

J

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

031

BGB § 571; ErbbauVO § 11

Vereinbart ein Grundstückseigentümer im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages hinsichtlich des Erbbauzinses eine schuldrechtliche Anpassungsklausel, so gehen die ihm daraus erwachsenden Rechte bei der Veräußerung des Grundstücks im Regelfall nicht in entsprechender Anwendung des § 571 BGB i.V.m. § 11 Abs. 1 ErbbauVO auf den Erwerber über.

BGH, Urt. v. 19. November 1971 - V ZR 88/69 - LG München I

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 88/69

URTEIL

Verkündet am

19. November 1971

H i r t h ,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Angestellten Walter R [REDACTED],
 2. seiner Ehefrau Hermine R [REDACTED] geb. P [REDACTED],
- beide wohnhaft in L [REDACTED], P [REDACTED] gasse [REDACTED],

Beklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. Freifrau Gabriele von H [REDACTED] geb. K [REDACTED] von D [REDACTED],
wohnhaft in G [REDACTED], S [REDACTED] str. [REDACTED],
2. die Angestellte Therese K [REDACTED] von D [REDACTED], wohnhaft
in M [REDACTED], Ge [REDACTED] str. [REDACTED],

Klägerinnen und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. November 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Hill

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil der 10. Zivilkammer des Landgerichts München I vom 18. April 1969 aufgehoben, soweit der Klage stattgegeben worden ist und den Beklagten mehr als 7/8 der Kosten des Rechtsstreits auferlegt worden sind.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen.

Im übrigen wird die Revision zurückgewiesen.

Von den Kosten des Revisionsverfahrens werden 7/8 den Beklagten auferlegt. Die Entscheidung über das restliche Achtel wird dem Landgericht übertragen.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Die Klägerinnen sind Miteigentümerinnen zu je 1/2 des im Grundbuch des Amtsgerichts München für Unterschleißheim Band 17 Blatt 786 B Seite 85 eingetragenen Grundstücks mit der Plan-Nr. 125/35. Den beklagten Eheleuten steht ein Erbbaurecht an diesem 741 qm großen Grundstück zu. Der Streit der Parteien geht darum, ob die Klägerinnen die Zahlung eines höheren als des ursprünglich vereinbarten Erbbauzinses verlangen können.

Vor den Klägerinnen war deren später verstorbener Vater Eigentümer des Grundstücks. Durch notariellen Überlassungsvertrag vom 27. September 1952 - mit Nachtrag vom 9. Dezember 1953 - übertrug er außer anderem Grundbesitz auch das bezeichnete Grundstück "unentgeltlich als Erfüllung des Pflichtteilsanspruchs aus dem vorhandenen väterlichen Vermögen" auf die Klägerinnen je zu hälftigem Miteigentum; die Vertragspartner erklärten die Auflassung.

Noch vor der Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch bestellte der Vater den Beklagten als Berechtigten zu gleichen Teilen durch notariellen Vertrag vom 24. August 1954 das bereits erwähnte Erbbaurecht auf die Dauer von 99 Jahren, beginnend am 1. September 1954. In dem Vertrag hieß es, die Vertragsteile seien berechtigt, nach Ablauf von je-

weils 5 Jahren "eine Revision des Erbbauzinses zu verlangen". Sie unterwarfen sich "in diesem Falle dem Gutachten eines vom Präsidenten des Amtsgerichts München zu bestimmenden gerichtlichen Sachverständigen". Der Erbbauzins von jährlich 148 DM sei im Grundbuch einzutragen.

Nachdem die Klägerinnen am 31. Januar 1955 im Grundbuch als Eigentümerinnen eingetragen worden waren, genehmigten sie den Erbbaurechtsvertrag "vorbehaltlos und ohne Einschränkung in allen Teilen" und schlossen sich den darin enthaltenen Erklärungen an. Das Erbbaurecht wurde im Grundbuch eingetragen.

Im Jahre 1964 einigten sich die Parteien durch ihre Anwälte in Abänderung des Erbbaurechtsvertrags auf den Architekten Dipl.Ing. B. [REDACTED] als Sachverständigen. Dieser bezifferte in seinem daraufhin erstatteten Gutachten vom 11. Januar 1968 den Erbbauzins zum 1. September 1964 auf jährlich 840 DM.

Auf dieses Gutachten gestützt verlangen die Klägerinnen von den Beklagten als Gesamtschuldnern für die Zeit vom 1. September 1964 bis zum 30. August 1968 Zahlung von $4 \times 840 \text{ DM} = 3.360 \text{ DM}$ abzüglich gezahlter 1.185,60 DM, mithin insgesamt noch 2.174,40 DM nebst Zinsen. Davon entfielen, so machen sie geltend, auf jede von ihnen 1.087,20 DM.

Die Beklagten begehren Abweisung der Klage, ferner widerklagend Feststellung der Unwirksamkeit

der im Erbbaurechtsvertrag enthaltenen, oben inhaltlich wiedergegebenen Gleitklausel, hilfsweise dazu die Feststellung, daß die Klägerinnen nach dem 1. September 1968 Anspruch auf Erhöhung "nur in Ansehung der gesteigerten allgemeinen Lebenshaltungskosten (allgemeine Einkommensteigerung) haben".

Das Landgericht hat der Klage unter Abweisung lediglich eines Teils der Zinsforderung im wesentlichen stattgegeben und die Widerklage abgewiesen. Mit ihrer dagegen eingelegten Sprungrevision verfolgen die Beklagten ihr Begehren auf Abweisung der Klage sowie ihre Widerklage weiter. Die Klägerinnen, die in die Übergehung der Berufungsinstanz nach § 566 a ZPO eingewilligt haben, beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I. Zur Klage

1. Der Vater der Klägerinnen hatte sich mit diesen schon vor dem Abschluß des Erbbaurechtsvertrags vom 24. August 1954 in dem Überlassungsvertrag vom 27. September 1952 / 9. Dezember 1953 über den Übergang des Eigentums an dem Grundstück auf die Klägerinnen geeinigt (§ 873 BGB). An diese Einigung war er, da sie notariell erklärt war, auch gebunden (§ 873 Abs. 2 BGB). In der Verfügung über das Grundstück war er dadurch

jedoch nicht beschränkt (RGZ 55, 340, 342; 113, 403, 407; BGB-RGRK, 11. Aufl. § 873 Anm. 105; Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 873 Nr. 46 a; Soergel/Baur, BGB 10. Aufl. § 873 Nr. 29; Erman/Westermann, BGB 4. Aufl. § 873 Anm. 13).

Die Auflassung des Grundstücks berührte daher, wie das Landgericht richtig erkannt hat, auch unabhängig von der später durch die Klägerinnen erklärten Genehmigung nicht die Wirksamkeit des Erbbaurechtsvertrags.

2. Nach der zutreffenden Auffassung des Landgerichts steht das in § 9 Abs. 2 Satz 1 ErbbauVO aufgestellte Erfordernis der Bestimmtheit des dinglich vereinbarten Erbbauzinses der Wirksamkeit einer schuldrechtlichen Anpassungsklausel, wie die Vertragspartner des Erbbaurechtsvertrags sie hier vereinbart haben, nicht entgegen. Der Senat hat diese Auffassung in der Entscheidung BGHZ 22, 220 näher begründet und seither in ständiger Rechtsprechung daran festgehalten (vgl. dazu aus der neueren Zeit etwa die Senatsurteile vom 14. Juli 1971, V ZR 54/70, WM 1971, 1018, zum Abdruck in BGHZ vorgesehen; vom 5. Februar 1971, V ZR 172/69, WM 1971, 356; vom 22. Mai 1970, V ZR 79/67, WM 1970, 1048). Davon abzugehen sieht der Senat auch nach erneuter, von der Revision angeregter Überprüfung keinen Anlaß.

3. Für den Fall, daß einer der Vertragspartner des Erbbaurechtsvertrags "Revision" des Erbbauzinses verlangte, haben die Vertragspartner sich dem Gut-

achten eines "gerichtlichen Sachverständigen" unterworfen. Über diesen haben sich die Parteien dieses Rechtsstreits in Abweichung von dem ursprünglichen Vertrag, der die Bestimmung durch den Münchener Amtsgerichtspräsidenten vorsah, unmittelbar geeinigt, indem die Klägerinnen sich mit dem von den Beklagten als Sachverständigen vorgeschlagenen Dipl.Ing. Baumann einverstanden erklärten.

Der Sachverständige hat in seinem Gutachten im Anschluß an die Beschreibung der Wohnlage, nach einem Hinweis auf die Aufhebung der Preisvorschriften und auf die Anordnung der Erstellung von "Kaufpreissammlungen" sowie der Ausweisung von Richtwerten einen "Richtwert nach Bundesbaugesetz für diesen Bereich im Zeitraum 1964/65 für Wohnbauflächen zwischen 36 bis 43 DM" angegeben und "im Bezugsfall 38 DM/qm unterstellt". Davon ausgehend hat er für das 741 qm große Grundstück einen Bodenwert von (abgerundet) 28 000 DM zum 1. September 1969 ermittelt, ist "in Anbetracht der beachtlichen Bodenwertanhebung gegenüber früher bei der Verzinsung auf 3 % zurückgegangen" und hat so einen jährlichen Erbbauzins von 840 DM errechnet. - Dies hat das Landgericht als "im Hinblick auf die allgemein zu erzielende Verzinsung" angemessen angesehen.

Die Revision bekämpft diesen Standpunkt ohne Erfolg.

Die Auffassung des Landgerichts steht mit der von der Revision angeführten Senatsentscheidung vom

10. November 1967, V ZR 105/65, LM ErbbauVO § 9 Nr. 3, nicht in Widerspruch. In dem damals entschiedenen Fall ging es einmal um die Frage, ob die im Vertrag ausdrücklich als Voraussetzung für ein Neubemessungsverlangen eines der Vertragspartner bezeichneten "grundlegenden Veränderungen der Währungs- oder Wirtschaftsverhältnisse" eingetreten waren. Zum anderen war über die - bei Bejahung der ersten Frage sich stellende - weitere Frage zu entscheiden, welchen Umfang die Anpassung des Erbbauzinses dann haben sollte. Zur Aufhebung des Berufungsurteils hatte damals geführt, daß das Berufungsgericht hinsichtlich der zweiten Frage davon ausgegangen war, daß die nach seiner Auffassung die Bejahung der ersten Frage rechtfertigende grundlegende Veränderung der Grundstückspreise zwingend auch den Umfang der Erhöhung des Erbbauzinses bestimme. Demgegenüber hat der Senat darauf hingewiesen, das Berufungsgericht müsse zunächst den Vertrag auslegen. Die Auslegung, daß die Erhöhung des Erbbauzinses umfangmäßig der Erhöhung der Grundstückspreise entspreche, sei zwar möglich, aber nicht zwingend.

Von jenem Fall unterscheidet sich der vorliegende in wesentlichen Punkten: Das im Erbbaurechtsvertrag jedem der Vertragspartner eingeräumte Recht, "Revision" des Erbbauzinses zu verlangen, war hier an keine andere Voraussetzung als die des Zeitablaufs von jeweils 5 Jahren geknüpft. Für die nach einem solchen Verlangen vorzunehmende Neubemessung des Erbbauzinses gaben die Vertragspartner keine Bezugsgröße an, son-

5

dern sie unterwarfen sich dem Gutachten eines dann zu bestimmenden Sachverständigen. Rechtsbedenkenfrei ist das Landgericht davon ausgegangen, daß der - als Schiedsgutachter tätig werdende - Sachverständige die Höhe des Erbbauzinses in Anwendung des § 317 BGB, mithin im Zweifel nach billigem Ermessen, zu bestimmen hatte. Die durch ihn getroffene Bestimmung der Leistung war nur dann für die Vertragspartner nicht verbindlich, wenn sie offenbar unbillig war (§ 319 Abs. 1 Satz 1 BGB). Die Nachprüfung dieser Voraussetzung gab dem Tatrichter entgegen der Ansicht der Revision nicht die Möglichkeit, nun seinerseits unter Zugrundelegung einer eigenen Vertragsauslegung den Erbbauzins auf eine ihm angemessen erscheinende Höhe festzusetzen. Für eine gerichtliche Neufestsetzung war vielmehr - von den hier nicht in Betracht kommenden Fällen der Nichterstattung oder der Verzögerung der Leistungsbestimmung durch den Dritten abgesehen (§ 319 Abs. 1 Satz 2 2.Halbs. BGB) - nur bei offenkundiger Unbilligkeit der Festsetzung Raum. Diese Voraussetzung wäre dann gegeben gewesen, wenn die Festsetzung den Grundsatz von Treu und Glauben gröblich verletzt hätte und die Fehlsamkeit sich einem sachkundigen, unbefangenen Beobachter hätte aufdrängen müssen (Senatsurteil vom 5. Februar 1971, V ZR 172/69, WM 1971, 356, mit weiteren Nachweisen).

Dagegen, daß das Landgericht diese Voraussetzung hier nicht als gegeben angesehen hat, wen-

det die Revision sich mit der Begründung, daß die Erhöhung einseitig nach dem Bodenwert als offenbar unbillig zu erachten sei. - Der Angriff geht fehl. Die Revision übersieht, daß der Sachverständige unter ausdrücklichem Hinweis auf die "beachtliche Bodenwertanhebung gegenüber früher" eine Verzinsung von nur 3 % zugrunde gelegt und dadurch einen gewissen Ausgleich zu schaffen gesucht hat. Schon deshalb kann keine Rede davon sein, daß er nur die Belange der Klägerinnen als Grundstückseigentümerinnen berücksichtigt und den ihm im Vertrag eingeräumten sehr weiten Spielraum auf eine Weise ausgefüllt hätte, die die Festsetzung des Erbbauzinses in seinem Gutachten als offenbar unbillig erscheinen ließe. Davon abgesehen rechtfertigt der vielfach spekulative Charakter von Bodenpreiserhöhungen nicht ohne weiteres den Schluß, daß eine Neufestsetzung des Erbbauzinses unter Berücksichtigung allein der Steigerung des Bodenpreises unabhängig von den in erster Linie durch den Tatrichter zu würdigenden Umständen des Einzelfalls schlechthin als offenbar unbillig im Sinne des § 319 BGB zu werten wäre (zur Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs hinsichtlich der in Betracht kommenden Maßstäbe vgl. die Übersicht in dem bereits erwähnten Senatsurteil vom 5. Februar 1971). - Die von der Revision angeschnittene Frage, ob nicht statt des Bodenwerts der Ertragswert zugrunde zu legen gewesen wäre, brauchte das Landgericht im Rahmen der Anwendung des § 319 BGB nicht zu prüfen.

4. Nach der Ansicht des Landgerichts haben die Klägerinnen auf Grund des § 11 Abs. 1 ErbbauVO in Verbindung mit § 571 Abs. 1 BGB die Rechtsstellung ihres Vaters erworben. § 571 Abs. 1 BGB sei auf das Erbbaurecht entsprechend anwendbar, und sein Grundgedanke gelte auch für den Fall, daß nach vertraglicher Bestellung des Erbbaurechts, jedoch vor dessen Eintragung im Grundbuch der Grundeigentümer wechsele. Daraus - in Verbindung mit einem Hinweis auf Sinn und Zweck des Erbbaurechtsvertrags - leitet das Landgericht her, daß die Klägerinnen die Rechte aus der Gleitklausel geltend machen könnten.

Gegen diese Auffassung wendet die Revision sich mit Recht.

Richtig ist zwar, daß zu den "sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften", die nach § 11 Abs. 1 Satz 1 ErbbauVO auf das Erbbaurecht entsprechend anzuwenden sind, auch § 571 Abs. 1 BGB gehört (BGB-RGRK, 11. Aufl. § 11 ErbbauVO Anm. 1; Staudinger/Ring, BGB 11. Aufl. § 11 ErbbauVO Nr. 4; Palandt/Degenhart, BGB 30. Aufl. Überblick vor § 1012 Anm. 3 a). Dies ist aber aus zwei Gründen für den hier vorliegenden Fall ohne Bedeutung:

Der Klageanspruch wird nicht aus dem dinglichen Erbbaurecht hergeleitet, sondern aus schuldrechtlichen Vereinbarungen. Daß diese mit einem Vertrag über die Bestellung des Erbbaurechts eng verzahnt sind, berührt

ihren rein schuldrechtlichen Charakter nicht und hat nicht zur Folge, daß sie im Sinne des § 11 Abs. 1 ErbbauVO als "das Erbbaurecht" oder als diesem rechtlich zugehörig anzusehen wären. Schon daran scheitert die entsprechende Anwendung des § 571 BGB auf die schuldrechtliche Gleitklausel.

Zum anderen bedeutet die entsprechende Anwendung des § 571 BGB auf das Erbbaurecht nicht, daß im Rahmen dieser Vorschrift der Erbbauberechtigte dem Mieter gleichgestellt wäre. Von der Regelung erfaßt werden vielmehr die Fälle, in denen der Erbbauberechtigte das mit seinem Recht belastete Grundstück samt einem etwa darauf auf Grund des Erbbaurechts errichteten Bauwerk einem Mieter überläßt und dann das Erbbaurecht an einen Dritten veräußert. Die entsprechende Anwendung des § 571 BGB gewährt dem Mieter dann in gleicher Weise Schutz, wie wenn er in einem Mietverhältnis zum Grundstückseigentümer gestanden hätte und dieser das Grundstück dann veräußert hätte. Diesen Schutz ergänzt § 30 ErbbauVO sinnvoll für den Fall des Erlöschens des Erbbaurechts: Auf die vom Erbbauberechtigten abgeschlossenen Miet- und Pachtverträge finden beim Erlöschen des Erbbaurechts die bei Übertragung des Eigentums geltenden Vorschriften - mithin insbesondere auch § 571 BGB - entsprechende Anwendung. Dabei ist zu berücksichtigen, daß der Erbbauberechtigte als solcher des dem Grundstücksmieter durch § 571 BGB in Anwendung des (eingeschränkten) Grundsatzes "Kauf bricht nicht Miete" gewährten Schutzes nicht bedarf,

da das ihm zustehende dingliche Recht im Falle der Veräußerung des Grundstücks ohnehin bestehen bleibt. Die entsprechende Anwendung des § 571 BGB dahin, daß der Grundstückserwerber in ein zwischen dem Veräußerer und dem Erbbauberechtigten etwa bestehendes obligatorisches Rechtsverhältnis anstelle des Veräußerers eintritt, ist hiernach jedenfalls im Regelfall nicht gerechtfertigt (vgl. auch das Senatsurteil vom 5. März 1966, V ZR 195/62, BGH WarnRspr 1965 Nr. 82, wonach § 571 BGB auf die schuldrechtlichen Beziehungen zwischen dem Voreigentümer und dem dinglich Berechtigten nicht ohne weiteres angewendet werden kann).

5. Das angefochtene Urteil kann daher mit der bisherigen Begründung nicht aufrechterhalten werden. Es stellt sich auch nicht unter anderen rechtlichen Gesichtspunkten als richtig dar (§ 563 ZPO):

a) Die Klägerinnen haben sich auch darauf berufen, daß ihr Vater ihnen die obligatorischen Rechte aus dem Erbbaurechtsvertrag "stillschweigend" abgetreten habe. Dem sind jedoch die Beklagten entgegengetreten, und das Landgericht hat keine tatrichterlichen Feststellungen getroffen, denen durch das Revisionsgericht ein Abtretungsvertrag (§ 398 BGB) zwischen dem Vater der Klägerinnen und diesen entnommen werden könnte.

Allerdings hat es ausgeführt, die "Genehmigung" des Erbbaurechtsvertrags durch die Klägerinnen wirke "auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses zurück" und

erfasse "sowohl die dingliche als auch die schuldrechtliche Seite des Vertrags". Dabei bleibt indessen schon unklar, inwieweit der Erbbaurechtsvertrag, den der Vater auf Grund eigenen Rechts und im eigenen Namen abgeschlossen hatte, für eine durch die Klägerinnen zu erklärende Genehmigung - d.h. ihre nachträgliche Zustimmung (§ 184 BGB) - überhaupt Raum ließ. Vor allem aber fehlt bisher eine - bei Zugrundelegung der allerdings rechtsirrtümlichen Ansicht über die Anwendbarkeit des § 571 BGB ja auch entbehrlich erscheinende - tatrichterliche Würdigung des Verhaltens der Klägerinnen und ihres Vaters zu der Frage, ob sie einen Abtretungsvertrag geschlossen haben. - Zu dem von der Revision aufgegriffenen Vorbringen der Beklagten in der Vorinstanz, wegen der Gleitklausel und der dadurch geschaffenen Möglichkeit der Veränderung des ursprünglichen Leistungsinhalts scheitere eine Abtretung auch an § 399 BGB, mag darauf hingewiesen sein, daß eine solche Veränderung nicht auf die Abtretung, sondern auf den ursprünglichen Vertragsinhalt zurückzuführen ist. § 399 BGB kommt daher jedenfalls unter diesem Gesichtspunkt nicht zur Anwendung.

b) Das Landgericht hat weiter angenommen, daß die Klägerinnen auf Grund des Überlassungsvertrags in die Rechtsstellung des Vaters aus dem Erbbaurechtsvertrag eingetreten seien.

Auch daraus läßt sich nicht die Feststellung eines Abtretungsvertrags herleiten: Zwar brauchte

der Umstand, daß der Erbbaurechtsvertrag erst nach dem Überlassungsvertrag geschlossen worden ist, nicht der Annahme entgegenzustehen, daß der Vater die streitigen obligatorischen Rechte als künftige Forderungen schon in dem Überlassungsvertrag an die Klägerinnen abgetreten hat (zur Abtretung künftiger Forderungen, die deren Bestimmtheit oder individuelle Bestimmbarkeit voraussetzt, vgl. etwa Soergel/Schmidt, BGB 10. Aufl. § 398 Nr. 7; BGB-RGRK, 11. Aufl. § 398 Anm. 22, jeweils mit weiteren Nachweisen). Eine entsprechende tatrichterliche Würdigung hat das Landgericht aber bisher nicht vorgenommen. Seine sich weiter anschließenden, oben erörterten Ausführungen über die entsprechende Anwendbarkeit des § 571 BGB legen den Schluß nahe, daß es sie auch nicht hat vornehmen wollen.

c) Zu denken wäre schließlich daran, daß der Erbbaurechtsvertrag hinsichtlich der Gleitklausel als Vertrag zugunsten Dritter - hier der Klägerinnen als der künftigen Eigentümerinnen - anzusehen wäre. Auch dazu ergibt das angefochtene Urteil jedoch keine hinlänglichen Feststellungen.

6. Die Sache bedarf nach alledem weiterer tatrichterlicher Würdigung auf anderer rechtlicher Grundlage als der bisherigen, soweit das Landgericht der Klage entsprochen hat.

II. Zur Widerklage.

Soweit die Revision sich gegen die Abweisung der Widerklage wendet, kann sie keinen Erfolg haben.

1. Sollten die vom Tatrichter noch nachzuholenden Feststellungen (I 4 und 5) zu dem Ergebnis führen, daß die mit der Klage geltend gemachten Ansprüche nicht den Klägerinnen zustehen, so könnte dies zu Zweifeln in der Richtung führen, ob der Widerklage nicht schon das Feststellungsinteresse abzusprechen ist. Die streitigen Rechtsbeziehungen bestünden dann nicht zwischen den Parteien dieses Rechtsstreits, sondern zwischen den Erben des Vaters der Klägerinnen und den Beklagten.

Dieser Frage braucht jedoch nicht nachgegangen zu werden. Denn beim gegenwärtigen Sach- und Streitstand, auf den es für das Rechtsschutzinteresse entscheidend ankommt, ist dieses trotz der erst für die Zukunft aufgezeigten Möglichkeit zu bejahen.

2. Die Widerklage ist jedoch nach der zutreffenden Ansicht des Landgerichts unbegründet.

Die Vertragsklausel, deren Unwirksamkeit die Beklagten mit der Widerklage festgestellt wissen möchten, ist nach den vorstehenden Ausführungen unter I 1 bis 3, auf die Bezug genommen wird, wirksam. Auch mit dem Hilfsantrag der Widerklage können die Beklagten keinen Erfolg haben. Die Vertragspartner des

Erbbaurechtsvertrags haben sich hinsichtlich der Anpassung des Erbbauzinses einem Schiedsgutachten unterworfen, ohne einen für den Gutachter verbindlichen Maßstab zu vereinbaren. Daß das Landgericht bei dieser Sachlage keine Bindung an das Ausmaß der Steigerung der allgemeinen Lebenshaltungskosten bejaht hat, unterliegt keinen rechtlichen Bedenken.

III.

Die Revision führt nach alledem zur Aufhebung und Zurückverweisung nur hinsichtlich der Klage, während sie im übrigen zurückzuweisen war. Da von den bisherigen Kosten des Rechtsstreits mindestens 7/8 auf die Widerklage entfallen, war die Kostenentscheidung des angefochtenen Urteils nur insoweit aufzuheben, als den Beklagten auch die darüber hinausgehenden Kosten auferlegt worden sind. Es erschien weiter ge-

rechtfertigt, den Beklagten schon jetzt 7/8 der Kosten des Revisionsverfahrens aufzuerlegen. Im übrigen war die Kostenentscheidung dem Landgericht vorzubehalten.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Mattern

Hill