

Verkündet am 4. November 1960
Hirth, Justizangestellter als
Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

des Ingenieurs Gerhard M [REDACTED] in B [REDACTED]
[REDACTED], H [REDACTED]allee [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers und Revisions-
klägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Offene Handelsgesellschaft in Firma Johann A. W [REDACTED]
in D [REDACTED], G [REDACTED]-A [REDACTED]-Straße [REDACTED], vertreten durch ihre per-
sönlich haftenden Gesellschafterinnen Frau Tylitta I [REDACTED]-von
W [REDACTED] und Fräulein Inge von W [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisions-
beklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 4. November 1960 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster, Dr. Piepenbrock,
Dr. Rothe und Dr. Freitag
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 12. Zivil-
senats des Kammergerichts in Berlin vom 6. April
1959 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin, die bis zum Jahre 1944 ihren Sitz in Berlin hatte, war Eigentümerin des Grundstücks F [REDACTED] straße [REDACTED] in Berlin.

Der Einheitswert des Grundstückes war zum 1. Januar 1940 auf 352 400 RM festgesetzt worden. Mit Bescheid des Finanzamts vom 21. Februar 1948 wurde er mit der Begründung, das Grundstück sei total zerstört, zum 1. Januar 1946 auf 261 500 RM herabgesetzt. Auf Grund der Verordnung über die Behandlung von Grundbesitz in Berlin (West) bei den Lastenausgleichsabgaben (9. Abgaben DV-LA) vom 28. Juni 1954 (BGBl I 158; GVBl Berlin 425/430) hatte das Finanzamt mit Bescheid vom 17. März 1955 den Sonderwert zum 1. April 1949 auf 151 600 DM festgestellt.

Das Grundstück war zugunsten der R [REDACTED] Hypothekenbank in Berlin mit zwei Hypotheken belastet, die am Währungstichtag mit 271 393,70 RM und 50 572,40 GM = 321 966,10 RM valutiert waren und demgemäß auf 27 139,37 DM und 5 057,24 DM = 32 196,61 DM umgestellt wurden. In Höhe der Differenzen entstanden nach dem Berliner Grundpfandrechtsumstellungsgesetz Aufbaugrundsschulden im Betrag von 244 254,35 DM und 45 515,15 DM = 289 769,50 DM.

Im Jahre 1953 beschloß die Klägerin, das Grundstück zu veräußern. Sie beauftragte deshalb die Maklerfirma Dr. jur. Martin K [REDACTED] und Franz Kr [REDACTED] in Berlin mit Schreiben vom 31. März 1953 mit dem Verkauf zu folgenden Bedingungen:

Barzahlung von 25 000 DM,
Übernahme der Resthypotheken in Höhe von
etwa 32 000 DM,
Übernahme des aus der Umstellung entstandenen
Differenzbetrages von 289 769,50 DM unter Ein-
tragung einer Restkaufgeldhypothek von 290 000 DM.

- 3 -

Mit Schreiben vom 30. Mai 1953 änderte die Klägerin diese Bedingungen hinsichtlich der Restkaufpreishypothek dahin ab, daß der Käufer "die aus der Hypothek entstehenden Verpflichtungen mit Bezug auf die Kreditgewinnabgabe" übernehmen solle.

Mit notarieller Urkunde vom 30. Juni 1953 verkaufte die Klägerin, vertreten durch den nicht mit einer notariellen Vollmacht versehenen Kaufmann L [REDACTED], das Grundstück an den Beklagten. Der Kaufpreis wurde auf 54 696,61 DM festgesetzt. In Anrechnung auf diesen sollte der Beklagte die umgestellten Hypotheken der R [REDACTED] Hypothekengewinnbank in Höhe von 32 196,6 DM übernehmen. Der Restkaufpreis sollte in mehreren Raten bar bezahlt werden. In § 2 des Kaufvertrags heißt es u.a.:

"Der Käufer übernimmt - nicht in Anrechnung auf den Kaufpreis - die Hypothekengewinnabgabe aus den umzustellenden beiden Reichsmarkbelastungen in Abteilung III Nr. 25 und 26 gemäß dem Lastenausgleichsgesetz."

Da die Klägerin diese Formulierung beanstandete, schloß Dr. K [REDACTED] in ihrem Namen am 22. Juli 1953 mit dem Beklagten einen notariellen Ergänzungsvertrag, in dem er die Erklärungen L [REDACTED] in der Urkunde vom 30. Juni 1953 genehmigte und in dem hinsichtlich der Übernahme der Hypothekengewinnabgabe folgendes zusätzlich vereinbart wurde:

"Falls die Verkäuferin nicht zur Hypothekengewinnabgabe, sondern zur Kreditgewinnabgabe herangezogen wird, übernimmt der Käufer diese insoweit, als sie mit den auf dem Grundstück ruhenden Lasten in Zusammenhang steht, und ferner nur insoweit, als auch bei Anwendung der Bestimmungen über die Hypothekengewinnabgabe beziehungsweise ihre Minderung oder Herabsetzung eine Abgabeschuld bestehen würde."

Auf Grund dieser Übernahme Klausel verlangt die Klägerin von dem Beklagten die anteilmäßige Erstattung der Beträge,



die sie auf die Kreditgewinnabgabe bis zum 31. Dezember 1957 bezahlt habe.

Im einzelnen hat die Klägerin hierzu vorgetragen: Nach dem Bescheid über die Kreditgewinnabgabe des Finanzamts vom 25. Januar 1957 sei sie zusammen mit ihrer Schwesterfirma B & Cie. zum 21. Juni 1948 zu einer Gesamtabgabe von 506 200 DM veranlagt worden. Davon entfalle auf das verkaufte Grundstück ein Anteil von 289 769,49 DM. Zusätzlich zu dieser Summe müsse sie 193 259,36 DM Zinsen zahlen, so daß die mit dem Grundstück in Zusammenhang stehende Gesamtbelastung 483 028,85 DM betrage. Nach der Formulierung der Übernahme Klausel im Ergänzungsvertrag vom 22. Juli 1953 könne sie aber nicht die Erstattung der auf das Grundstück entfallenden 289 769,50 DM verlangen. Sie müsse sich vielmehr eine Minderung nach Maßgabe der Bestimmungen über die Hypothekengewinnabgabe gefallen lassen. Insoweit komme aber nur die im Zeitpunkt des Abschlusses des Ergänzungsvertrags bereits feststehende und berechenbare Ermäßigung der Hypothekengewinnabgabe nach § 100 LAG (Minderung bei Kriegsschäden) in Betracht.

Zur Höhe dieser Ermäßigung und damit auch zur Höhe des ihr von dem Beklagten zu erstattenden Betrags hat die Klägerin weiterhin vorgetragen: Wenn die Kreditgewinnabgabe als Hypothekengewinnabgabe entstanden wäre, so wäre der auf die erste Hypothek entfallende Anteil in Höhe von 244 254,35 DM gemäß § 100 Abs. 2 LAG um 63 017,60 DM und der auf die zweite Hypothek entfallende Anteil in Höhe von 45 515,15 DM gemäß § 100 Abs. 3 LAG um 15 848,40 DM ermäßigt worden. Die Gesamt-ermäßigung hätte somit 63 017,60 DM + 15 848,40 DM = 78 866 DM betragen, so daß der Beklagte ihr 289 769,50 DM - 78 866 DM = 210 903,50 DM zuzüglich der entsprechenden Zinsen zu erstatten habe. Bei der Anwendung dieses Minderungsverhältnisses auf

den Betrag von 142 454,12 DM, den sie bis zum 31. Dezember 1957 auf ihre Abgabeschuld bezahlt habe, ergebe sich eine Forderung gegen den Beklagten in Höhe von 103 685,70 DM.

Die Klägerin hat deshalb beantragt,
den Beklagten zu verurteilen, an sie 103 685,70 DM
zu zahlen nebst 4 % Zinsen

von 47 129,85 DM seit dem 1. Januar 1955,
von 18 851,95 DM seit dem 1. Januar 1956,
von 18 851,95 DM seit dem 1. Januar 1957 und
von 18 851,95 DM seit dem 1. Januar 1958.

Der Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Zur Begründung hat er vorgetragen: Nach der Übernahme-
klausel kämen ihm sämtliche gesetzlichen Möglichkeiten einer
Ermäßigung der Hypothekengewinnabgabe zugute. Es seien des-
halb zu seinen Gunsten auch die Ermäßigungen nach § 104 LAG
(Herabsetzung der Abgabeschuld bei Wiederaufbau) und nach
§ 129 LAG (Erlaß wegen ungünstiger Ertragslage) zu berück-
sichtigen. Die Voraussetzungen dieser Vorschriften, deren
Anwendung allein schon dazu geführt hätte, daß er zur Zah-
lung einer Hypothekengewinnabgabe nicht verpflichtet gewe-
sen sei, seien gegeben, weil er das Grundstück wieder aufge-
baut und hierzu zwei Kredite in Höhe von 530 000 DM und
234 000 DM aufgenommen habe. Im übrigen wäre auch die Ermä-
ßigung nach § 100 LAG erheblich größer gewesen, als sie von der
Klägerin errechnet worden sei. Diese habe nämlich nicht be-
rücksichtigt, daß die Schadensquote, nach der sich diese
Ermäßigung bestimme, nicht im Verhältnis zum Einheitswert
von 261 500 DM, sondern zum Sonderwert von 151 600 DM zu be-
rechnen gewesen sei.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Das Kammergericht hat das Urteil wie folgt abgeändert:

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 99 372,23 DM nebst 4 % Zinsen von 45 169,18 DM seit dem 1. Januar 1955 und von weiteren je 18 067,68 DM seit dem 1. Januar 1956, 1. Januar 1957 und 1. Januar 1958 zu zahlen.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Die Parteien sind sich dahin einig, daß der Beklagte mit der im Ergänzungsvertrag vom 22. Juli 1953 vereinbarten Lastenausgleichsklausel den auf das verkaufte Grundstück entfallenden Anteil an der Kreditgewinnabgabe in Höhe von 289 769,50 DM nicht in vollem Umfang, sondern nur mit einem solchen Betrag übernommen hat, der sich nach Abzug von in den Bestimmungen über die Hypothekengewinnabgabe enthaltenen Ermäßigungen ergibt. Sie streiten jedoch darüber, ob lediglich die Ermäßigung nach § 100 LAG, wie die Klägerin behauptet, oder auch die Ermäßigungen nach §§ 104, 129 LAG, wie der Beklagte meint, abzuziehen sind.

Das Berufungsgericht ist in Auslegung der Klausel zu dem Ergebnis gekommen, daß dem Beklagten nur die Ermäßigung nach § 100 LAG zugute komme. Zur Begründung führt es im einzelnen aus:

a) Werde lediglich von dem Wortlaut der Übernahmeklausel ausgegangen, so könnte, da die Ausdrücke "Minderung" und

"Herabsetzung" die Überschriften der §§ 100 und 104 LAG seien, angenommen werden, daß dem Beklagten außer der Minderung nach § 100 LAG auch die Herabsetzung nach § 104 LAG - nicht aber auch der "Erlaß" nach § 129 LAG, da er von dem Wortlaut nicht erfaßt sein würde - zugute kommen sollte.

Der bloße Wortlaut sei jedoch nicht entscheidend.

Das Wort "Herabsetzung" müsse als verstärkendes und wiederholdendes Synonym des Wortes "Minderung" verstanden werden, d. h. es gestalte sich, daß es nicht im technischen Sinne des Lastenausgleichsgesetzes gebraucht sei und den §§ 104 LAG bezeichne. Diese Deutung sei vor allem deshalb angebracht, weil man die Übernahme klausel nicht für sich, sondern als Teil der Bestimmung des Kaufpreises betrachten müsse. Bei einem Kauf sei das Hauptinteresse der Parteien in aller Regel darauf gerichtet, einen der Höhe nach fest bestimmten oder doch fest bestimmbaren Kaufpreis zu vereinbaren. Jede Abrede über den Kaufpreis sei deshalb von dem Gesichtspunkt her zu deuten, daß die Faktoren der Bestimmung des Preises feststehend und unveränderlich sein sollten. Ein unveränderlicher Faktor sei aber nur die einfache Minderung nach § 100 LAG gewesen. Diese Minderung habe leicht an Hand der den Parteien bekannten Einheitswerte von 352 400 RM und 261 500 DM berechnet werden können. Bei der Anwendbarkeit des § 104 und auch des § 129 LAG wäre die Kaufpreishöhe dagegen unbestimmt gewesen. Diese hätte insbesondere von dem Beklagten durch in sein Belieben gestellte Aufbau- und Bewirtschaftungsmaßnahmen einseitig verringert werden können. Dies würde bedeuten, daß sich die Klägerin in Bezug auf die Gestaltung des Kaufpreises in erheblichem Maße ohne Schutz dem Beklagten ausgeliefert hätte.

Im übrigen gehe aus dem Kaufvertrag vom 30. Juni 1953, der die Übernahme der Hypothekengewinnabgabe durch den Beklagten vorgesehen habe, hervor, daß die Klägerin von jeder

Last, die sich aus der umgestellten Hypothek ergeben habe, habe frei sein wollen. Es könne daher nicht der Sinn der Abänderung (durch den Ergänzungsvertrag vom 22. Juli 1953) gewesen sein, dem Beklagten gegenüber der Klägerin eine größere Möglichkeit der Herabsetzung seiner übernommenen Verpflichtung zu gewähren, als sie zur Zeit des Vertragsabschlusses erkennbar gewesen sei und bestanden habe.

Die Klausel müsse auch in dem Sinne ausgelegt werden, daß dem Beklagten weder die Festsetzung des die Schadensquote erhöhenden Sonderwertes, noch die Drittelminderung des § 146 a LAG zugute kommen könne. Beide Minderungen beruhten auf Bestimmungen, die erst nach Vertragsabschluß ergangen seien und bei diesem nicht hätten vorausgesehen werden können. Dies gelte insbesondere auch für den Beklagten.

b) Etwas anderes würde nur bei einem Risikogeschäft gelten. Daß ein solches vorliege, sei jedoch nicht ersichtlich. Grundstückskäufe seien in der Regel nicht Geschäfte, bei denen eine Partei ein besonderes Risiko in Gestalt einer Gefahr der Ermäßigung des Kaufpreises übernehmen wolle oder solle. Auch im vorliegenden Falle spreche alles dafür, daß die Parteien reale und einander etwa entsprechende Werte hätten austauschen wollen. Dies zeige besonders die Tatsache, daß der Einheitswert zur Zeit des Vertragsabschlusses auf 261 500 DM festgesetzt gewesen sei. Dieser Betrag entspreche aber annähernd dem vereinbarten Kaufpreis von 54 696,61 DM und dem Betrag, der vom Beklagten lediglich unter Berücksichtigung der Minderung aus § 100 LAG auf die Kreditgewinnabgabe zu zahlen gewesen sei.

2. Da der Ergänzungsvertrag vom 22. Juli 1953 ein Individualvertrag ist, ist die in ihm enthaltene Lastenausgleichsklausel im Revisionsrechtszug nur beschränkt, nämlich nur inso-

weit nachprüfbar, als gesetzliche Auslegungsregeln, Denkgesetze, Erfahrungssätze oder Verfahrensvorschriften verletzt sind.

Die in diesem Rahmen erhobenen Revisionsrügen sind jedoch nicht begründet.

a) Die Revision greift zunächst unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des § 133 BGB die Auffassung des Berufungsgerichts an, die Ausdrücke "Minderung" und "Herabsetzung" in der Klausel seien synonym und nicht als Fachausdrücke im Sinne der §§ 100, 104 LAG zu verstehen. Sie meint, diese Überlegung werde weder dem Wortlaut noch dem Sinn gerecht; es sei zu berücksichtigen, daß die Formulierung von einem Notar ausgearbeitet worden sei, der, wie der Zusammenhang des Satzes deutlich mache, diese beiden Worte als dem Lastenausgleichsgesetz entlehnte Fachausdrücke angewendet habe; hätte er dies nicht gewollt, so hätte er eine ganz andere, einfachere Fassung wählen können; wenn dem Beklagten die Erwägungen des Berufungsgerichts erkennbar geworden wären, so hätte er sich an die Auskunft des Notars berufen (§ 139 ZPO); falls die Vereinbarung, die ja nicht ohne weiteres leicht zu verstehen sei, eine mehrdeutige und dem Beklagten abträgliche Auslegung zu sei, müsse die Klägerin, zu deren Lasten die Formulierung gescheie, sie jedenfalls so gegen sich gelten lassen, wie der Beklagte sie nach Treu und Glauben habe verstehen dürfen.

Wie in der Revisionserwiderung mit Recht hervorgehoben wird, wendet sich die Revision hiermit im Grunde gegen die das Revisionsgericht bindende tatrichterliche Auslegung der Klausel. Daß diese Auslegung mit dem Wortlaut nicht unvereinbar ist, wird von der Revision selbst mittelbar dadurch anerkannt, daß sie die Klausel als nicht ohne weiteres leicht verständlich und damit als auslegungsbedürftig bezeichnet. Daß

daß das Berufungsgericht nicht berücksichtigt habe, daß die Klausel von einem Notar ausgearbeitet wurde, sind keine Anhaltspunkte ersichtlich. Das Berufungsgericht hat zudem im Tatbestand seines Urteils bei der Darlegung der beiden Verträge ausdrücklich den Namen des Notars (Dr. M. [REDACTED]) aufgeführt. Entgegen der Meinung der Revision ist aus dem Zusammenhang der Klausel auch nicht ersichtlich, daß der Notar die beiden Worte als Fachausdrücke des Lastenausgleichsgesetzes in die Urkunde aufgenommen hat. Der Meinung der Revision, der Notar hätte andernfalls eine ganz andere, einfachere Fassung wählen können, ist entgegenzuhalten, daß er, wenn er die beiden Worte als Fachausdrücke des Lastenausgleichsgesetzes gemeint hätte, einfach auf die Bestimmungen der §§ 100 und 104 LAG hätte hinweisen können. Die in diesem Zusammenhang erhobene Rüge der Verletzung des § 139 ZPO ist, wie in der Revisionserwiderung weiterhin mit Recht hervorgehoben wird, schon deshalb nicht begründet, weil der Sinn der Klausel von Anfang an der Kern des Rechtsstreites war. Spätestens nachdem das Landgericht der Klage stattgegeben hatte, mußte der Beklagte damit rechnen, er werde sich mit seiner Auslegung der Klausel nicht durchsetzen, und deshalb von sich aus die für seine Meinung in Frage kommenden Beweise antreten. Davon, daß die Formulierung der Klausel zu Lasten der Klägerin gehe, könnte nur gesprochen werden, wenn die Klägerin die Klausel formuliert hätte. Dies ist jedoch vom Berufungsgericht nicht festgestellt und steht auch im Widerspruch zu der an einer früheren Stelle ihrer Begründung geäußerten Meinung der Revision, nach welcher der Notar die Formulierung ausgearbeitet habe.

b) Soweit die Revision meint, dem Beklagten müsse, da ihm nach der Meinung der Klägerin selbst und auch nach der Auffassung des Berufungsgerichts die sich aus § 100 LAG ergebende Minderung zustehe, bei entsprechender Bewertung der er-

örterten Formulierung der Klausel auch die aus § 104 LAG sich ergebende Entlastung in gleicher Weise zugute kommen, wendet sie sich ebenfalls in unzulässiger Weise gegen die gegenteilige Auslegung der Klausel durch das Berufungsgericht

c) Soweit das Berufungsgericht ein Risikogeschäft verneint, meint die Revision schließlich, die streitige Klausel knüpfe die Klausel in § 2 des Kaufvertrags vom 30. Juni 1953 an, die besage, daß der Käufer die Hypothekengewinnabgabe nicht in Anrechnung auf den Kaufpreis übernehme; es handle sich also um eine zusätzliche Verpflichtung, die der Beklagte in der aus der Hypothekengewinnabgabe als solcher für ihn sich ergebenden Belastung habe übernehmen wollen; darin habe für ihn ein gewisses Risiko liegen mögen; es sei für ihn aber begrenzt gewesen; immerhin sei diese Verpflichtung, soweit nicht schon bestimmt, jedenfalls bestimmbar gewesen; mit dem Gedanken des Risikogeschäfts sei also die Streitfrage nicht zu entscheiden. Auch hiermit wendet sich die Revision in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Auslegung der streitigen Klausel dahin, daß dem Beklagten nur die Minderung nach § 100 LAG, nicht aber auch die weiteren, nach den Bestimmungen des Lastenausgleichsgesetzes möglichen Ermäßigungen der Hypothekengewinnabgabe, da diese im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses weder fest bestimmt noch fest bestimmbar gewesen seien, zugute kommen sollten. Entgegen der Meinung der Revision hat das Berufungsgericht die Streitfrage, also die Frage, in welchem Umfang der Beklagte die auf das verkaufte Grundstück entfallende Kreditgewinnabgabe zu tragen hat, auch nicht mit dem Gedanken des Risikogeschäfts, sondern im Wege der Auslegung der streitigen Klausel entschieden. Es hat nur anschließend hieran zum Ausdruck gebracht, daß bei einem Risikogeschäft etwas anderes gelten würde. Ein solches hat es aber mit näherer, von der Revision nicht angegriffener Begründung verneint.

3. Die Revision macht in ihrem nach dem Ablauf der Revisionsbegründungsfrist eingereichten Schriftsatz vom 30. September 1960 noch geltend, nach dem Tatbestand des angefochtenen Urteils (S. 2) stehe die Klägerin mit ihrer Schwesterfirma B. & Cie. in Personal- und Realunion und werde mit dieser steuerlich als Einheit behandelt; ebenfalls nach dem Tatbestand (S. 4) habe die Klägerin weiterhin vortragen, daß sie gemeinsam mit der Firma B. & Cie. und der weiteren Schwesterfirma A. W. & Co. GmbH zur Kreditgewinnabgabe herangezogen werde. Sie meint, das Berufungsgericht habe die hieraus sich ergebenden (von ihr im einzelnen aufgeführten) Folgerungen nicht gezogen. Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Soweit das Berufungsgericht auf den Vortrag der Klägerin nicht eingegangen ist, sie werde auch mit ihrer Schwesterfirma A. W. & Co. GmbH zur Kreditgewinnabgabe herangezogen, fehlt es an einer innerhalb der Revisionsbegründungsfrist erhobenen Rüge der Verletzung des § 286 ZPO. Dem Vortrag steht außerdem der überreichte Bescheid des Finanzamts vom 25. Januar 1957 entgegen, nach dem die Klägerin nur mit der Firma B. & Cie. zur Kreditgewinnabgabe herangezogen wurde. Diesen Bescheid hat das Berufungsgericht aber tatrichterlich gewürdigt und zwar dahin, daß von der in ihm festgesetzten Kreditgewinnabgabe ein Anteil von 289 769,50 DM auf das verkaufte Grundstück entfalle. Diese Würdigung ist jedoch von der Revision innerhalb der Begründungsfrist ebenfalls nicht angegriffen worden.

4. Soweit die Revision in ihrem Schriftsatz vom 30. September 1960 weiterhin meint, es könnten die Ausführungen des Berufungsgerichts, in denen dem Beklagten die Berufung auf die Drittelminderung des § 146 a LAG versagt werde, keinen Bestand haben, weil durch die Einführung dieser Vorschrift die Geschäftsgrundlage erschüttert worden sei, übersieht sie,

daß nach der von ihr ohne Erfolg angegriffenen Auslegung der Lastenausgleichsklausel durch das Berufungsgericht alle später eintretenden Vergünstigungen und damit auch die des § 146 a LAG nicht mehr berücksichtigt werden sollten. Da diese somit zum Vertragsinhalt gemacht worden waren, entfällt die Anwendung der Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage.

5. Das Berufungsgericht hat den von der Klägerin begehrten Betrag nur in Höhe von 99 372,23 DM zugesprochen. Zur Begründung führt es aus, die Minderung der Hypothekengewinnabgabe nach § 100 Abs. 2 und 3 des LAG sei entgegen dem Vortrag der Klägerin und der damit übereinstimmenden Auffassung des Landgerichts nicht durch Anwendung der Schadensquote auf die Aufbaugrundsschuld in Gestalt der um 10 % verringerten Reichsmarkverbindlichkeit, sondern durch Anwendung der Schadensquote auf den vollen Nennbetrag der Reichsmarkverbindlichkeit zu berechnen. Bei der Durchführung dieser Berechnung kommt das Berufungsgericht bei der ersten Hypothek zu einer Ermäßigung von 70 019,57 DM und bei der zweiten Hypothek zu einer solchen von 17 614,57 DM und damit zu einer Gesamtermäßigung von 87 633,94 DM. Nach Abzug dieses Betrages von dem auf das Grundstück entfallenden Anteil an der Kreditgewinnabgabe verbleibt nach der Auffassung des Berufungsgerichts ein von dem Beklagten der Klägerin im ganzen zu erstattender Betrag von 289 769,50 DM - 87 633,94 DM = 202 135,56 DM und damit ein nach dem Klagevortrag zu erstattender Betrag von 99 372,23 DM

Diese Art der Berechnung entspricht den Vorschriften des § 100 Abs. 2 und 3 LAG (vgl. Kühne/Wolff, Die Gesetzgebung über den Lastenausgleich Ausgabe A § 100 LAG Anm. 12).

Gegen die rechnerische Richtigkeit der Berechnung werden von beiden Seiten keine Einwendungen erhoben. Bedenken in dieser Richtung sind auch nicht ersichtlich.

6. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Beklagten enthalten, war dessen Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag