

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 98/79

URTEIL

Verkündet am
10. Oktober 1980
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland (Deutsche Bundespost),
vertreten durch den Präsidenten der Oberpostdirektion B [REDACTED],
B [REDACTED] platz [REDACTED], B [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Sophie E [REDACTED], B [REDACTED] Straße [REDACTED], E [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Oktober 1980 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 30. März 1979 aufgehoben. Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch notariellen "Bau- und Mietvertrag" vom 9. Februar 1951 verpflichtete sich die Beklagte, die damals in den Diensten der Klägerin stand, nach Maßgabe der "Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Errichtung von Mietpostgebäuden" auf einem ihr gehörenden, 1061 qm großen Grundstück in Emtinghausen ein Postdienstgebäude zu errichten und es an die Klägerin zu vermieten. Den Gesamtaufwand einschließlich des mit 1 895,98 DM bewerteten Grundstücks legten die Parteien in einem "2. Nachtragsabkommen" auf 40 402,12 DM fest. Hiervon stellte die Klägerin der Beklagten 38 500 DM als Darlehen zur Verfügung; zur Absicherung wurden ihr zwei Tilgungshypotheken an dem Grundstück der Beklagten bestellt. Das Mietverhältnis sollte 20 Jahre lang

unkündbar sein und sich danach mit zweijähriger Kündigungsfrist auf unbestimmte Zeit verlängern. Die Miethöhe sollte nach Fertigstellung des Gebäudes in Höhe von 6 v.H. der endgültigen Gestehungskosten (fiktiver Aufwand für Grunderwerb und tatsächliche Baukosten) festgesetzt werden. In derselben Höhe sollten das Darlehen der Klägerin und das aufgewendete Eigenkapital der Beklagten verzinst werden. Außerdem sollte die Klägerin der Beklagten nach und nach die Gestehungskosten erstatten ("tilgen"), und zwar jährlich in Höhe von 1 v.H. ihres endgültigen Betrages. Die Kosten der Instandhaltung und Erneuerung des Hauses sollte die Klägerin tragen. Nach Nr. 11 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" wurde der Klägerin folgendes "Ankaufsrecht" eingeräumt:

"Der Mieter (Klägerin) hat das Recht, aber nicht die Verpflichtung, das Baugrundstück mit den aufstehenden Gebäuden - unter Ausschluß anderer Bewerber - innerhalb der Dauer des Mietverhältnisses jederzeit käuflich zu erwerben. Als Kaufpreis gilt der Buchwert, der sich aus den Gestehungskosten abzüglich der Tilgung (vgl. Ziff. 5) und unter Hinzurechnung etwaiger von dem Unternehmer für bauliche Verbesserungen usw. (vgl. Ziff. 7) aufgewendeten Beträge ergibt.

Zur Sicherung des Anspruchs des Mieters auf Übertragung des Eigentums hat der Unternehmer im Range vor anderen dinglichen Rechten eine Vormerkung zugunsten des Mieters in das Grundbuch eintragen lassen."

Mit der anhängigen Klage macht die Klägerin ihr "Ankaufsrecht" geltend. Den Kaufpreis (Buchwert) hat sie zum 1. Januar 1976 mit 18 880,45 DM (Gestehungskosten von 40 402,12 DM abzüglich bereits "getilgter" 21 521,67 DM) errechnet. Hiervon hat sie im Wege der Verrechnung die Restschuld des Hypothekendarlehens (18 002,17 DM) abgezogen. Auf dieser rechnerischen Grundlage hat die Klägerin



Verurteilung der Beklagten zur Übergabe und Auflassung des Grundstücks begehrt Zug um Zug gegen Übernahme der Tilgungshypotheken und Zahlung des vereinbarten Kaufpreises in Höhe von 796,59 DM bei Auflassung bis zum 31. Dezember 1976 oder von 753,92 DM bei Auflassung bis zum 30. Juni 1977 oder von 709,97 DM bei Auflassung bis zum 31. Dezember 1977. Die Beklagte ist dem Klagebegehren entgegengetreten.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Mit ihrer Berufung hat die Beklagte ihren Antrag auf Klageabweisung weiterverfolgt und hilfsweise Festsetzung eines höheren Kaufpreises unter Berücksichtigung der inzwischen gestiegenen Grundstückspreise verlangt.

Die Klägerin hat in erster Linie die Zurückweisung der Berufung mit der Maßgabe begehrt, daß die Zug-um-Zug-Leistung nur noch 618,07 DM betrage. Hilfsweise hat sie beantragt, die Berufung mit der Maßgabe zurückzuweisen, daß die Zug-um-Zug-Leistung gemäß §§ 315, 317 BGB festzusetzen sei. Weiter hilfsweise hat sie (im Wege der Anschlußberufung) beantragt, die Beklagte zu verurteilen,

I. sie solle Zug um Zug gegen Zahlung eines Barbetrages von 618,07 DM - hilfsweise eines vom Gericht gemäß §§ 315, 317 BGB festzusetzenden Barbetrages -

1. gegenüber der Klägerin die erforderlichen Erklärungen abgeben

a) zur Auflassung des Grundstücks,

- b) zur Übernahme der Tilgungshypotheken (soweit noch valutiert) zum 1. Januar 1979 als Eigentümerhypotheken durch die Gläubigerin (Klägerin),
- c) zur Abtretung der Eigentümergrundsschulden, die durch die teilweise Tilgung der den zu b) genannten Hypotheken zugrunde liegenden persönlichen Forderungen der Gläubigerin aus den Hypotheken hervorgegangen sind,
- d) zur Annahme der Entlassung aus den noch bestehenden persönlichen Verpflichtungen, die den zu b) genannten Hypotheken zugrunde liegen;

2. die Umschreibung des Eigentums an dem Grundstück auf die Klägerin bewilligen;

II. sie solle gegenüber der Klägerin ferner erklären, sie sei mit ihr über den Besitzübergang am 1.1.1979 einig;

ferner hilfsweise,

III. sie solle einen Kaufvertrag näher bezeichneten Inhalts mit einem bar zu entrichtenden Kaufpreisanteil von 618,07 DM - hilfsweise einen vom Gericht nach §§ 315, 317 BGB festzusetzenden Barbetrag - mit ihr, der Klägerin, abschließen;

IV. sie solle zum Zwecke der Durchführung des Kaufvertrages zu III. die oben zu I. 1. a) bis d) und 2. sowie II. bezeichneten Erklärungen abgeben.

Die Beklagte hat die Hilfsanträge zu III. und IV. aus der Anschlußberufung (zu III. jedoch nur in der Fassung der Hilfsanträge) sofort anerkannt.

Das Oberlandesgericht hat unter Zurückweisung der Rechtsmittel im übrigen die Beklagte gemäß ihrem Anerkenntnis verurteilt,

I. gegenüber der Klägerin zu erklären:

"Ich bin mit der Klägerin darüber einig, daß ich ihr das im Grundbuch von Emtinghausen Band 4 Blatt 316 eingetragene Grundstück Bremer Straße 170, Emtinghausen, mit dem aufstehenden Gebäude (Postdienstgebäude) zu folgenden Bedingungen verkaufe:

1. Der Kaufpreis besteht aus einem bar zu entrichtenden Betrag von 16 618,07 DM und demjenigen Betrag, in dessen Höhe die in Abteilung III unter den laufenden Nummern 2 und 3 für die Deutsche Bundesrepublik (Deutsche Bundespost) im Nennbetrage von 30 000 DM und 8 500 DM eingetragenen Tilgungshypotheken am 1. Januar 1979 noch valutiert sind.

2. Der Barbetrag des Kaufpreises ist fällig mit Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils. Die Hypotheken, soweit sie noch valutiert sind, übernimmt die Bundesrepublik Deutschland (Deutsche Bundespost) als Eigentümerhypotheken per 1. Januar 1979. Zum selben Zeitpunkt übertrage ich die aus den Hypotheken durch teilweise Tilgung der ihnen zugrunde liegenden persönlichen Forderungen entstandenen Eigentümergrundschulden auf die Deutsche Bundesrepublik (Deutsche Bundespost); diese entläßt mich ebenfalls zum 1. Januar 1979 aus den noch bestehenden persönlichen Verpflichtungen, die den beiden Hypotheken zugrunde liegen.
3. Das Grundstück wird zum 1. Januar 1979 übergeben, und zwar in dem der Klägerin bekannten Zustand. Zum selben Zeitpunkt erfolgt auch der Übergang der Nutzungen und Lasten des Grundstücks. Für die Zeit nach dem 1. Januar 1979 von mir noch gezahlte Lasten und (oder) gezogene Nutzungen werden nach Eigentumsumschreibung ausgeglichen.
4. Die außergerichtlich entstandenen Vertragskosten, die etwa beim Grundbuchamt entstehenden außergerichtlichen Kosten und eine etwa zur Erhebung gelangende Grunderwerbssteuer trägt die Deutsche Bundesrepublik (Deutsche Bundespost)."

II. Zug um Zug gegen Zahlung des Betrages von
16 618,07 DM zu erklären:

"1. gegenüber der Klägerin:

Ich bin mit der Klägerin darüber einig, daß,

- a) das Eigentum an dem im Grundbuch von
Emtinghausen Band 4 Blatt 316 eingetragenen
Grundstück B[REDACTED] Straße [REDACTED], Emtinghausen,
auf die Deutsche Bundesrepublik (Deutsche
Bundespost) übergeht,
- b) die in Abteilung III unter laufender Nummer 2
und 3 des vorbezeichneten Grundbuchs für die
Bundesrepublik Deutschland (Deutsche Bundes-
post) eingetragenen Tilgungshypotheken im
Nennbetrage von 30 000 DM und 8 500 DM, so-
weit sie noch valutiert sind, von der Gläubi-
gerin (als Eigentümerhypotheken) per 1. Januar 1979
übernommen werden,
- c) die durch teilweise Tilgung der den zu b)
genannten Hypotheken zugrunde liegenden per-
sönliche Forderungen der Gläubigerin aus den
Hypotheken hervorgegangenen Eigentümergrund-
schulden im Wege der Übertragung auf die Gläubi-
gerin übergehen,
- d) die Deutsche Bundesrepublik (Deutsche Bundes-
post) mich aus den noch bestehenden persönli-
chen Verpflichtungen entläßt, die den zu b)
genannten Hypotheken zugrunde liegen.

2. gegenüber dem Grundbuchamt beim Amtsgericht
Achim:

Ich bewillige die Umschreibung des Eigentums an
dem zu 1. a) bezeichneten Grundstück auf die
Bundesrepublik Deutschland (Deutsche Bundespost,
vertreten durch die Oberpostdirektion Bremen)
in Abteilung I des Grundbuchs von Emtinghausen
Band 4 Blatt 316;

3. gegenüber der Klägerin:

Ich bin mit der Klägerin darüber einig, daß der
Besitz an dem zu 1. a) bezeichneten Grundstück
am 1. Januar 1979 auf sie übergeht."

Mit der - vom Oberlandesgericht zugelassenen - Revision
verfolgt die Klägerin ihre Haupt- und Hilfsanträge aus dem
Berufungsrechtszuge, soweit ihnen nicht entsprochen worden
ist, weiter.

Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat u.a. ausgeführt: Das "Ankaufsrecht" gewähre der Klägerin nicht den in erster Linie geltend gemachten Anspruch auf Übereignung des Grundstücks, sondern stelle einen Kauf-Vorvertrag dar, aufgrund dessen die Klägerin von der Beklagten innerhalb der vereinbarten Frist den Abschluß eines Kaufvertrages verlangen könne. Der vorvertraglich vorgesehene Kaufpreis müsse jedoch wegen Fortfalls der Geschäftsgrundlage den veränderten Grundstückspreisen angepaßt werden. Nach dem eingeholten Sachverständigengutachten sei der Grund und Boden (einschließlich der Anpflanzungen) inzwischen 35 000 DM wert; der im Vorvertrag insoweit vorgesehene Kaufpreisanteil betrage jedoch (nach dem 2. Nachtragsabkommen) nur 1 895,98 DM. Mit Recht und Gerechtigkeit sei es schlechthin nicht mehr vereinbar, die Beklagte an diesen Vertragsbedingungen unverändert festzuhalten. Zwar habe sie das Risiko späterer als normal anzusehender Preissteigerungen übernommen und müsse deshalb Steigerungen um etwa das Zehnfache hinnehmen; die darüber hinausgehende inflationäre Entwicklung der Grundstückspreise aber sei nicht vorauszusehen gewesen und falle daher nicht in den Bereich des von der Beklagten übernommenen Risikos. Da der inzwischen erreichte Bodenwert (35 000 DM) den zehnfachen Wert des Grundstücks im Zeitpunkt des **Vertragsschlusses** (1 895,98 DM) um etwa 16 000 DM übersteige, brauche die Beklagte der Klägerin das Grundstück nur gegen Zahlung dieses zusätzlichen Ausgleichsbetrages zu übereignen.

II.

Die Revision hat Erfolg.

1. Rechtsfehlerfrei ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß das in Nr. 11 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Errichtung von Mietpostgebäuden" vorgesehene "Ankaufsrecht" der Klägerin als Bestandteil des Vertrages vom 9. Februar 1951 vereinbart worden ist. Nach der hierfür zur Zeit des Vertragsschlusses maßgebenden Beurkundungsvorschrift des § 177 Abs. 1 FGG mußte das Protokoll vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und von ihnen eigenhändig unterschrieben werden; im Protokoll mußte festgestellt werden, daß dies geschehen sei. Diese Feststellung war ebenfalls zwingendes Formerfordernis, doch hat das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei festgestellt, daß dem Erfordernis der Verlesung usw. in vollem Umfange genügt worden ist. Die Niederschrift des Notars unterliegt insoweit, als es sich um die Frage handelt, welcher Vorgang durch sie beurkundet wird, der freien tatrichterlichen Beweiswürdigung (RGZ 96, 181, 183). Nach dem notariellen Protokoll vom 9. Februar 1951 wurde "das Protokoll nebst Anlage" den Erschienenen vorgelesen, von ihnen **genehmigt** und eigenhändig unterschrieben. Das Berufungsgericht hat die Urkunde in diesem Punkte dahin ausgelegt, daß der Notar die "Allgemeinen Vertragsbedingungen" als Bestandteil des Bau- und Mietvertrages angesehen habe und deshalb vom Vorhandensein nur einer einzigen Anlage des Protokolls ausgegangen sei, die aber die Allgemeinen Vertragsbedingungen umfaßt habe (BU 13). Diese Auslegung ist möglich und damit aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

2. Die Auslegung der Klausel (Nr. 11) ist im Revisionsverfahren voll nachprüfbar. Dazu ist allerdings erforderlich, daß ihr Anwendungsbereich über den Bezirk eines Oberlandesgerichts hinausgeht (BGH Urteil vom 28. Januar 1953, II ZR 93/52, LM ZPO § 549 Nr. 15). Hierfür genügt es, daß sich die Klausel in zahlreichen weiteren Verträgen auch außerhalb des Oberlandesgerichtsbezirks Celle findet (BGHZ 6, 373, 375). Angesichts des bundesweiten Geschäftsbereichs der Klägerin ist dies ohne weiteres anzunehmen.

3. Auszulegen ist die Klausel nach dem Willen verständiger und redlicher Vertragspartner unter Abwägung der Interessen der normalerweise an solchen Geschäften beteiligten Kreise (BGHZ 33, 216, 218/219; 62, 251, 254). Dabei ist folgendes zu erwägen:

a) Die Einräumung eines Ankaufsrechts ist in verschiedenen Rechtsformen möglich, insbesondere durch (langfristig bindendes) Verkaufsangebot, durch Kauf-Vorvertrag oder durch aufschiebend bedingten Kaufvertrag (BGH Urteil vom 28. September 1962, V ZR 8/61, LM BGB § 433 Nr. 16; BGHZ 47, 387, 388; vgl. auch Senatsurteil vom 11. Mai 1973, V ZR 129/71, WM 1973, 839). Für die Auslegung der vorliegenden Klausel ist entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts unerheblich, ob die Klägerin sie im Sinne eines Vorvertrages verstanden und ob sie deshalb vor Klageerhebung versucht hat, die Beklagte zum Abschluß eines Kaufvertrages zu bewegen; denn es kommt nicht auf die konkrete Handhabung im Einzelfall, sondern auf den typischen Sinn der Klausel an.

b) Der Wortlaut der Nr. 11 der Allgemeinen Vertragsbedingungen spricht entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts weder für noch gegen die Annahme lediglich eines Vorvertrages. Er zielt auf den Endzustand (Erwerb aufgrund Kaufvertrages mit einem bestimm- baren Kaufpreis), läßt jedoch den rechtstechnisch einzu- schlagenden Weg offen. Die Interessenlage spricht jedoch für die Annahme eines Vorvertrages, weil eine Reihe von regelungsbedürftigen Punkten beim Abschluß von Verträgen über den Bau und die Vermietung von Postgebäuden typi- scherweise noch nicht überschaubar sind und daher nicht zugleich abschließend geregelt werden können. Hierzu gehört nicht zuletzt der Zeitpunkt der Übergabe des zu erstellenden Hauses. Im übrigen wären nach der sogenann- ten Unklarheitsregel die Allgemeinen Vertragsbedingungen der Klägerin ohnehin im Zweifel zugunsten der Beklagten auszulegen, denn es wäre Sache der Klägerin gewesen, sich klarer auszudrücken (vgl. BGH 5, 111, 115; 47, 207, 216). § 11 der Allgemeinen Vertragsbedingungen ist daher im Ergebnis mit dem Berufungsgericht im Sinne eines Vorver- trages zu verstehen, so daß die weitergehende Revision der Klägerin insoweit unbegründet ist.

4. Die Ankaufklausel hält der gerichtlichen In- haltskontrolle stand. Nach gefestigter Rechtsprechung findet gegenüber Verträgen, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB-Gesetz) vom 9. Dezember 1976 geschlossen wurden und deren Inhalt durch Allgemeine Geschäftsbedingungen (mit-)bestimmt wird, eine an den Maßstäben von Treu und Glauben (§ 242 BGB) ausgerichtete richterliche Inhaltskontrolle statt (BGHZ 60, 243, 245 m.w.N.; BGHZ 62, 251, 255). Danach können unangemessene

Klauseln keinen Bestand haben, die in einem unerträglichen Maße gegen die Erfordernisse der Vertragsgerechtigkeit sowie von Treu und Glauben verstoßen (BGHZ 62, 251, 255).

Diese Voraussetzung trifft auf Nr. 11 der Allgemeinen Vertragsbedingungen der Klägerin nicht zu. Die Klausel weist dem Verkäufer (Beklagte) allerdings grundsätzlich das Risiko zu, daß sich der Kaufpreis auch dann nach dem Buchwert der Gestehungskosten richtet, wenn der Grundstückswert, gemessen an den allgemeinen Grundstückspreisen, nach Abschluß des "Bau- und Mietvertrages" erheblich steigt. Welches wirtschaftliche Gewicht dieses Risiko hat, hängt von der späteren Entwicklung der Grundstückspreise ab, die sich bei Vertragschluß nicht voraussehen läßt. Immerhin hätte die Grundstückseigentümerin (Beklagte) den Mietvertrag nach zwanzigjähriger Laufzeit kündigen und damit das Preissteigerungsrisiko zeitlich begrenzen können. Wie weit Treu und Glauben dennoch eine Korrektur im Einzelfall erfordern, ist keine abstrakt bei der Inhaltskontrolle der Allgemeinen Vertragsbedingungen zu beurteilende, sondern von den Umständen des Einzelfalles abhängige Frage.

5. In derartiger einzelfallbezogener Betrachtung hat das Berufungsgericht die Geschäftsgrundlage des Vorvertrages als entfallen angesehen. Das ist im Ansatz aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

a) Für den Fall nachträglicher Störungen des Gleichwertverhältnisses von Leistung und Gegenleistung (sogenannte Äquivalenzstörung) bei langfristigen Verträgen ist allerdings davon auszugehen, daß - ohne vertragliche Anpassungsklausel - das Anpassungsverlangen einer Vertragspartei nach Treu und Glauben nur dann gerechtfertigt ist, wenn das Gleichgewicht zwischen Leistung und Gegenleistung (oder jedenfalls das ursprünglich zugrundegelegte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung) so stark gestört ist, daß die Grenze des übernommenen Risikos überschritten wird und die benachteiligte Vertragspartei in der getroffenen Vereinbarung ihr Interesse nicht mehr auch nur annähernd noch gewahrt sehen kann (vgl. in diesem Sinne zu Erbbauzinsverträgen das Senatsurteil vom 23. Mai 1980, V ZR 20/78, WM 1980, 882 = BB 1980, 1183; vgl. ferner zur Frage einer begrenzten Risikoübernahme BGH Urteil vom 9. Dezember 1970, VIII ZR 245/68, WM 1971, 214; vgl. zur Frage der Risikoverteilung Ulmer, AcP 174, 167, 183 ff; Nicklisch, BB 1980, 949).

b) Ein solcher Ausnahmefall kommt hier in Betracht. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts sind bei Vertragsschluß am 9. Februar 1951 Preissteigerungen bei Grundstücken nur in gewissen Grenzen vorauszusehen gewesen, die (für den hier in Betracht kommenden Zeitraum) bei dem Zehnfachen des damaligen Wertes gelegen haben. In diesem Rahmen - aber auch nur in ihm - habe die Beklagte, so führt das Berufungsgericht aus, das Risiko einer inflationären Entwicklung der Grundstückspreise übernommen;

dagegen seien die darüber hinausgehenden Steigerungen der Grundstückspreise unvorhersehbar gewesen und lägen außerhalb der Risikosphäre der Beklagten. Das Berufungsgericht meint, es wäre mit Recht und Gerechtigkeit unvereinbar, wenn die Beklagte verpflichtet sein sollte, ein Grundstück, das - soweit der Grund und Boden in Betracht komme - nach dem überzeugenden Gutachten des Sachverständigen (einschließlich der Anpflanzungen) 35 000 DM wert sei, für einen Gegenwert von 1 895,98 DM zu verkaufen.

c) Die Revision rügt mit Recht, daß das Berufungsgericht bei der Beurteilung des Umfangs der Äquivalenzstörung und der begrenzten Risikoübernahme einseitig allein auf die Entwicklung des Bodenwerts abgestellt habe. Statt dessen hätte es einerseits Grundstück und Gebäude als einheitlichen Wert ansehen und das Ausmaß der zwischenzeitlichen Wertsteigerung - bezogen auf diese Werteinheit - ermitteln und andererseits unter umfassender Berücksichtigung der gesamten vertraglichen Risiko- und Lastenverteilung das ursprüngliche Äquivalenzverhältnis sowie das Ausmaß seiner späteren Störung ermitteln und nach Treu und Glauben (Zumutbarkeit des Festhaltens am Vertragsinhalt unter Berücksichtigung einer etwa nur begrenzten Risikoübernahme) bewerten müssen. Nur bei einer umfassenden Würdigung der vertraglichen Vor- und Nachteile für beide Parteien läßt sich die Frage einer unzumutbaren Äquivalenzstörung beurteilen. Das angefochtene Urteil kann daher mit der gegebenen Begründung keinen Bestand haben und ist aufzuheben.

Da weitere tatrichterliche Feststellungen erforderlich sind, ist die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hill

Dr. Eckstein

Hagen

Vogt

Räfle