

✓

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 51/72

URTEIL

Verkündet am
11. Januar 1974
Hirth,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Ehefrau Ina N [REDACTED] geb. E [REDACTED]
in S [REDACTED] (über H [REDACTED]), C [REDACTED] B [REDACTED]-Straße [REDACTED]

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Zahntechniker Heinz A [REDACTED] in M [REDACTED],
R [REDACTED]straße [REDACTED]

Kläger und Revisionsbeklagten,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Januar 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 2. Februar 1972 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger und seine Ehefrau hatten am 9. März 1968 von der Beklagten einen Bauplatz in L [REDACTED] zum Preis von 40 000 DM gekauft; in einer weiteren notariellen Urkunde vom selben Tag hatten sie mit der Firma W [REDACTED] W [REDACTED] [REDACTED]gesellschaft mbH in L [REDACTED], deren alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Ehemann der Be-

- 3 -

klagten war, einen Werkvertrag über die Errichtung eines Wohnhauses auf dem gekauften Grundstück für 285 000 DM abgeschlossen. Am 7. August 1968 hoben die Parteien, die Ehefrau des Klägers und die W[REDACTED] in notarieller Urkunde ("Aufhebungsvertrag") die vorgenannten beiden Verträge wieder auf. Diese Aufhebung wurde laut Abschnitt III des Aufhebungsvertrages unter mehreren (insgesamt sechs) "aufschiebenden Bedingungen" erklärt, von denen die eine (Nr. 1) darin bestand, daß die Beklagte sich zur Rückzahlung der 40 000 DM Grundstückskaufpreis verpflichtete; ferner verpflichteten sie und die W[REDACTED] sich zur Rückzahlung der bereits auf den Werkvertrag geleisteten Zahlungen (Nr. 2) und zum Ersatz sämtlicher dem Kläger und seiner Ehefrau im Zusammenhang mit der Durchführung des Werkvertrages entstandenen Kosten (Nr. 3). "Zu Ziffer 2 und 3" - so hieß es in dem Aufhebungsvertrag weiter - "erstellen die Vertragsparteien eine genaue Abrechnung, auf die hier verwiesen wird".

Die Parteien und die Ehefrau des Klägers trafen am 20. September 1968 eine privatschriftliche Vereinbarung, in deren Eingangsworten sie u.a. auf die vorangegangenen notariellen Verträge (Kaufvertrag, Werkvertrag und Aufhebungsvertrag) verwiesen und alsdann erklärten, die Beklagte werde auf dem zurückzuübertragenden Grundstück ein Wohnhaus errichten, dessen Wohneinheiten als Eigentumswohnungen verkauft würden. Der anschließende Text der Vereinbarung umfaßt eine Reihe von Einzelpunkten. Davon lautet der erste wie folgt:



"Im Rahmen der Abwicklung der vorgenannten Verträge erhalten die Eheleute ... (Kläger und seine Frau) von ... (der Beklagten) einen Betrag von 76 000 DM. Von diesem Betrag haben die Eheleute ... einen Teilbetrag von 20 000 DM an die Bank für G[REDACTED] in M[REDACTED] zur teilweisen Tilgung der Zwischenfinanzierung abzuführen."

Nach dem weiteren Inhalt der Vereinbarung sollten u.a. zwecks Tilgung der Zahlungsverbindlichkeit der Beklagten bestimmte Geldbeträge, die ihr aus dem Verkauf eines Teiles der zu erstellenden Eigentumswohnungen zufließen würden, an den Kläger und seine Ehefrau überwiesen werden.

In der Folgezeit zahlte die Beklagte insgesamt 11 000 DM an den Kläger und 20 000 DM an die Bank für G[REDACTED]. Mit der vorliegenden Klage begehrt der Kläger, der sich die Ansprüche seiner Ehefrau hat abtreten lassen, unter Hinweis auf die Vereinbarung vom 20. September 1968 die Zahlung weiterer 45 000 DM nebst Zinsen. Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie behauptet, die Parteien hätten, wie im Aufhebungsvertrag vom 7. August 1968 vorgesehen, bereits am selben Tag miteinander abgerechnet und seien dabei, was ihre damalige schriftliche Vereinbarung ergebe, zu einem von ihr an den Kläger und dessen Ehefrau noch zu zahlenden Betrag von lediglich 24 692,15 DM gelangt, so daß sie nunmehr nichts mehr schuldig sei. Die spätere Vereinbarung vom 20. September 1968 - zu der sie übrigens der Kläger mit der Drohung, ihr anderenfalls das Grundstück nicht zurückzuübertragen, in sittenwidriger Weise veranlaßt habe - sei nur unter der Voraussetzung ge-

troffen worden, daß sie und ihr Ehemann auf dem fraglichen Gelände Eigentumswohnungen errichten und verkaufen würden, woran dem Kläger eine Art Gewinnbeteiligung habe eingeräumt werden sollen; das Projekt habe sich jedoch, weil die W[] in Konkurs geraten und die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet worden sei, nicht mehr ausführen lassen. Der Kläger tritt diesem Vorbringen entgegen und bestreitet insbesondere, daß zwischen den Parteien am 7. August 1968 eine schriftliche Abrechnungsvereinbarung mit dem von der Beklagten behaupteten Inhalt zustandegekommen sei.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten ist vom Oberlandesgericht zurückgewiesen worden. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

1. Grundlage des Zahlungsanspruchs, den der Kläger im Zuge der Rückabwicklung der beiden Verträge vom 9. März 1968 (Grundstückskaufvertrag und Werkvertrag) geltend macht, sind der notarielle Aufhebungsvertrag vom 7. August 1968 und die privatschriftliche Vereinbarung vom 20. September 1968. In dieser Vereinbarung erblickt der Kläger die laut Abschnitt III des Aufhebungsvertrages zu erstellende "genaue Abrechnung" über bestimmte Rückzahlungen und Ersatzleistungen,

welche die Beklagte gemäß Nr. 2 und 3 jenes Vertragsabschnitts erbringen sollte, während die Beklagte dem entgegenhält, abgerechnet worden sei zwischen den Parteien bereits am 7. August 1968, dem Tage des Aufhebungsvertrages, und die Vereinbarung vom 20. September 1968 habe etwas anderes, nämlich eine "Gewinnbeteiligung" des Klägers am Bau und Verkauf von Eigentumswohnungen, zum Gegenstand.

Das Berufungsgericht hat sich den Standpunkt des Klägers zu eigen gemacht. Ausgehend von den 76 000 DM, zu deren Zahlung sich die Beklagte in der Vereinbarung vom 20. September 1968 verpflichtet hat, legt es dar, diese Summe setze sich aus dem Grundstückskaufpreis von 40 000 DM und den weiteren dem Kläger nach Abschnitt III Nr. 2 und 3 des Aufhebungsvertrages zustehenden Beträgen zusammen, wobei sich, da die Beklagte die genannte Summe als geschuldet anerkannt habe, eine nähere Aufschlüsselung erübrige. Auf eine frühere Abrechnung, worin die Parteien schon am 7. August 1968 die Ansprüche des Klägers und seiner Ehefrau auf nur 24 692,15 DM festgelegt hätten, könne sich die Beklagte nicht berufen: abgesehen davon, daß die von ihr vorgelegte Abschrift jener früheren Vereinbarung, deren Kenntnis der Kläger bestreite, keine Unterschrift der Parteien trage, wäre sie auch durch die unbestrittenermaßen zustandgekommene spätere Vereinbarung überholt. Daß die Beklagte zur Errichtung und zum Verkauf der geplanten Eigentumswohnungen außerstande gewesen sei, befreie sie nicht von ihrer Zah-

lungspflicht; denn was die Parteien hierüber am 20. September 1968 vereinbart hätten, sei nicht als auflösende Bedingung zu betrachten, sondern als bloße Zahlungsmodalität, die zunächst auch Stundungswirkung gehabt, sich dann aber zerschlagen habe.

Hiergegen wendet sich die Revision. Sie rügt die Übergehung wesentlichen Verteidigungsvorbringens der Beklagten (§ 286 ZPO) und beanstandet die Auslegung, die das Berufungsgericht den Abmachungen der Parteien hat zuteil werden lassen, als fehlerhaft (§§ 133, 157 BGB). Den Revisionsrügen ist im Ergebnis der Erfolg nicht zu versagen.

2. Ob allerdings, wie die Revision meint, der Vortrag der Beklagten in den Vorinstanzen über den Inhalt der nach ihrer Behauptung bereits am 7. August 1968 getroffenen Abrechnungsvereinbarung den Klageabweisungsantrag rechtfertigte, mag dahinstehen. Immerhin beschränkte sich nach dem Text dieser Vereinbarung, von dem die Beklagte mit Schriftsatz vom 10. Dezember 1970 eine Ablichtung überreicht hat, ihre Zahlungspflicht keineswegs auf 24 692,15 DM (Buchst. a, b und d). Außer diesem Betrag werden dort vielmehr noch weitere, vorerst nicht bezifferte Verpflichtungen aufgeführt (Buchst. c und e; vgl. auch die beiden folgenden Absätze). Wie hoch diese insgesamt waren, ist aus dem schriftsätzlichen Vorbringen nicht ersichtlich.

Auf jeden Fall aber brauchte das Berufungsgericht, da es jene frühere Vereinbarung als durch die spätere vom 20. September 1968 "überholt" ansah, von seinem Standpunkt aus nicht den Behauptungen der Beklagten nachzugehen, daß die Parteien sich in der Tat am 7. August 1968 in dem vorgetragenen Sinne geeinigt hätten (Schriftsatz vom 10. Dezember 1970, S. 3) und daß das damals gefertigte Schriftstück auch beiderseits unterzeichnet worden sei (Berufungsbegründung, S. 1). Die Rüge der Revision, die Nichterhebung der hierfür angetretenen Beweise stelle einen Verstoß gegen § 286 ZPO dar, ist also in diesem Zusammenhang nicht stichhaltig.

3. Rechtlichen Bedenken begegnet jedoch die Beurteilung der späteren, unstreitig zustandegekommenen Vereinbarung vom 20. September 1968 durch das Oberlandesgericht. Nach seiner Ansicht handelt es sich bei den daselbst von der Beklagten als geschuldet anerkannten 76 000 DM um die Summe der im Abschnitt III des notariellen Aufhebungsvertrages unter Nr. 1 bis 3 aufgezählten Verbindlichkeiten, deren Höhe im einzelnen wegen des Anerkenntnisses nicht mehr erörtert ("aufgeschlüsselt") zu werden brauche; die weiteren Bestimmungen in der Vereinbarung, soweit sie die Erstellung und den Verkauf von Eigentumswohnungen sowie die Verrechnung von Teilen der Verkaufserlöse auf die Schuld der Beklagten beträfen, stellten keine auflösende Bedingung dar, sondern lediglich eine durch die spätere Entwicklung (Konkurs der WOBAG und Zwangsversteigerung

des Grundstücks) gegenstandslos gewordene "Zahlungsmodalität". In diesen Urteilsausführungen liegt freilich eine tatrichterliche Vertragsauslegung, die für den erkennenden Senat, falls sie ohne Verfahrensverstöß zustandegekommen wäre, gemäß § 561 Abs. 2 ZPO bindend sein würde. Allein es wird von der Revision mit Recht geltend gemacht, daß der Berufungsrichter, bevor er die Vereinbarung vom 20. September 1968 in der geschilderten Weise auslegte, zunächst hinsichtlich der näheren Umstände, unter denen es zu ihrem Abschluß kam, die hierzu von der Beklagten angebotenen Beweise hätte erheben müssen (§ 286 ZPO).

Nach der Sachdarstellung der Beklagten, für die sie den Rechtsanwalt Leuchte und ihren Ehemann als Zeugen benannt hat (Schriftsatz vom 25. März 1971; Berufungsbegründung vom 13. September 1971), sollen sich die mehrfach erwähnten 76 000 DM nicht nur aus den Beträgen zusammensetzen, zu deren Entrichtung sie sich im vorausgegangenen Aufhebungsvertrag verpflichtet hatte. Vielmehr seien in dieser Summe - so war behauptet worden - noch andere Rechnungsposten enthalten, insbesondere ein "Gewinnanteil" am Verkaufserlös der geplanten Eigentumswohnungen, den man dem Kläger notgedrungen habe einräumen müssen, weil er sich anderenfalls nicht zur Rückübertragung des Grundstücks bereitgefunden hätte.

Ob die Richtigkeit dieses Vorbringens, wie die Revision geltend macht, auch durch den weiteren Inhalt

der Vereinbarung vom 20. September 1968 bestätigt wird - insbesondere durch die Abreden unter Nr. 2, worin eine hälftige Teilung etwaiger Baukostenersparnisse unter den Parteien vorgesehen war, unter Nr. 4, wonach bei Meinungsverschiedenheiten über die Höhe dieser Ersparnisse ein Schiedsgutachten eingeholt werden sollte, und unter Nr. 6, die den Kläger zur Mithilfe bei der Kreditbeschaffung für das Bauprojekt der Beklagten verpflichtete -, kann im gegenwärtigen Verfahrensstande auf sich beruhen und der späteren Würdigung des Tatrichters, an den die Sache ohnehin zurückzuverweisen ist, überlassen bleiben. Auf jeden Fall läßt sich die Möglichkeit nicht ausschließen, daß das Berufungsgericht, wenn es die gebotene Sachaufklärung durch Beweiserhebung vorgenommen hätte, die Vereinbarung vom 20. September 1968 anders ausgelegt haben würde als im angefochtenen Urteil, und zwar sowohl hinsichtlich der Zusammensetzung und Aufschlüsselung der 76 000 DM als auch hinsichtlich der Bedeutung dessen, was die Parteien über die Tilgung dieses Betrages durch Teile des Erlöses aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen ausgemacht haben (Nr. 3 der Vereinbarung). Dann wäre möglicherweise das Scheitern des Bauprojekts anders als bisher zu bewerten; je nach Vertragsauslegung könnte sich entweder unmittelbar aus der Vereinbarung selbst oder aus dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage (§ 242 BGB) eine Herabsetzung des von der Beklagten zu entrichtenden Betrages ergeben.

4. Das angefochtene Urteil läßt sich hiernach mit der gegebenen Begründung nicht aufrechterhalten, sondern es muß aufgehoben und der Rechtsstreit an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden (§§ 564, 565 Abs. 1 ZPO). Dieses wird in der neuen mündlichen Verhandlung Gelegenheit zur Prüfung haben, inwieweit für die Auslegung der Vereinbarung vom 20. September 1968 zugleich das, was die Parteien nach der Behauptung der Beklagten bereits am 7. August 1968 über die Rückabwicklung ihrer Vertragsbeziehungen vereinbart haben sollen, von Bedeutung sein kann und ob daher nicht auch eine Beweiserhebung über das Zustandekommen und den Inhalt jener früheren Vereinbarung (vgl. oben zu Nr. 2) angezeigt erscheint.

2

- 12 -

Da die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens vom endgültigen Prozeßausgang abhängt, ist sie gleichfalls dem Berufungsgericht zu übertragen.

Hill

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger

Dr. Grell