

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 5/70

URTEIL

Verkündet am

28. Januar 1972

H i r t h ,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der V [REDACTED] B [REDACTED] eGmbH, gesetzlich vertreten durch
die Vorstandsmitglieder Pankraz S [REDACTED] und Manfred C [REDACTED],
beide B [REDACTED] G [REDACTED] M [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

gegen

den Juwelier Rudolf B [REDACTED], B [REDACTED] G [REDACTED]
M [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Januar 1972 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 4. November 1969 aufgehoben, soweit der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen worden ist. Im Umfang der Aufhebung des Urteils wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszugs, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger bot der Beklagten durch notariell beurkundete Erklärung vom 23. Dezember 1958 den Kauf seines Hausgrundstücks B[REDACTED] G[REDACTED] M[REDACTED], an. Durch ebenfalls notariell beurkundete Erklärung vom 27. November 1961 nahm die Beklagte das Angebot innerhalb der darin bestimmten Frist an. Auf Grund der durch die Parteien erklärten Auflassung wurde die Beklagte als Eigentümerin ins Grundbuch eingetragen.

- 3 -

Der Kaufpreis in Höhe von 260 000 DM war nach dem Vertrag wie folgt zu entrichten: Die Beklagte hatte dem Kläger bis zum Eigentumsübergang einen Kredit in Höhe von 130 000 DM einzuräumen; beim Eigentumsübergang sollte die daraus erwachsende Forderung der Beklagten mit der Hälfte des Kaufpreises aufgerechnet werden. Die andere Hälfte des Kaufpreises war in der Weise zu bezahlen, daß die Beklagte an den Kläger und seine Ehefrau vom Zeitpunkt des Eigentumsübergangs an eine Rente in Höhe von 600 DM monatlich bis zum Tode eines der Ehegatten, von 500 DM bis zum Tode des Letztversterbenden zu zahlen hatte. In Unterabschnitt III L des Vertrags vereinbarten die Parteien weiter folgendes:

"Bezüglich der lebenslänglichen Leibrente der Ehegatten B■■■■■ (dies waren der Kläger und seine Ehefrau) wird zwar auf eine Wertsicherung, welche devisenrechtlich zu genehmigen wäre, verzichtet. Jedoch sind sich alle Beteiligten darüber einig, daß die Leibrente dem Lebensunterhalt der Ehegatten B■■■■■ dient und daher für diese Rente die Grundsätze von Treu und Glauben besonders zu beachten sind."

Nach Unterabschnitt III K des Vertrags waren der Kläger und seine Ehefrau auf Lebenszeit berechtigt, gegen eine Entschädigung von monatlich 150 DM die im ersten Stock des Hauses gelegene Wohnung zu benutzen.

Die Ehefrau des Klägers ist am 15. Dezember 1963 verstorben.



Der Kläger verlangt von der Beklagten auf Grund des Unterabschnitts III L des Vertrags mit der Begründung, daß die Lebenshaltungskosten inzwischen erheblich gestiegen seien, die Zahlung einer erhöhten Rente, und zwar im vorliegenden Rechtsstreit für die Zeit vom 1. Januar 1964 bis zum 31. März 1968. Als Maßstab legt er die Erhöhung von nach seiner Auffassung vergleichbaren Beamtengehältern zugrunde und errechnet auf diese Weise einen Mehrbetrag von insgesamt 8 510 DM, den er nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung hier einklagt.

Die Beklagte beantragt Klageabweisung und begehrt widerklagend die Feststellung, daß der Kläger auch für die Zeit nach dem 31. März 1968 aus Abschnitt III L des Vertrags keinen Anspruch auf Erhöhung der vereinbarten Rente nach den Grundzügen der Erhöhung der Beamtengehälter oder in sonstiger Richtung hat. Sie tritt den Ausführungen des Klägers entgegen und beruft sich darauf, daß der ohnehin niedrig angesetzte Mietwert der Wohnung des Klägers jetzt das Drei- oder Vierfache betrage. Hilfsweise rechnet sie mit Gegenforderungen auf, die sie aus - angeblich auf Verschulden des Klägers zurückzuführenden - Mehraufwendungen bei der Durchführung von Arbeiten an dem Haus herleitet.

Der Kläger beantragt Abweisung der Widerklage.

Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 1 797,60 DM nebst Zinsen stattgegeben. Hinsichtlich des darüber hinausgehenden Betrages hat es die Klage, ferner in vollem Umfang die Widerklage abgewiesen. Auf die Be-

rufung des Klägers hin hat das Berufungsgericht das landgerichtliche Urteil dahin abgeändert, daß die Beklagte 8 317,50 DM nebst Zinsen zu zahlen habe. Hinsichtlich des Restbetrags hat es die Berufung des Klägers, außerdem in vollem Umfang die Berufung der Beklagten zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte weiter ihr Begehren auf Abweisung der Klage sowie ihre Widerklage. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Die Parteien haben sich in Unterabschnitt III L des Vertrags unter ausdrücklichem Verzicht auf eine devisenrechtlich zu genehmigende Wertsicherung der Rente darüber einig erklärt, daß für die dem Lebensunterhalt des Klägers und seiner Ehefrau dienende Leibrente "die Grundsätze von Treu und Glauben besonders zu beachten" seien.

Ohne Erfolg wendet die Revision sich dagegen, daß das Berufungsgericht diese Vereinbarung als mit § 3 Satz 2 WährG vereinbar erachtet hat.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist bei Prüfung der Anwendbarkeit dieser Vorschrift zu unterscheiden zwischen genehmigungsbedürftigen Gleitklauseln und genehmigungsfreien Leistungsvorbehalten.

Die Gleitklausel macht die zahlenmäßige Höhe einer Geldschuld unmittelbar von einer Bezugsgröße abhängig, und deren Veränderung führt ohne weiteres auch zu einer entsprechenden Veränderung der Geldschuld. Bei der Vereinbarung eines Leistungsvorbehalts dagegen bildet die Änderung der Bezugsgröße nur eine Voraussetzung dafür, daß eine Vertragspartei die Anpassung der Schuld an die spätere Entwicklung durch eine weitere Vereinbarung - oder auch durch eine Bestimmung der Leistung nach den §§ 315 ff BGB - verlangen kann (Senatsurteile vom 6. Oktober 1967, V ZR 141/66, WM 1967, 1248, 1249; vom 28. Juni 1968, V ZR 195/64, WM 1968, 985, 986; vom 14. Februar 1969, V ZR 119/65, WM 1969, 564, 565). - Das Berufungsgericht hat eine die Merkmale der Gleitklausel aufweisende Abhängigkeit der Rentenhöhe von einer bestimmten Bezugsgröße rechtlich bedenkenfrei hier verneint. Daß es sich, wie die Revision hervorhebt, hinsichtlich der jeweiligen Rentenhöhe auf noch zu erörternde Weise an der Erhöhung der Beamtengehälter orientiert hat, besagt nichts Gegenteiliges.

Soweit die Revision jede auf Erhaltung der Kaufkraft einer Rente abzielende Vereinbarung dem Anwendungsbereich des § 3 Satz 2 WährG zuordnen möchte, verkennt sie, daß diese Bestimmung als eine die Vertragsfreiheit einschränkende Vorschrift eng auszulegen ist. Auf das Senatsurteil BGHZ 5, 173 (vgl. dort insbesondere S. 180 ff) kann sie sich für ihre gegenteilige Auffassung nicht mit Erfolg berufen, da der dort entschiedene Fall in wesentlichen Punkten anders lag als der hier zu entscheidende. Mit den in der Folgezeit vom Bundesgerichtshof zu Fällen der hier vorliegenden Art entwickelten,

oben dargelegten Grundsätzen, von denen abzugehen der Senat keinen Anlaß sieht, ist die Ansicht der Revision nicht vereinbar.

II.

1. Daß die Parteien in Unterabschnitt III L Satz 2 des Vertrags die besondere Beachtung der Grundsätze von Treu und Glauben betont haben, bedeutet nach Auffassung des Berufungsgerichts nicht nur, daß für die Rente die zu § 242 BGB entwickelten Grundsätze des Wegfalls der Geschäftsgrundlage - das Berufungsgericht spricht von der *clausula rebus sic stantibus* - gelten sollten, was keiner besonderen Vereinbarung bedurft hätte. Aus dem Wortlaut der Vereinbarung und dem Hinweis auf den Zweck der Rente, den Lebensunterhalt des Klägers und seiner Ehefrau zu sichern, entnimmt das Berufungsgericht, daß die Rente auch einem erhöhten Einkommensniveau durch weitere Vereinbarung im Rahmen der damals geltenden Bestimmungen habe angepaßt werden sollen. Es läßt offen, ob die Leibrente des Klägers an jede Einkommensveränderung anzupassen sei oder ob Voraussetzung für die Anpassung eine wesentliche Erhöhung der Bemessungsgrundlagen sei. Denn auch die letztgenannte Voraussetzung sei für den Zeitraum, für den der Kläger die Erhöhung seiner Rente verlange, nämlich den Zeitraum vom 1. Januar 1964 bis zum 31. März 1968, hier erfüllt. Seit dem Vertragsangebot des Klägers bis zu jenem Zeitraum sei das Einkommensniveau erheblich gestiegen.

Als Maßstab für die Erhöhung der Rente lehnt das Berufungsgericht die auf den notwendigen Unterhaltsbedarf zugeschnittenen Renten der Sozialhilfeempfänger als ungeeignet ab. Die vom Kläger geforderte Anpassung an die Beamtengehälter, die sich seit dem 1. April 1960 um insgesamt 38,5 % erhöht hätten, sei auf jeden Fall gerechtfertigt, da die Beamtengehälter hinter der Entwicklung der Löhne und Gehälter in der freien Wirtschaft zurückgeblieben seien und von der Lage der öffentlichen Haushalte abhingen. Ob der Wert des Wohnrechts des Klägers, für das dieser 150 DM monatlich entrichtet, schon bei Vertragsschluß diesen Betrag erheblich überstieg und seitdem weiter stark zugenommen hat, wie die Beklagte geltend macht, ist nach Ansicht des Berufungsgerichts für die Bemessung der Rente unerheblich. Ebensowenig kommt es nach seiner Auffassung darauf an, ob die Beklagte dem Kläger in einem Prozeßvergleich, den die Parteien in einem Rechtsstreit umgekehrten Rubrums (1 P 4/61 LG Bamberg) am 15. Februar 1962 abgeschlossen haben, in besonderem Maße entgegengekommen ist, wie sie geltend macht. In jenem Vergleich hat die Beklagte eine Kontokorrentschuld des Klägers, die sich nach ihrem Vorbringen auf ursprünglich 51 460,28 DM belief, um etwa 36 000 DM auf 15 000 DM ermäßigt, die durch Einbehaltung von monatlich 50 DM auf die Rente des Klägers abzutragen sind.

Die gegen diese Ausführungen gerichteten Angriffe der Revision sind zum Teil begründet.

2. Keinen Erfolg hat die Revision allerdings, soweit ihre Ausführungen darauf hinauslaufen, daß § 242 BGB als Grundlage für die Anpassung einer zahlenmäßig fest vereinbarten Rente an veränderte Verhältnisse erst in Betracht komme, wenn die vereinbarten Beträge überhaupt nicht mehr als eine der Versorgung dienende Leistung angesehen werden könnten; bei einem Betrag von immerhin 500 DM könne davon keine Rede sein.

Bei diesem Angriff verkennt die Revision, daß der Kläger sich nicht unmittelbar auf § 242 BGB stützt, sondern auf eine in einem Individualvertrag getroffene Vereinbarung. Das Berufungsgericht hat diese Vereinbarung in ihm zustehender tatrichterlicher Würdigung ausgelegt. In der Revisionsinstanz ist diese Auslegung nur auf Gesetzesverstöße, die Verletzung von Auslegungsgrundsätzen und gerügte Verfahrensverstöße zu überprüfen (§ 561 Abs. 2 ZPO). Ein Rechtsfehler dieser Art ergibt sich aber nicht schon daraus, daß das Berufungsgericht bei der Auslegung der streitigen Klausel die darin enthaltene Bezugnahme auf den Grundsatz von Treu und Glauben nicht dahin verstanden hat, eine Erhöhung der Rente komme erst dann in Betracht, wenn der Kläger sie auch ohnehin kraft Gesetzes unmittelbar auf § 242 BGB gestützt verlangen könne. Die vom Berufungsgericht vertretene Auslegung ist vielmehr in diesem Punkt rechtlich möglich und daher für das Revisionsgericht bindend.

Im übrigen ist zu unterscheiden zwischen der Frage, an welche Voraussetzungen die Parteien nach der vom Berufungsgericht getroffenen Auslegung ein

Anpassungsverlangen geknüpft haben, und der weiteren im Falle des Vorliegens dieser Voraussetzungen zu stellenden Frage, an welchem Maßstab sich das Ausmaß der Erhöhung (oder Ermäßigung) zu orientieren hat. Hinsichtlich der ersten Frage sind die Ausführungen des Berufungsgerichts zwar insoweit nicht ganz klar, als es in diesem Zusammenhang einerseits auf das gestiegene allgemeine Einkommensniveau abstellt, andererseits die Steigerung der Kosten der Lebenshaltung erörtert (S. 10 und 11 oben des Berufungsurteils). Beides ist nicht gleichzusetzen, denn das allgemeine Einkommensniveau ist infolge der Zunahme des realen Sozialprodukts erheblich stärker gestiegen als die vom Preisniveau abhängigen Kosten der Lebenshaltung, wie die Preisindices sie zu erfassen suchen. Der Bestand des Berufungsurteils wird aber durch jene Unklarheit nicht erschüttert, da das Berufungsgericht in tatrichterlicher Würdigung auch eine erhebliche Steigerung der Lebenshaltungskosten - bezogen auf die Sozialhilfeempfänger - festgestellt hat.

3. Begründet ist die Revisionsrüge, dem Berufungsgericht falle ein Rechtsverstoß insofern zur Last, als es den inneren Zusammenhang mehrerer Vertragsklauseln in der im folgenden erörterten Hinsicht nicht umfassend gewürdigt habe:

Das Berufungsgericht hat sich in dem angefochtenen Urteil (S. 8) gegen die Auffassung der Beklagten gewandt, daß der gesamte Abschnitt III des Vertrags sich im wesentlichen mit den Leistungen der Beklagten befasse und daher im Zusammenhang gesehen werden müsse.

Nur unter L werde auf die Grundsätze von Treu und Glauben - im Sinne einer Angleichung der Rente an mögliche zukünftige Änderungen - Bezug genommen, nicht aber unter K bei der Regelung eines Wohnrechts für den Kläger und einer dafür zu zahlenden "Entschädigung". Diese habe mithin nicht an höhere Mietpreise angeglichen werden sollen.

Dies zieht auch die Revision nicht in Zweifel. Mit Recht weist sie aber darauf hin, daß es hier nicht um die Frage einer Mieterhöhung geht, sondern darum, ob für die Frage einer Angleichung der Rente an veränderte Verhältnisse auch der Vorteil in die Waagschale fällt, den der Kläger - bei sonst durchweg kräftig gestiegenen Mieten - aus einer gleichbleibend niedrigen Miete zieht. Allerdings geht es auch dabei entgegen der Ansicht der Revision nicht um die unmittelbare Anwendung des § 242 BGB, sondern um die in erster Linie dem Tatrichter zukommende Auslegung der unter L getroffenen Parteivereinbarung. Diese Auslegung aber ist, wie bereits hervorgehoben, vom Revisionsgericht insbesondere auch darauf zu überprüfen, ob sie mit den allgemeinen Auslegungsgrundsätzen in Einklang steht, die auch die umfassende Berücksichtigung des Zusammenhangs der den Vertrag bildenden Einzelvereinbarungen und des Gesamtbilds der vertraglichen Beziehungen der Parteien erfordern (vgl. BGB-RGRK 11. Aufl. § 157 Anm. 1 I; Senatsurteil vom 20. Februar 1953, V ZR 102/51, LM BGB § 133 (B) Nr. 3).

An der Beachtung dieses Grundsatzes hat das Berufungsgericht es insofern fehlen lassen, als es unberücksichtigt gelassen hat, daß außer der unter L getroffenen Parteivereinbarung auch die unter K getroffene der Sicherung jedenfalls eines Teils des Lebensunterhalts des Klägers diene, nämlich seines Wohnbedarfs. Bei Zugrundelegung des hier als richtig zu unterstellenden Sachvortrags der Beklagten ist davon auszugehen, daß dem Kläger ein Wohnrecht, dessen Wert er anlässlich der Beurkundung seines Verkaufsangebots auf 250 DM monatlich veranschlagt hatte, zu einem erheblich darunter liegenden Preis, nämlich zu monatlich 150 DM, eingeräumt wurde. Der Wert dieses Wohnrechts ist - immer nach dem Vortrag der Beklagten - in den folgenden Jahren auf das Mehrfache des ursprünglichen Werts gestiegen, wonach der aus der niedrigen monatlichen Entschädigung gezogene Vorteil des Klägers entsprechend größer wurde. Insoweit ist er daher hinsichtlich eines Teils seines Lebensunterhalts nicht von dem allgemeinen Preisanstieg betroffen worden. Diesen Vorteil des Klägers hätte das Berufungsgericht in Betracht ziehen müssen bei der Prüfung der Frage, ob es dem Sinn des - unter Berücksichtigung des Zusammenhangs zwischen den unter L und K des Vertrags getroffenen Vereinbarungen der Parteien zu würdigenden - Vertrags entspricht, dem Kläger hinsichtlich seiner Rente in vollem Umfang die gleiche prozentuale Steigerung zukommen zu lassen, wie andere - nicht in gleicher Weise hinsichtlich der gestiegenen Ausgaben für ihren Wohnbedarf begünstigte - Bevölkerungskreise sie erlangt haben. - Der Vertrag ergibt im übrigen einen Zusammenhang zwischen dem Wohnrecht und der Rente des Klägers auch insofern, als dem Kläger unter N für die Zeit vor

dem Beginn der Rentenzahlungen das Recht eingeräumt wurde, anstelle des Wohnrechts und der Leibrente eine Abgeltung in Höhe von 130 000 DM zu verlangen.

Auch insoweit hält das Berufungsurteil den Angriffen der Revision nicht stand, als es die - von der Beklagten behauptete - Untervermietung von Teilen der dem Kläger eingeräumten Wohnung durch diesen als unerheblich angesehen hat. Es hat bei der Auslegung des Unterabschnitts III L des Vertrags auf die Vereinbarung einer "dynamischen Leibrente" auch deshalb geschlossen, weil der Kläger mit der Übertragung des Grundstücks und der Aufgabe seines Geschäfts seine Existenzgrundlage weggegeben habe. Die Mieterträge und seine geschäftliche Betätigung seien Bemessungsfaktoren seiner Existenzgrundlage gewesen. Er habe "durch ihre Erhöhungen im Rahmen einer allgemeinen Einkommenserhöhung somit auch am steigenden Lebensstandard" teilgenommen. - Folgerichtig durfte das Berufungsgericht dann aber nicht den Vortrag der Beklagten unberücksichtigt lassen, daß dem Kläger durch die Einräumung eines Wohnrechts an einer nur zum Teil der Befriedigung seines eigenen Wohnbedarfs dienenden Wohnung die Möglichkeit jedenfalls der Untervermietung mit der Folge erhalten geblieben sei, daß ihm insoweit auch weiterhin die Erhöhung der Mieten zugute gekommen sei.

4. Mit Recht beanstandet die Revision ferner, daß das Berufungsgericht den Vortrag der Beklagten über deren Entgegenkommen in dem Prozeßvergleich vom 15. Februar 1962 (1 P 4/61 LG Bamberg) mit der Begründung als unerheblich angesehen hat, ohne Rück-

sicht auf die Motivierung des Entgegenkommens der Beklagten sei ausschlaggebend, daß die Rente "weder durch den Rechtsstreit noch durch den Vergleich ausdrücklich oder auch nur stillschweigend berührt" worden sei; die Rente müsse als eine wiederkehrende Leistung für den Lebensunterhalt zur Verfügung stehen. Nur die Änderung der Bemessungsgrundlagen der Rente könne Berücksichtigung finden. - Das Berufungsgericht hat dabei nicht hinlänglich beachtet, daß der Grundsatz von Treu und Glauben eine Abwägung der beiderseitigen Belange der Parteien erfordert. Wollten die Parteien, wie das Berufungsgericht anscheinend feststellt (S. 10 oben BU), dem Kläger das Recht auf Zahlung der Rente für seinen Lebensunterhalt in jedem Fall erhalten wissen und erstreckte sich dieser Wille auch auf die Angleichung der Rente, so ist damit noch nicht die Frage beantwortet, ob die Angleichung sich unter den hier in Rede stehenden Umständen unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben nicht auf den Preisanstieg beschränkte, statt zusätzlich auch den darüber hinausgehenden Einkommensanstieg zu umfassen. Das Berufungsgericht wird auch dieser Frage in tatrichterlicher Würdigung noch nachzugehen haben.

III.

Auf Grund der vorstehenden Erwägungen kann das angefochtene Urteil weder insoweit, als es der Klage stattgegeben hat, noch hinsichtlich der Abweisung der Widerklage und der von der Entscheidung in der Hauptsache abhängigen Kostenentscheidung aufrechterhalten

werden. Da die Sache weiterer tatrichterlicher Würdigung bedarf, war sie zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Diesem war auch die vom Ausgang des Rechtsstreits abhängige Entscheidung über die Kosten des Revisionsrechtszugs zu übertragen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Hill

Dr. Grell