für 20 000 DM. In Anrechnung auf den Kaufpreis übernahmen sie u. a. eine Grundschuld der Volksbank R[REDACTED] in Höhe von 7 398,17 RM. Die Beklagten verpflichteten sich in Ziffer VI des Kaufvertrages, "etwa das Vertragsbesitztum betreffende Forderungen für den Lastenausgleich zu vertreten". Aus dieser Grundschuld wurden die Beklagten in Höhe von 821,60 DM (1/10-Umstellung) nebst Zinsen in Anspruch genommen; laut Bescheid des Finanzamts vom 13. Februar 1957 war eine Hypothekengewinnabgabe nach § 101 Abs. 1 LAG nicht entstanden.

Die Kläger müssen nach den Bescheiden des Finanzamts vom 16. Dezember 1955 und 7. März 1957 keine Vermögensabgabe bezahlen. Die Kläger haben Nachzahlung des Unterschieds zwischen 7 398,17 DM und 821,60 DM, also von 6 576,57 DM verlangt. Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Die Revision der Beklagten hat zur Aufhebung und Zurückverweisung (Urteil des erkennenden Senats vom 25. März 1959, V ZR 14/58, WM 1959, 665) geführt. Danach haben die Kläger nur noch Zahlung von 2 411,20 DM nebst Zinsen und hinsichtlich der weiteren 4 165,37 DM die Feststellung begehrt, daß die Beklagten verpflichtet seien, ihnen diesen Betrag so zu zahlen, wie eine entsprechende Hypothekengewinnabgabe nach Maßgabe der §§ 91 ff LAG zu tilgen wäre; den Beklagten sollte gestattet sein, sich von ihrer Ratenzahlungspflicht durch Entrichtung des Betrages zu befreien, der bei Bestehen einer Hypothekengewinnabgabe bestimmungsgemäß im Zahlungszeitpunkt als Ablösungsbetrag in Frage käme. Das Oberlandesgericht hat daraufhin das landgerichtli-

- 3 -

che Urteil abgeändert und die Klage als zur Zeit un-
gründet abgewiesen. Auf die Revision der Kläger hat
der Senat durch Urteil vom 11. Oktober 1961 (V ZR 20/60)
das Berufungsurteil wiederum aufgehoben und die Sache
zurückverwiesen. Das Oberlandesgericht hat sodann nach
Bewertung von Beweisen die Klage wiederum abgewiesen.

Mit ihrer neuerlichen Revision verfolgten die Klä-
ger ihre Anträge weiter. Die Beklagten bitten, das Rechts-
mittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Im zweiten Revisionsurteil vom 11. Oktober 1961
hat der Senat ausgeführt, der Sachverhalt bedürfe noch
weiterer Aufklärung, auch nach der Richtung, ob grund-
sätzlich die Voraussetzungen für einen Ausgleichsan-
spruch nach § 242 BGB gegeben seien, da die Beklagten
nach der ersten Zurückverweisung durch das Urteil des
Senats vom 25. März 1959 ihren Sachvortrag zu diesem
Punkte ergänzt, neue Tatsachen vorgetragen und dafür Be-
weis angetreten hätten.

Das Berufungsgericht hat daraufhin eine Beweisau-
nahme durchgeführt und die erhobenen Beweise dahin gewür-
digt, daß die Parteien am 15. Juli 1949 ein Risiko-
geschäft abschließen wollten und abgeschlossen haben.
Es hat ausgeführt: Die Kläger hätten den Barpreis von
10 081,53 DM in die Hand bekommen und von den Belastun-
gen des Grundstücks vollständig befreit werden wollen.



11

- 1 -

Die Abnahme des Risikos, nach dem künftigen Lastenausgleich aus den Belastungen des Grundstücks in Anspruch genommen zu werden, sei ihnen "nebst der Abnahme der Hypothekenbelastung und der nominellen Grundschuldlast" so viel wert gewesen, daß sie darin zusätzlich mit dem vereinbarten Barpreis eine hinreichende Gegenleistung gesehen und sich damit begnügt hätten. Es sei ihnen gleichgültig gewesen, ob der Lastenausgleich noch eine Belastung der Käufer brachte oder nicht. Sie hätten nach Abschluß des Kaufvertrags nichts mehr mit dem Grundstück zu tun haben wollen und hätten "mit der Zahlung des Kaufpreises und seiner Aufschlüsselung" alles für erledigt gehalten, "was sie zu kriegen hatten". Auch wenn die Lastenausgleichsgesetzgebung keine Belastung der Käufer bringen sollte, hätten sie alles für beendet gehalten, da sie ihren Barkaufpreis erhalten hatten. Sie hätten nicht geglaubt, daß ihnen etwas herausgezahlt werden würde, nachdem die Gesetze zum Lastenausgleich erlassen worden waren. Die Beklagten als Käufer hätten das Wagnis auf sich genommen, durch die spätere Lastenausgleichsgesetzgebung den vollen Betrag der Hypothekengewinnabgabe zahlen zu müssen. Sie hätten wohl auf Freistellung davon gehofft, jedoch auch in Kauf genommen, daß sie den Kaufpreis in Höhe von 20 000 DM voll entrichten müssen. Sie seien also ebenfalls ein Risiko eingegangen.

Der Revision ist zuzugeben, daß das Berufungsgericht die beiderseitigen Voraussetzungen eines Risikogeschäfts hinsichtlich der Kläger verkannt hat. Es liegt bei ihnen nicht vor.

Für die Annahme eines solchen Risikogeschäfts ist erforderlich, daß die Parteien (oder zum mindesten eine von ihnen) in spekulativer Absicht handelten, d.h., daß sie in Kenntnis der Gefahr, die damals für sie in einer endgültigen und nicht mehr abänderungsfähigen Preisvereinbarung lag,

- 1 -

bewußt darauf ausgingen, die mit einer solchen Abrechnung verbundene Gewinnchance auszunutzen (erstes Revisionsurteil vom 25. März 1959, S. 9, Bl. 107 R GA). In seinem zweiten Revisionsurteil vom 11. Oktober 1961 (S. 11, Bl. 179 GA) hat der Senat darauf hingewiesen, daß hier allenfalls die Beklagten spekulativ gehandelt hätten, während die wirtschaftliche Lage der Kläger, die im einen wie im anderen Fall den Barkaufpreis bekamen, schwerlich durch die Ungewißheit berührt worden wäre, ob die Beklagten an das Finanzamt zahlen mußten oder nicht. Das Berufungsgericht spricht vom "Risiko (der Kläger), nach dem zukünftigen Lastenausgleich aus den Belastungen des Grundstückes etwas bezahlen zu müssen". Es ist aber nicht zu erkennen, worin ihre Gewinnchance liegen soll. Sie haben nichts riskiert. Selbst wenn sie bei Vertragsschluß den Wegfall der Hypothekengewinnabgabe als möglich bedacht hatten, liegt ein Risikogeschäft nicht etwa darin, daß sie es unterließen, für den Fall der Freistellung von der Abgabeschuld eine Nachzahlung oder sonstige Gegenleistungen zu vereinbaren (Urteil des Senats vom 20. Oktober 1961, V ZR 68/60, WM 1962, 150, 151). An dieser Beurteilung ändert sich auch dadurch nichts, daß die Beklagten nach dem jetzt unstreitigen Sachverhalt nicht nur die Hypothekengewinnabgabe, sondern auch eine etwaige Vermögensabgabe, soweit sie sich auf das "Vertragsbesitztum" bezog, zu entrichten haben. Im übrigen würde sich eine damit verbundene Gewinnchance, wie die Revision zutreffend bemerkt, nur auf einen über den Kaufpreis von 20 000 DM hinausgehenden Betrag erstrecken. Bis zu 20 000 DM, dem vereinbarten Kaufpreis, um den es hier allein geht, gab es für die Kläger keine Gewinnchance.

Die irrige Beurteilung der Voraussetzungen des Risikogeschäfts durch das Berufungsgericht vermag seinen Spruch aber deshalb nicht zu gefährden, weil er von den weiteren

Ausführungen des Berufungsurteils darüber, daß die Geschäftsgrundlage nicht weggefallen oder erschüttert ist, getragen wird.

II.

Im zweiten Revisionsurteil vom 11. Oktober 1961 hat der Senat darauf hingewiesen, daß zu prüfen ist, ob beide Parteien schon bei Vertragsschluß mit einer möglichen Freistellung vom Lastenausgleich rechneten. Treffe das zu, so fehle es an einer Erschütterung der Geschäftsgrundlage. Die Parteien hätten dann die erwähnte Möglichkeit in den Kreis ihrer Erwägungen einbezogen. Wenn sie gleichwohl für diesen Fall keine besondere Vereinbarung etwa dahin getroffen hätten, daß die Beklagten gegebenenfalls eine Nachzahlung auf den Kaufpreis zu leisten hätten, so behielte es endgültig bei dem ursprünglichen Vertragsinhalt sein Bewenden, und für einen Ausgleichsanspruch wäre dann kein Raum. Hierzu führt das Berufungsurteil nach Darstellung des Beweisergebnisses aus: Die Parteien hätten die Möglichkeit, daß der Lastenausgleich für die Käufer eine Zahlungspflicht bringe, ebenso in den Kreis ihrer Erwägungen einbezogen, wie die andere Möglichkeit, daß die Käufer von einer solchen Zahlungspflicht freigestellt würden. Gleichwohl habe man keine besondere vertragliche Regelung etwa in dem Sinn getroffen, daß die Beklagten als Käufer bei Freistellung vom Lastenausgleich eine Nachzahlung auf den Kaufpreis zu leisten hätten. Alle Vertragspartner hätten spekulativ bewußt eine Erschütterung des Gleichgewichts zwischen Leistung und Gegenleistung bei Bemessung des Kaufpreises berücksichtigt. Die Beklagten als Käufer hätten mit der Übernahme der Belastung ihre vertraglichen Rechte und Pflichten auch hinsichtlich des zukünftigen Lastenausgleichs und aller seiner Möglichkeiten trotz Ungewißheit der Rechtslage endgültig und ab-

schließlich ein für allemal regeln wollen, ganz gleich wie schwerwiegend die Einwirkungen sein würden. Die Kläger als Verkäufer hätten das erkannt und eingewilligt. Sie seien damit zufrieden gewesen und hätten das Gewollte erreicht, daß nämlich das Risiko des zukünftigen Lastenausgleichs von ihnen genommen gewesen sei. Sie seien damit einverstanden gewesen, auch wenn es Null betragen sollte. Leistung und Gegenleistung ständen nach dem Kaufvertrag in angemessenem Verhältnis.

Die Angriffe der Revision greifen demgegenüber nicht durch.

Sie sieht einen Verstoß gegen §§ 286 ZPO, 133 BGB zunächst darin, daß das Berufungsgericht zur Ermittlung des Parteiwillens den Wortsinn des Kaufvertrags nicht ausgelegt hat. Hierzu hätte um so mehr Veranlassung bestanden, als das Berufungsgericht in seinem Urteil vom 21. November 1957 (Bl. 83 GA) aus dem Wortlaut der Urkunde festgestellt hat, die Parteien hätten nicht in Betracht gezogen, daß die Belastungen durch spätere Gesetze ermäßigt oder ganz wegfallen werden. Hiervon sei das Berufungsgericht auch in seinem weiteren Urteil vom 5. November 1959 (Bl. 143 ff GA) nicht abgerückt.

Demgegenüber ist darauf hinzuweisen, daß der Senat im ersten Revisionsurteil jene tatrichterlichen Feststellungen des Berufungsgerichts aus dem Wortlaut der Urkunde nicht beanstandet hat. Das Berufungsgericht hatte keine Veranlassung, in seinem zweiten Urteil vom 5. November 1959 hiervon abzugehen. In seinem zweiten Revisionsurteil, durch das jenes Berufungsurteil vom 5. November 1959 dann aufgehoben worden ist, hat der Senat aber ausgeführt, daß die Beklagten nach der ersten Zurückverweisung in die Berufungsinstanz nicht gehindert waren, ihren Sachvortrag zu jenem Auslegungsergebnis, das die Vorstellung der Parteien bei

Vertragsschluß betraf, zu ergänzen, neue Behauptungen aufzustellen und Beweis dafür anzutreten. Das hätten sie auch getan. Deshalb müsse das Berufungsgericht diesem Vorbringen nachgehen. Daraufhin hat das Berufungsgericht Beweise erhoben und sie dahin gewürdigt, daß die Parteien die Möglichkeit, der Lastenausgleich bringe für die Käufer eine Zahlungspflicht, ebenso erwogen hätten, wie die andere Möglichkeit, die Käufer könnten von einer solchen Zahlungspflicht freigestellt werden. Damit ist das Berufungsgericht jetzt von seiner früheren tatrichterlichen Feststellung allein aus dem Wortlaut des Kaufvertrags unmißverständlich abgerückt.

Bei ihrer Auslegung der Vertragsurkunde meint die Revision, laut Ziffer III/3 des Kaufvertrags hätten die Beklagten die Grundschuld der Volksbank R [REDACTED] in Höhe von 7 398,17 DM in Anrechnung auf den Kaufpreis von 20 000 DM übernommen. Nach dieser Regelung hätten die Beklagten den Klägern ohne weiteres einen nicht valutierten Teil des übernommenen Grundpfandrechts schon als Kaufpreis, zum mindesten aber aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung zu vergüten.

Diese Auffassung trifft nicht zu.

Eine Forderung der Kläger auf Geldzahlung hat insoweit nach dem Vertrag nie bestanden. Der im Kaufvertrag statt dessen begründete Anspruch auf Übernahme der Belastungen ist nach § 362 Abs. 1 BGB erloschen. Das Berufungsgericht hat die Vereinbarung der Parteien, die Beklagten übernahmen in Anrechnung auf den Kaufpreis die Belastung des Grundstücks, dahin ausgelegt, daß der Kaufpreis insoweit endgültig belegt sein sollte. Der Senat hat diese Vertragsauslegung in seinem ersten Revisionsurteil (S. 5) nicht beanstandet. Sie entspricht dem auch in an-

deren Entscheidungen wiederholt zum Ausdruck gebrachten Standpunkt des Senats (vgl. insbesondere Urteil vom 25. Januar 1961, V ZR 141/59, WM 1961, 505, 506). Die Frage, ob eine ungerechtfertigte Bereicherung der Käufer vorliegt, brauchte das Berufungsgericht nicht zu erörtern. Da es das Rechtsverhältnis der Vertragspartner nach der Beweisaufnahme als endgültig geregelt angesehen hat, erlangten die Beklagten ihre Freistellung von der Hypothekengewinnabgabe vereinbarungsgemäß und somit nicht ohne Rechtsgrund.

Weil den Klägern kein Anspruch auf Geldzahlung nach dem Kaufvertrag zusteht und das Vertragsverhältnis abschließend geregelt ist, kommt es auf die weitere Würdigung der Revisionskläger dahin, daß der Erklärungswortlaut in Ziffer VI des Kaufvertrags nicht gegen ihre oben mitgeteilte Auslegung der Ziffer III/3, sondern dafür spricht, nicht mehr an.

Soweit die Revision bemängelt, daß das Berufungsgericht die Beweise unrichtig gewürdigt hat, die allenfalls zu berücksichtigenden Erklärungsumstände sprächen in keiner Weise mit der erforderlichen Klarheit für den Ausschluß einer Rückvergütung, verkennnt sie, daß die Beweismwürdigung auf tatrichterlichem Gebiet liegt und nur nachprüfbar ist, wenn eine Auseinandersetzung mit dem Ergebnis der Beweisaufnahme fehlt (RG HRR 1935, 1076) oder das Urteil nicht den gesamten Inhalt der Verhandlung und des Beweisergebnisses berücksichtigt (RG LZ 1932, 1250). Zwar greifen die Revisionskläger das Berufungsurteil auch in der letztgenannten Hinsicht an. Die Entscheidung hält diesen Angriffen aber stand. Das Berufungsgericht hat sich, wie die Begründung erkennen läßt, mit dem Ergebnis der Beweisaufnahme auseinandergesetzt. Es hat nach den Bekundungen der Zeugen und Kläger, insbesondere der Zweitklägerin (Mit dem

Kaufpreis und seiner Aufschlüsselung in der notariellen Urkunde war m.E. alles erledigt, was uns betraf und was wir zu kriegen hatten") einigen Beweis für die Behauptung der Beklagten als erbracht angesehen und dann den Erstbeklagten nach § 448 ZPO vernommen. Er hat das Berufungsgericht davon überzeugt, daß er und die Kläger die Möglichkeit, der Lastenausgleich bringe für den Käufer eine Zahlungspflicht, ebenso in ihre Erwägungen einbezogen hatten wie die andere Möglichkeit, daß die Käufer von einer solchen Zahlungspflicht freigestellt werden.

Das Schreiben des Notars W. [REDACTED] vom 20. März 1957 (Bl. 11 GA), das er bei seiner Bekundung (Bl. 246 R GA) erwähnt, hat das Berufungsgericht offenbar nicht übersehen. Das Berufungsurteil befaßt sich mit dieser Aussage, mißt ihr aber keinen Beweiswert zu, weil der Zeuge sich an belangreiche Einzelheiten der Verhandlung anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrags nicht mehr erinnern konnte. Er hat auch nicht den von der Revision zitierten Satz jenes Schreibens näher erläutert: "Die Anrechnung erfolgte in voller Höhe, weil die Auskunft der Volksbank damals so lautete". Wenn das Berufungsgericht diesem die Rechtsansicht des Notars wiedergebenden Schreiben keine Bedeutung beimaß, so ist das nicht zu beanstanden.

Weiterhin fügt die Revision, daß das Berufungsgericht den von den Klägern nach der Beweisaufnahme im Schriftsatz vom 16. Oktober 1962 (Bl. 225 GA) angebotenen Gegenbeweis durch Vernehmung ihres Sohnes als Zeugen übergangen hat. Er sollte bestätigen, er sei bei den im Notariat von Dr. W. [REDACTED] geführten Verhandlungen zugegen gewesen und crinnere sich u.a. daran, daß der Kaufpreis auch im Hinblick auf die erwarteten und von den Beklagten zu übernehmenden Lastenausgleichsverpflichtungen so niedrig, wie ihn die Vertragsurkunde ausweise, festgesetzt worden sei.

- 1 -

Diesen Beweisantritt hat das Oberlandesgericht im Tatbestand erwähnt. In den Entscheidungsgründen sagt es lediglich, weiterer Beweis über die Verhandlung bei der Beurkundung des Kaufvertrags sei nicht mehr zu erheben. Das ist im Ergebnis nicht zu beanstanden. Das Berufungsgericht hat nach dem Zusammenhang der Entscheidungsgründe das als wahr unterstellt, was der "euge bestätigen soll, diese Tatsachen mit dem bisherigen Beweisergebnis aber nicht für unvereinbar gehalten, wonach die Kläger, die auch die Möglichkeit einer Freistellung der Käufer von der Abgabeschuld erwogen hatten, nach dem Verkauf nichts mehr mit dem Grundstück zu tun haben wollten und "mit der Zahlung des Kaufpreises und seiner Aufschlüsselung" alles für erledigt hielten, "was sie zu kriegen" hatten. Ein Verstoß gegen § 286 ZPO liegt somit nicht vor.

Weil das Berufungsgericht zu einem eindeutigen Beweisergebnis gekommen ist, erscheint schließlich der Hinweis der Revisionskläger, daß Zweifel über den Erklärungswillen der Parteien zu Lasten der Beklagten gehen müßten, gegenstandslos.

III.

Da das angefochtene Urteil keinen Rechtsverstoß zum Nachteil der Revisionskläger enthält, war die Re-

~~2212 047~~

16

- 2 -

vision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Dr. Grell