

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 83/68

URTEIL

Verkündet am

11. Juli 1969

Hirth,

Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Werner K [REDACTED] in
B [REDACTED], Br [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

B [REDACTED], vertreten durch den Senator für
Finanzen, B [REDACTED], N [REDACTED] Straße [REDACTED] - [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Juli 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Groll

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Kammergerichts vom 12. März 1968 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger, André Graf H[REDACTED] als Alleinerbe seines Vaters Alexis Graf H[REDACTED] und die aus dem Kläger und André Graf H[REDACTED] bestehende Erbengemeinschaft waren zu je 1/3 Miteigentümer der Grundstücke L[REDACTED] Straße [REDACTED], 42/43 und 44 in B[REDACTED]. Auf Antrag einer Gläubigerin des Alexis Graf H[REDACTED] wurde am 10. September 1958 die Zwangsversteigerung der Grundstücke zum Zwecke der Aufhebung der an ihnen bestehenden Gemeinschaften angeordnet. Der Verkehrswert wurde durch Beschluß vom 12. Dezember 1960 auf 520 000 DM festgesetzt. Dieser Wert wurde zusammen mit der Bekanntmachung des Versteigerungstermins vom 3. November 1965 im Amtsblatt von B[REDACTED] vom 6. August 1965 veröffentlicht.

Der Kläger bemühte sich zwischenzeitlich, die Grundstücke zu verkaufen. Dies mißlang, da die Interessenten von dem Senator für Bau- und Wohnungswesen der Beklagten

- 3 -

erfuhren, daß die Grundstücke für den Bau einer Schnellstraße benötigt würden. Auch in dem Versteigerungstermin vom 3. November 1965 erschienen keine interessierten Bieter.

Mit Schreiben vom 9. November 1965 beantragte der Kläger durch seinen Prozeßbevollmächtigten beim Amtsgericht, den Verkehrswert neu festzusetzen.

Im Hinblick auf den für den 26. Januar 1966 vorgesehenen neuen Versteigerungstermin wandte sich der Prozeßbevollmächtigte des Klägers mit Schreiben vom 16. Dezember 1965 an den Senator für Finanzen der Beklagten. Er legte die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke dar, wies auf das Zwangsvorsteigerungsverfahren hin und bemerkte, daß die Beklagte die Möglichkeit habe, die Grundstücke, die einen Verkehrswert von etwa 750 000 DM hätten, für etwa 250 000 DM zu ersteigern, da bei einer Versteigerung zur Aufhebung einer Erbengemeinschaft die 7/10-Grenze des Verkehrswertes nicht eingehalten zu werden brauche; ein solches Verhalten würde er aber als mit den guten Sitten nicht vereinbar ansehen.

Der Prozeßbevollmächtigte des Klägers machte sodann folgende Vorschläge:

- "a) Das Land B [REDACTED] kauft Herrn K [REDACTED] (Kläger) vor der Versteigerung seinen 1/3-Anteil an den Grundstücken ab zu einem Drittel des vom Gericht festgestellten Verkehrswertes Das gleiche müßte erfolgen für die eine Hälfte des einen Drittels der Grundstücke, das im gemeinschaftlichen Eigentum des Herrn K [REDACTED] mit dem Sohn des Grafen H [REDACTED] in ungeteilter Erbengemeinschaft steht.



- b) Der Bieter für das Land B [REDACTED] im Zwangsversteigerungstermin erhält die Anweisung, ein Gebot abzugeben, das dem vom Gericht festgestellten Verkehrswert entspricht.
- c) Das Land B [REDACTED] kauft die Grundstücke freihändig vor dem Versteigerungstermin zu dem vom Gericht festgestellten Verkehrswert."

Der Senator für Finanzen antwortete mit Schreiben vom 30. Dezember 1965 u.a. folgendes:

"Ich ... bin ausnahmsweise in diesem Einzelfall bereit, durch einen Beamten im Zwangsversteigerungstermin am 21. Januar 1966 (richtig: 26. Januar 1966) ein Gebot abgeben zu lassen, das dem vom Gericht festgestellten Verkehrswert einschließlich der Verfahrenskosten und der bestehen bleibenden Rechte, also auch einschließlich etwa bestehenbleibender HGA, entspricht.

Von einem freihändigen Erwerb des Grundstücks vor dem Versteigerungstermin möchte ich absehen, da in diesem Fall noch Verhandlungen mit den anderen Miteigentümern erforderlich wären, die schwierig oder sogar ergebnislos verlaufen könnten. Ein freihändiger Erwerb der Anteile Ihres Mandanten scheitert dagegen daran, daß dieser nicht über den Anteil verfügen kann, den er in ungeteilter Erbengemeinschaft innehat."

Auf Grund eines Sachverständigengutachtens des Bau-
meisters und Architekten T [REDACTED] vom 30. Dezember 1965
setzte das Amtsgericht den Verkehrswert der Grundstücke
durch Beschluß vom 10. Januar 1966 auf 854 500 DM fest.
Dieser Beschluß wurde im Zwangsversteigerungstermin am
26. Januar 1966 bekannt gemacht. In diesem Termin blieb
die Beklagte die einzige Bieterin mit einem Bargebot von
285 000 DM und einem Meistgebot von 519 631,07 DM. Die
Grundstücke wurden ihr durch Beschluß vom 2. Februar 1966
zugeschlagen. Den Betrag des Bargebots zahlte sie bei der
Gerichtskasse zum Zwecke der Hinterlegung ein.

Der Kläger hat vorgetragen: Mit seinem Schreiben vom 16. Dezember 1965 habe er die Beklagte veranlassen wollen, die Grundstücke zu dem im Termin vom 26. Januar 1966 bekannt gegebenen neuen Verkehrswert von 854 500 DM zu erwerben. Die Beklagte habe dieses Schreiben auch in diesem Sinne aufgefaßt und sich mit ihrer Annahmeerklärung vom 30. Dezember 1965 entsprechend binden wollen. Jedenfalls habe die Beklagte sein Angebot als auf den neu festzusetzenden Verkehrswert gerichtet verstehen müssen. Sie sei daher noch zur Zahlung von (854 500 DM - 519 631,07 DM =) 334 868,93 DM verpflichtet.

Hiervon hat der Kläger von der Beklagten die Zahlung eines Teilbetrags von 15 100 DM nebst Zinsen an sich und André Graf Hvostoff als Gesamtgläubiger begehrt.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Sie hat erwidert, sie habe das Schreiben des Klägers vom 16. Dezember 1965 nur als Angebot dahin verstanden und verstehen können, daß sie im Versteigerungstermin ein Gebot in Höhe des damals festgesetzten Verkehrswerts abgeben sollte, und in diesem Sinne mit ihrem Schreiben vom 30. Dezember 1965 die Annahme des Angebots erklärt; zur Abgabe eines höheren Gebots habe sie sich auch nicht verpflichtet können, weil sie nicht gewußt habe, daß die Festsetzung eines neuen Verkehrswerts beantragt gewesen sei.

Die Klage blieb in den Vorinstanzen ohne Erfolg.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag weiter. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht ist zu dem Ergebnis gekommen, daß sich die Beklagte in dem durch das Angebot des Klägers vom 16. Dezember 1965 und die Annahmeerklärung der Beklagten vom 30. Dezember 1965 zustandegewordenen Vertrag nur zur Abgabe eines Gebotes von 520 000 DM verpflichtet habe. Diese Auslegung eines Individualvertrags ist in der Revisionsinstanz nur dahin nachprüfbar, ob das Berufungsgericht gesetzliche Auslegungsregeln verletzt oder den Prozeßstoff nicht erschöpft hat.

Die in diesem Rahmen erhobenen Rügen sind jedoch nicht begründet.

a) Die Revision rügt zunächst Verletzung des § 133 BGB mit der Begründung, das Berufungsgericht knüpfe an das an, was man eine strenge grammatikalische Auslegung nenne, die aber mit dem Sprachgebrauch keineswegs schlechthin übereinstimme.

Die Rüge ist unbegründet, weil das Berufungsgericht bei der Auslegung des von den Parteien geschlossenen Vertrags nicht ausschließlich auf den Wortlaut der beiderseitigen Erklärungen abgestellt, sondern zu deren Auslegung auch andere Umstände herangezogen hat; es hat in dem hier angegriffenen Teil seiner Entscheidungsgründe lediglich einleitend ausgeführt, daß, wenn der Kläger in seinem Schreiben vom 16. Dezember 1965 von dem festgestellten Verkehrswert spreche, bereits die grammatikalische Auslegung dieses Schreibens ergebe, daß damit

nur der schon festgestellte, nicht aber der erst beantragte höher festzusetzende Verkehrswert habe gemeint sein können. Das entspricht gerade der Vorschrift des § 133 BGB, wonach der Wortlaut einer Willenserklärung nur dann nicht allein maßgebend ist, wenn sich aus dem Gesamtverhalten etwas anderes ergibt; er ist aber als Teil dieses Gesamtverhaltens in erster Linie zu berücksichtigen (Palandt, BGB 28. Aufl. § 133 Anm. 4 a). Es bestehen auch keine rechtlichen Bedenken gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, das Partizip festgestellt komme zwar im zweiten Futur (vollendete Zukunft) vor, der vom Gericht festgestellte Verkehrswert sei aber etwas anderes als der Verkehrswert, den das Gericht (im Termin) festgestellt haben werde. Das wird nicht durch die Meinung der Revision entkräftet, wie es mit dem zweiten Futur stehe, sei "so nicht zu beantworten". Wie sich bei der Auslegung des Vertrags vom 16./30. Dezember 1965 daraus etwas zugunsten des Klägers ergeben soll, daß die Festsetzung des Verkehrswerts nach § 74 a Abs. 5 ZVG zwar schon vor dem Versteigerungstermin erfolge, nach § 66 ZVG der Wert aber erst in diesem Termin bekannt gegeben werde und es für den Ersteigerer entscheidend auf diese Bekanntmachung ankomme, wie die Revision weiter meint, ist nicht ersichtlich. Die auf die Nichtbeachtung dieser Vorschriften gestützte Rüge der Verletzung des § 286 ZPO ist deshalb ebenfalls unbegründet.

b) Die Revision wendet sich sodann gegen folgende Ausführungen des Berufungsgerichts: Der in dem Versteigerungstermin vom 26. Januar 1966 bekannt gegebene Verkehrswert könne mit dem Schreiben des Klägers vom 16. Dezember 1965 schon deshalb nicht gemeint gewesen sein, weil in den Vorschlägen zu a) und c) dieses Schreibens ein freihändiger

Verkauf vor der Versteigerung, d.h. vor dem Versteigerungstermin angeboten worden sei. Zu einem neuen Versteigerungstermin und zur Bekanntmachung eines neuen Verkehrswerts wäre es bei Annahme dieser Vorschläge also gar nicht gekommen. Mit dem festgestellten Wert könne in dem Vorschlag zu b) aber kein anderer Wert gemeint gewesen sein als der in den Vorschlägen zu a) und c) genannte.

Die Revision meint demgegenüber: Bei einem freihändigen Verkauf wäre es zwar zu keinem neuen Versteigerungstermin gekommen. Dagegen sei es nicht richtig, daß es in diesem Fall nicht zu einer neuen Festsetzung des Verkehrswerts gekommen wäre; denn es habe schon seit November 1965 der Antrag auf Neufestsetzung des Verkehrswertes geschwebt und dieser sei dann durch Beschluß vom 10. Januar 1966 auch neu festgesetzt worden. Da die Annahmeerklärung der Beklagten vom 30. Dezember 1965 datiere, wäre es daher in der Tat vor der Ausführung eines freihändigen Verkaufs zu einer Neufestsetzung des Verkehrswerts gekommen.

Hierbei übersieht die Revision, daß, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, das Schreiben des Klägers vom 16. Dezember 1965 aus der Sicht der Beklagten auszulegen und ihm daher nur der Inhalt beizumessen war, der für die Beklagte als Empfängerin dieses Schreibens erkennbar geworden ist (Palandt aaO § 133 Anm. 4 b). Da die Beklagte aber nach den Feststellungen des Berufungsgerichts den erst nach dem ersten Versteigerungstermin vom 3. November 1965 gestellten Antrag des Klägers auf Neufestsetzung des Verkehrswerts damals nicht gekannt hat, ist die aus dem Zusammenhang seiner Ausführungen zu entnehmende Auffassung des Berufungsgerichts rechtlich

nicht zu beanstanden, die Beklagte hätte, wenn sie mit ihrem Schreiben vom 30. Dezember 1965 nicht den Vorschlag zu b), sondern den zu a) oder zu c) angenommen hätte, unter dem festgestellten Verkehrswert nur den bereits festgestellten und veröffentlichten Verkehrswert verstehen können, weil es in diesem Fall nicht zu einem neuen Versteigerungstermin und damit auch nicht zur Bekanntmachung eines anderen Verkehrswerts gekommen wäre. Dafür aber, daß mit dem Vorschlag zu b) ein anderer Verkehrswert gemeint gewesen sein könnte als mit den Vorschlägen zu a) und c), sind keine Anhaltspunkte vorhanden. Wenn in den drei unmittelbar aufeinander folgenden Vorschlägen einheitlich von dem festgestellten Verkehrswert gesprochen wird, so könnte diesem Ausdruck nur bei Vorliegen besonderer Umstände eine unterschiedliche Bedeutung beigemessen werden. Solche Umstände sind jedoch weder ersichtlich noch von der Revision dargetan worden.

c) Die Revision macht dem Berufungsgericht auch zu Unrecht zum Vorwurf, es habe das Schreiben des Klägers vom 16. Dezember 1965 nicht in seinem Zusammenhang gewürdigt. Daß sich für die Grundstücke keine Käufer fanden, weil den Kaufinteressenten von dem Senator für Bau- und Wohnungswesen der Beklagten mitgeteilt wurde, daß die Grundstücke für den Bau einer Schnellstraße benötigt würden, ist von dem Berufungsgericht ausdrücklich in den Tatbestand seines Urteils aufgenommen worden (BU S. 2). Auch aus dem Zusammenhang seiner Urteilsgründe ergibt sich, daß es diesen Umstand nicht unberücksichtigt gelassen hat. Soweit die Revision meint, bei dem aufgeführten Verhalten des Senators für Bau- und Wohnungswesen der Beklagten hätte diese die

Grundstücke nicht nur bei einem freihändigen Erwerb, sondern auch bei dem hier in Frage stehenden Erwerb in der Zwangsversteigerung zu dem im Zeitpunkt des Erwerbs maßgebenden Verkehrswert erwerben müssen, übersieht sie, daß, wie das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang ausführt, das Zwangsversteigerungsverfahren nicht von der Beklagten betrieben wurde (BU S. 18) und die Interessen des Klägers durch die Beklagte dadurch berücksichtigt worden sind, daß diese sich nach der Auslegung des Vertrags vom 16./30. Dezember 1965 zur Abgabe eines Gebots von 520 000 DM verpflichtet und dadurch auf die rechtliche Möglichkeit verzichtet hat, die Grundstücke für nur 250 000 DM zu erwerben. Ob in der Planung einer Schnellstraße auf den Grundstücken eine "Enteignungsvorwirkung" liegt, wie die Revision in diesem Zusammenhang noch meint, kann dahingestellt bleiben, weil nicht ersichtlich ist, daß sich daraus etwa für die Entscheidung der hier allein interessierenden Frage ergeben soll, was die Parteien unter dem in ihren Erklärungen mehrfach gebrauchten Ausdruck des festgestellten Verkehrswerts verstanden haben.

d) Soweit die Revision sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wendet, daß, wenn die Vereinbarung der Parteien den Fall einer späteren Heraufsetzung des Verkehrswerts nicht erfaßt und damit eine Vertragslücke vorgelogen hätte, auch die Ausfüllung dieser Lücke nach § 157 BGB nicht zu dem von dem Kläger mit seiner Klage erstrebten Ziel hätte führen können, richten sich ihre Angriffe gegen eine Hilfsbegründung des Berufungsgerichts, auf die es nicht mehr ankommt, weil die Hauptbegründung den Angriffen der Revision stand hält.

e) Soweit die Revision meint, es sei ersichtlich unrichtig, daß die Beklagte sich nur deshalb nicht um einen freihändigen Erwerb der Grundstücke bemüht habe, weil die Eigentumsverhältnisse "quer" gelegen hätten, ist ihr entgegenzuhalten, daß es der Beklagten nicht zum Nachteil gereichen kann, wenn sie von den in dem Schreiben des Klägers vom 16. Dezember 1965 enthaltenen Vorschlägen nur den zu b) angenommen und die Vorschläge zu a) und c) mit der Begründung abgelehnt hat, es seien in diesen Fällen noch Verhandlungen mit dem anderen Miteigentümer erforderlich, die schwierig oder sogar ergebnislos verlaufen könnten.

f) Entgegen der Meinung der Revision kann ein verworfliches Verhalten der Beklagten auch nicht schon darin gesehen werden, daß sie die Grundstücke in einem Zwangsversteigerungsverfahren erworben hat. Davon könnte, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, allenfalls gesprochen werden, wenn die Beklagte das Zwangsversteigerungsverfahren von sich aus betrieben hätte, um durch den Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung eine höhere Enteignungsentschädigung zu vermeiden. So aber ist das Zwangsversteigerungsverfahren von einer Gläubigerin des Miteigentümers Graf H. [REDACTED] betrieben worden. Wenn die Beklagte in diesem Verfahren als Bieterin aufgetreten ist und auf diese Weise die Grundstücke erworben hat, so hat sie, worin dem Berufungsgericht ebenfalls zu folgen ist, nur das Gebot des § 87 Abs. 1 BBauG befolgt, vor einer Enteignung zu versuchen, den Enteignungszweck auf andere Weise zu erreichen (vgl. Schütz/Frohberg, BBauG § 87 Anm. 13). Dafür, daß die Beklagte in diesem Fall den objektiven Verkehrswert hätte ausbieten müssen, wie die Revision weiter meint, ist keine rechtliche Grundlage ersichtlich.

g) Schließlich hat das Berufungsgericht die Vorschriften der Art. 31, 14 GG nicht dadurch verletzt, daß es darauf hingewiesen hat, die Beklagte sei nach § 11 der Landeshaushaltsordnung (GVBl für Berlin 1966, 1148) verpflichtet gewesen, nur solche Ausgaben zu veranschlagen, die bei wirtschaftlicher und sparsamer Verwaltung zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich seien, und habe es deshalb nicht verantworten können, bei dem Abschluß des Vertrags mit dem Kläger eine in ihrer Höhe ungewisse Bindung einzugehen.

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

Dr. Augustin

Hill

Dr. Freitag

Dr. Grell

Mattern