

# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 8/85

### URTEIL

Verkündet am: 18. April 1986  
C o n z a t t i,  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Josephine R [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED], L [REDACTED],
2. Elisabeth R [REDACTED], M [REDACTED], L [REDACTED],
3. Franziska R [REDACTED], S [REDACTED]weg [REDACTED], L [REDACTED],
4. Rita R [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED], W [REDACTED]-M [REDACTED],
5. Michael R [REDACTED], M [REDACTED], L [REDACTED],
6. Monika R [REDACTED], S [REDACTED]weg [REDACTED], L [REDACTED],
7. Peter R [REDACTED], S [REDACTED]weg [REDACTED], L [REDACTED],
8. Antonio R [REDACTED], S [REDACTED]weg [REDACTED], L [REDACTED],
9. Christoph R [REDACTED], M [REDACTED], L [REDACTED],

Beklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Johann Baptist E [REDACTED], vertreten durch den Abwesenheits-  
pfleger Dietmar F [REDACTED], U [REDACTED]H [REDACTED]straße [REDACTED], F [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]  
und Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. April 1986 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

- I. Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 25. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 13. November 1984 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als in Ziff. I. 1. über einen Betrag von 2 011,20 DM hinaus und in Ziff. I. 2. über eine jährliche Erhöhung um 1 856,40 DM hinaus zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist.
- II. Im Umfang der Aufhebung wird auf die Berufung der Beklagten das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts München II vom 26. April 1983 weiter abgeändert und die Klage auch insoweit abgewiesen.
- III. Von den Kosten des ersten Rechtszuges haben die Beklagten 12 % zu tragen. Die übrigen Kosten des Rechtsstreits fallen dem Kläger zur Last.

Von Rechts wegen

### Tatbestand

Der Streit der Parteien geht um die Erhöhung eines Erbbauzinses.

Mit notariellem Vertrag vom 16. Dezember 1959 bestellte der - kriegsvermißte und durch einen Abwesenheitspfleger vertretene - Kläger an einem ihm gehörenden, 980 qm großen Grundstück in F [REDACTED] der Firma Kaufhaus F [REDACTED] KG ein Erbbaurecht auf die Dauer von 99 Jahren. Als Erbbauzins wurde unter Ziffer IV. 6. des Vertrags ein Betrag von jährlich 12 000 DM vereinbart, zahlbar in jeweils im voraus zu entrichtenden monatlichen Teilbeträgen von 1 000 DM. Ziffer VI. des Vertrags lautet wie folgt:

"Vertragsteile treffen folgende schuldrechtliche Vereinbarung:

- 1) Erhöht oder mindert sich der für Freising geltende amtliche Marktpreis für einen Zentner Weizen im Vergleich zu seinem am 1.I.1960 geltenden amtlichen Marktpreis, so verpflichten sich die Beteiligten, auch den Erbbauzins im entsprechenden Verhältnis zu erhöhen bzw. zu senken, und in vorschriftsmäßiger Form alle Erklärungen abzugeben und Anträge zu stellen, die zur grundbücherlichen Verlautbarung dieser Änderung, also zur (Inst lies:) Inhaltsänderung der für den Erbbauzins bestellten Reallast notwendig werden.
- 2) Eine solche Änderung des Erbbauzinses kann aber nur alle 5 Jahre, gerechnet ab 1.I.1960, verlangt werden, erstmals und frühestens also mit Wirkung ab 1.I.1965, und auch dann nur, wenn sich der Weizenpreis bei Ablauf der betreffenden 5-Jahres-Periode gegenüber dem am 1.I.1960 geltenden Preis um mindestens 10 % geändert hat.

Ziffer IV 14. gilt entsprechend.

Zur Sicherung des Anspruchs des Grundstückseigentümers auf Erhöhung des Erbbauzinses, durch Inhaltsänderung der hierfür bestellten Reallast entsprechend vor-



stehender Bestimmungen bewilligen und beantragen  
die Beteiligten die Eintragung einer  
Vormerkung  
gemäß § 883 BGB zugunsten des jeweiligen Eigentümers  
des Erbbaugrundstückes Fl.Nr. 355 und 356 im Erb-  
baugrundbuch am Erbbaurecht, und zwar im Range nach  
allen übrigen auf Grund gegenwärtiger Urkunde zum Ein-  
trag gelangenen Rechten."

Die hierin erwähnte Ziffer IV. 14. hat folgenden Wortlaut:

"Soweit die Verpflichtungen aus diesem Verträge  
nicht kraft Gesetzes auf die Rechtsnachfolger über-  
gehen, verpflichtet sich jeder Vertragsteil, diese  
Verpflichtungen auch seinen Rechtsnachfolgern aufzu-  
erlegen."

In einem notariellen Nachtragsvertrag vom 7. März 1960  
vereinbarten die Vertragsparteien verschiedene Änderungen  
des Erbbaurechtsvertrags; u.a. trafen sie unter Ziffer I. b  
folgende Regelung:

"Ziffer VI 2) (Änderung des Erbbauzinses) wird aufge-  
hoben und durch folgende Bestimmung ersetzt:

"2) Eine solche Änderung des Erbbauzinses kann aber  
nur verlangt werden, wenn sich der Weizenpreis  
ab 1.I.1960 jeweils um mindestens 10 % erhöht  
oder gemindert hat."

Vorsorglich stellen die Beteiligten klar, daß Ziffer  
VI Abs. 2 und 3 der Haupturkunde (wonach Ziffer  
IV 14 entsprechend gilt und eine Vormerkung einzu-  
tragen ist) bestehen bleiben."

Die gemäß Ziffer VI. vorgesehene Vormerkung ist am  
1. August 1960 in das Erbbaugrundbuch eingetragen worden  
mit folgendem Wortlaut:

"Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf In-  
haltsänderung der Reallast Nr. 1" (= Erbbauzins  
von jährlich 12 000 DM) "durch Erhöhung des Erb-

bauzinses zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Erbbaugrundstücke Fl.Nr. 355 und 356 gemäß Ziff. VI des Erbbaurechtsvertrages."

Nach mehrmaligem Zwischenverkauf erwarben die Beklagten das Erbbaurecht auf Grund notariellen Vertrags vom 12. März 1981 mit Nachtrag vom 15. April 1981; ihre Eintragung als Erbbaurechtsinhaber erfolgte am 2. Dezember 1981.

Im Laufe der Verhandlungen über die (dann nicht erfolgte) Ausübung des Vorkaufsrechts wiesen die anwaltschaftlichen Vertreter des Klägers mit Schreiben vom 27. März 1981 die Verkäuferin und die Beklagten darauf hin, daß die ungeeignet gewordene Weizenpreisklausel durch eine andere Wert sicherungsvereinbarung ersetzt werden müsse, und kündigten einen Anspruch auf Erhöhung des Erbbauzinses zur Ausgleichung des zwischenzeitlichen Kaufkraftverlustes an. Mit Schreiben vom 29. Juni 1981 forderten sie dann erfolglos Zahlung eines auf jährlich 30 000 DM erhöhten Erbbauzinses ab 1. Juli 1981.

Zur Begründung der im Dezember 1982 erhobenen Klage macht der Kläger geltend, offenkundiger Sinn der vereinbarten "Weizenklausel" sei die Absicherung gegen Veränderungen der Kaufkraft der D-Mark gewesen. Infolge der Einführung der EWG-Marktordnung aber könne der Weizenpreis diese Funktion nicht mehr erfüllen. Er müsse daher im Wege ergänzender Vertragsauslegung ersetzt werden durch den Lebenshaltungskostenindex für einen 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushalt mit mittlerem Einkommen. Zum 1. Juli 1981 ergebe sich bei Anwendung dieses Wertmessers eine Steigerungsrate von 122,6 % und damit eine Erhöhung des Erbbauzinses um 1 286 DM auf 2 286 DM pro Monat bzw. um 14 712 DM auf 26 712 DM pro Jahr.

Er hat beantragt, die Beklagten "samtverbindlich" zur Zahlung von 15 938 DM (Rückstände für die Zeit vom 1. Juli 1981

bis 31. Juli 1982) nebst gestaffelter Zinsen hieraus sowie mit Wirkung vom 1. August 1982 bis zum 31. Juli 2059 zur Zahlung eines jährlichen Erhöhungsbetrages von 14 712 DM in monatlichen Teilbeträgen von 1 226 DM zu verurteilen. Weiter hat er die Feststellung beantragt, daß jede Partei auf Grund des Erbbaurechts-Vertrags vom 16. Dezember 1959 nebst Nachtrag vom 7. März 1960 verlangen kann, daß die Höhe des Erbbauzinses im entsprechenden Verhältnis neu festgesetzt wird, wenn der Preisindex des Statistischen Bundesamtes für die Gesamtlebenshaltung der 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushalte mit mittlerem Einkommen des alleinverdienenden Haushaltsvorstandes (Basisjahr 1976) seit der jeweils vorausgegangenen (ersten oder Neu-) Festsetzung um mindestens 10 % gestiegen oder gefallen ist.

Die Beklagten sind der Klage entgegengetreten. Nach ihrer Ansicht bezweckte die "Weizenklausel" keinen Ausgleich der allgemeinen Kaufkraftschwankungen des Geldes, sondern im Gegenteil größtmögliche Stabilität des Erbbauzinses. Außerdem wirke die nur schuldrechtliche Anpassungsklausel, in die sie nicht eingetreten seien, nicht gegen sie als Einzelrechtsnachfolger der ursprünglich Erbbauberechtigten.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Die Beklagten haben Berufung eingelegt. Unter Verwahrung gegen die Kostenlast haben sie "den Klageanspruch zu Ziffer I in Höhe von DM 2 011,10 und den Klageanspruch II insoweit anerkannt, als die Beklagten sich verpflichten, ab 1.8.1982 bis auf weiteres einen jährlichen Erhöhungsbetrag von DM 1 856,40 DM in monatlichen Teilbeträgen zu DM 154,70 zu bezahlen". Hiermit werde dem Anstieg der September-Notierungen für Weizen in der Zeit von 1959 bis 1981 in Höhe von 15,47 % entsprochen.

Das Oberlandesgericht hat der Berufung lediglich hinsichtlich des geltend gemachten Zinsanspruchs stattgegeben. Was die von den Beklagten "anerkannten" Beträge betrifft, ist es davon ausgegangen, daß nach dem Gesamtzusammenhang hierin kein Anerkenntnis im prozessualen Sinn, sondern eine Bestimmung des Umfangs der Berufung zu erblicken sei, und zwar betreffe die Beschränkung nur die Verurteilung gemäß dem Klagantrag Ziffer 1, da hinsichtlich des Klagantrags Ziffer 2 die Klage nach Ansicht der Beklagten (insgesamt) unzulässig sei.

Mit der Revision verfolgen die Beklagten die Abweisung der Klage nach Maßgabe ihrer zweitinstanzlichen Anträge weiter. Der Kläger beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

### Entscheidungsgründe

#### I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Soweit sich die Klage auf die Zahlung künftig fällig werdender Erhöhungsbeträge richte, bestünden entgegen der Ansicht der Beklagten nicht schon Bedenken gegen ihre Zulässigkeit. Denn nach den gegebenen Umständen sei die Besorgnis gerechtfertigt, daß die Beklagten sich der rechtzeitigen Leistung entziehen würden.

Abgesehen von dem geltend gemachten Zinsanspruch (Hinweis auf BGH NJW 1980, 2519/2520) sei die Klage auch begründet.

Nach einhelliger - und durch § 9 a Abs. 3 ErbbauVO inzwischen gesetzlich sanktionierter - Ansicht könne unbeschadet des § 9 Abs. 2 Satz 1 ErbbauVO eine schuldrechtliche Verpflichtung begründet werden, unter bestimmten Voraussetzungen den Erbbauzins veränderten Umständen anzupassen und den hieraus folgenden zukünftigen Anspruch auf Eintragung einer Reallast entsprechend dem neuen Erbbauzins dinglich durch Vormerkung zu sichern (BGHZ 22, 220). Einer solchen Vormerkung komme die volle Wirkung des § 883 BGB zu, also außer der Rangsisicherung auch die Wirkung der Bindung des Einzelrechtsnachfolgers im Erbbaurecht. Die Berufung der Beklagten darauf, sie seien beim Erwerb des Erbbaurechts nicht auch in die schuldrechtliche Verpflichtung zur Anpassung des Erbbauzinses eingetreten, könne daher keinen Erfolg haben, vielmehr könne der Kläger dank der Vormerkung ungeachtet des mehrfachen Zwischenerwerbs letztlich auch den schuldrechtlichen Zinsanpassungsanspruch gegen die Beklagten geltend machen. Die vereinbarte Anpassungsklausel habe auch den an eine Vormerkung und eine Reallast zu stellenden Bestimmtheitsanforderungen genügt. Einer Genehmigung nach § 3 WährG habe die Klausel dagegen nicht bedurft, da sie den Parteien noch einen gewissen Spielraum belassen habe und daher als - genehmigungsfreier - sog. Leistungsvorbehalt anzusehen sei.

Was den Hauptpunkt des Streits der Parteien betreffe, so vertrete der Kläger zu Recht den Standpunkt, daß die vereinbarte Klausel den gewollten Zweck nicht mehr erfüllen könne und daher eine ergänzende Vertragsauslegung vorzunehmen sei. Diese Auslegung führe zu einer Klausel des vom Kläger beantragten Inhalts.

## II.

1. In Übereinstimmung mit der auch von den Prozeßbevollmächtigten in der Revisionsverhandlung vertretenen Ansicht geht der Senat davon aus, daß die Beklagten ihre Berufung nicht nur - wie das Berufungsgericht meint - hinsichtlich des vom Kläger geltend gemachten Rückstandes auf den 2 011,10 DM übersteigenden Betrag beschränkt haben, sondern auch hinsichtlich der künftig fällig werdenden Erhöhungsbeträge Berufung nur insoweit eingelegt haben, als der Kläger laufende Erhöhungsbeträge von mehr als jährlich 1 856,40 DM (= mehr als monatlich 154,70 DM) verlangt. In Höhe der Verurteilung zur Zahlung von 2 011,20 DM sowie zur Zahlung von jährlich 1 856,40 DM (in monatlichen Teilbeträgen von 154,70 DM) mit Wirkung vom 1. August 1982 an ist das erstinstanzliche Urteil somit rechtskräftig geworden.

2. Soweit das Berufungsgericht der Klage darüber hinaus stattgegeben hat, hat die Revision Erfolg.

Zwar ist hinsichtlich des Klagantrags Ziffer 2, der die Zahlung künftig fällig werdender Erhöhungsbeträge zum Gegenstand hat, auch der Senat der Ansicht, daß die Voraussetzungen des § 259 ZPO erfüllt sind und daher keine Bedenken gegen die Zulässigkeit dieses Antrags bestehen. In der Sache kann jedoch die Klage, soweit sie noch anhängig ist, insgesamt keinen Erfolg haben.

a) Die Revision rügt zu Recht, daß das Berufungsgericht aus der zugunsten des Klägers eingetragenen Vormerkung rechtlich nicht haltbare Schlüsse gezogen hat.

Die Beklagten haben - nach mehreren Zwischenerwerben - das Erbbaurecht durch Kauf erworben. Im Fall einer solchen Einzelrechtsnachfolge gehen die Pflichten (wie die Rechte) aus einer Erbbauzinsanpassungsklausel, die - nach gefestigter Rechtsprechung (im Anschluß an BGHZ 22, 220) - nur mit schuldrechtlicher Wirkung vereinbart werden kann (und hier gemäß Ziffer VI. des Erbbaurechtsvertrags auch ausdrücklich nur so vereinbart worden ist), nicht schon kraft Gesetzes auf den Nachfolger über, sondern nur, wenn sie von diesem übernommen werden (ständige Rechtsprechung des Senats, s. etwa BGHZ 22, 220, 223; 81, 135, 144 unter c; Senatsurt. v. 18. Oktober 1985, V ZR 144/84, WM 1986, 25 f unter II. = NJW 1986, 932, 933; s. auch Ingenstau, Erbbaurecht, 5. Aufl. ErbbauVO § 9 Rd. 23 a.E.). Dem wiederholten Vortrag der Beklagten, sie seien nicht in die in dem Erbbaurechtsvertrag vom 16. Dezember 1959 nebst Nachtragsvertrag vom 7. März 1960 vereinbarte Anpassungsklausel eingetreten, hat nach dem festgestellten Sachverhalt der Kläger nicht widersprochen; im übrigen macht auch die Revisionserwiderung nichts Gegenteiliges geltend. Zu Recht hat daher das Berufungsgericht diesen Nichteintritt (der allerdings nicht dem entspricht, was nach Ziffer IV. 14. des Vertrages vorgesehen war) als unstreitig angesehen. Daraus ergibt sich aber zwangsläufig, daß der Kläger die mit seiner Klage verfolgten, aus der Anpassungsklausel hergeleiteten Ansprüche jedenfalls nicht gegen die Beklagten geltend machen kann.

Hieran vermag entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts auch der Umstand nichts zu ändern, daß hier zur Sicherung des Anspruchs auf Inhaltsänderung der den Erbbauzins betreffenden Reallast durch Erhöhung des Erbbauzinses gemäß Ziffer VI. des Erbbaurechtsvertrages eine

Vormerkung in das Grundbuch eingetragen worden ist, und zwar schon lange vor dem Rechtserwerb durch die Beklagten.

Das Institut der Vormerkung dient gemäß § 883 BGB der Sicherung eines schuldrechtlichen Anspruchs auf eine dingliche Rechtsänderung einschließlich des Ranges dieses dinglichen Rechts (wobei Voraussetzung immer der Bestand des obligatorischen Anspruchs ist); insoweit muß daher gemäß § 888 BGB auch ein neuer Inhaber des durch die Vormerkung betroffenen Rechts der Eintragung zustimmen, die zur Erfüllung des schuldrechtlichen Anspruchs erforderlich ist. Gesicherter Anspruch ist hier der Anspruch auf Eintragung einer höheren Erbbauzinsreallast, die Verpflichtung der Beklagten aus der Vormerkung könnte daher nur dahin gehen, der Eintragung einer solchen höheren Reallast zuzustimmen; ein solcher Anspruch wird vom Kläger jedoch nicht geltend gemacht.

Zu Unrecht glaubt das Berufungsgericht, aus der in BGHZ 22, 220, 224 gebrauchten Formulierung, eine Vormerkung der hier in Rede stehenden Art bewirke (auch) die Bindung von Einzelrechtsnachfolgern, sowie aus den Ausführungen in BGHZ 34, 254, 257 f, wonach durch die Vormerkung der schuldrechtliche Anspruch und die dingliche Sicherung zu einer notwendigen Einheit miteinander verbunden werden, herleiten zu können, daß dank der eingetragenen Vormerkung der Kläger letztlich auch den schuldrechtlichen Anspruch auf Zinsanpassung und damit auf Zahlung eines erhöhten Erbbauzinses gegen die Beklagten geltend machen könne. Aus dem Zusammenhang der Ausführungen in diesen beiden Urteilen ergibt sich eindeutig, daß mit den angeführten Formulierungen nur die Durchsetzbarkeit des dinglichen Rechts gegenüber dem Vormerkungsverpflichteten betont werden soll, nicht aber die

Ansicht vertreten wird, auch der schuldrechtliche Anspruch als solcher könne gegenüber demjenigen geltend gemacht werden, der nur kraft Vormerkung verpflichtet ist (vgl. auch BGHZ 60, 46, 49 unter a).

Etwas Gegenteiliges ist auch nicht aus Absatz 3 des § 9 a ErbbauVO herzuleiten, der durch das Gesetz zur Änderung der Verordnung über das Erbbaurecht vom 8. Januar 1974 (BGBl I S. 41) in die Erbbaurechtsverordnung eingefügt worden ist. Zwar wird in dieser Gesetzesbestimmung von einer "Vormerkung zur Sicherung eines Anspruchs auf Erhöhung des Erbbauzinses" gesprochen (worauf im vorliegenden Fall die Vormerkung ohnehin nicht lautet). In der Begründung zu dem seinerzeitigen Gesetzesentwurf - der insoweit unverändert und nach den veröffentlichten Sitzungsprotokollen und -berichten ohne Debatte angenommen worden ist - heißt es jedoch ausdrücklich, diese Vorschrift solle klarstellen, daß, soweit nach den bestehenden Vorschriften Vormerkungen zulässig seien, diese Zulässigkeit durch die Bestimmungen des Entwurfs nicht berührt werden solle; der Entwurf enthalte sich jedoch bewußt jeder Stellungnahme zu der Frage, inwieweit nach den bestehenden Vorschriften überhaupt Vormerkungen in Betracht kommen; diese Frage sei in dem geplanten Gesetz nicht zu regeln (BT-Drucks. 7/118 vom 5. Februar 1973 S. 6 unten/7 oben). Es kann daher nicht angenommen werden, daß der Gesetzgeber mit der gewählten Formulierung den Wesensgehalt der Vormerkung als eines Mittels zur Sicherung eines schuldrechtlichen Anspruchs auf eine dingliche Rechtsänderung antasten wollte (der Erbbauzins ist nicht Inhalt des Erbbaurechts und wird dies auch nicht durch Eintragung, s. das schon erwähnte Senatsurt. v. 18. Oktober 1985, V ZR 144/84, WM 1986, 25, 26 unter 2. a m.w.N. = NJW 1986, 932, 933 unter 2. a), vielmehr muß davon ausgegangen werden, daß es sich in

§ 9 a Abs. 3 ErbbauVO lediglich um eine unrichtige Wortwahl handelt, die Vorschrift aber auch nur den Anspruch auf Erhöhung der Erbbauzinsreallast meint (ebenso Palandt/Bassenge, BGB 45. Aufl. ErbbauVO § 9 Anm. 3 b; Soergel/Baur, BGB 11. Aufl. ErbbauVO § 9 Rd. 10; vgl. auch MünchKomm/von Oefele, ErbbaurechtsVO § 9 a Rd. 14 i.V.m. § 9 Rd. 47 ff; a.A. allerdings Staudinger/Ring, BGB 12. Aufl. ErbbauVO § 9 Rd. 20 Abs. 2 und § 9 a Rd. 11 sowie Ingenstau aaO § 9 a Rd. 42 ff, die jedoch verkennen, daß der eingetragene Erbbauzins als Reallast anzusehen ist und es nicht um die Frage geht, ob nur diese Reallast zu ändern oder aber für den Erhöhungsbetrag eine zusätzliche Reallast einzutragen ist).

An der dargelegten Rechtslage ändert schließlich auch nichts, daß im Fall der Reallast, also auch der Erbbauzinsreallast, nach der ausdrücklichen gesetzlichen Regelung des § 1108 BGB der Grundstückseigentümer bzw. der Erbbaurechtsberechtigte ausnahmsweise auch persönlich in Anspruch genommen werden kann wegen der während der Dauer seiner Rechteinhaberschaft fällig werdenden Leistungen. Denn auch ein Anspruch aus § 1108 BGB könnte wiederum erst nach Begründung einer entsprechenden höheren Reallast in Betracht kommen (vgl. auch Senatsurt. v. 16. Februar 1965, V ZR 264/62, LM BGB § 1105 Nr. 1).

Auch die Revisionserwiderung erkennt den Wesensgehalt der Vormerkung, einen obligatorischen Anspruch auf ein dingliches Recht zu sichern, wenn sie meint, all dies laufe auf eine keineswegs zwingende, formal-konstruktive Differenzierung hinaus, während es den Erfordernissen wirtschaftlicher Vernunft und Billigkeit entspreche, denjenigen, gegenüber dem die Vormerkung wirke, als auch unmittelbar zur Zahlung des erhöhten Erbbauzinses verpflichtet anzusehen. Daß der Erbbau-

rechtsbesteller einen schuldrechtlichen Erbbauzinserhöhungsanspruch gegenüber einem Einzelrechtsnachfolger des ursprünglichen Erbbauberechtigten, der nicht auch die schuldrechtliche Anpassungsverpflichtung übernommen hat, nur über den Weg der Eintragung einer erhöhten (oder zusätzlichen) Erbbauzinsreallast realisieren kann, ist kein gegen die Richtigkeit dieser Ansicht sprechender Gesichtspunkt, sondern die zwingende Folge einerseits der schuldrechtlichen Natur des Erhöhungsanspruchs und andererseits der sich aus §§ 883, 888 BGB ergebenden Wirkungen einer Vormerkung.

b) Auch aus dem Gesichtspunkt des Verzugsschadens kann hier entgegen der Ansicht der Revisionserwiderung keine Zahlungsverpflichtung der Beklagten hergeleitet werden. Die Revisionserwiderung meint, in dem mit Schreiben vom 27. März 1981 und 29. Juni 1981 geltend gemachten Verlangen nach angemessener Erhöhung des Erbbauzinses liege bei verständiger Auslegung zugleich die Aufforderung, der dazu etwa erforderlichen Inhaltsänderung der Reallast zuzustimmen. Indem die Beklagten diesem Verlangen nicht nachgekommen seien, seien sie mit den erforderlichen Grundbucherklärungen in Verzug geraten. Der Verzugsschaden erhöhe sich von Monat zu Monat um die vom Berufungsgericht als angemessen festgestellten Erhöhungsbeträge.

Ganz abgesehen von sonstigen Bedenken steht dem bereits entgegen, daß auf den in § 888 BGB normierten Zustimmungsanspruch des Vormerkungsberechtigten die Verzugsvorschriften des Schuldrechts (§§ 284 ff BGB) nicht anwendbar sind (BGHZ 49, 263).

c) Höchst fürsorglich rügt die Revisionserwiderung Verletzung der Aufklärungspflicht durch das Berufungsgericht. Sollte tatsächlich zunächst die Eintragung einer

Reallaständerung im Grundbuch erforderlich sein, so müsse der Kläger Gelegenheit haben, seine Klaganträge zu ergänzen. Bei entsprechendem Hinweis durch das Berufungsgericht hätte der Kläger die Klage ergänzt um den Antrag, "die Beklagten zur Einigung und Eintragungsbewilligung zu verurteilen hinsichtlich einer Inhaltsänderung der Reallast dahin, daß sich mit Wirkung vom 1.7.1981 die Pflicht der Beteiligten zur Erhöhung oder Senkung des Erbbauzinses statt nach der Änderung des Weizenpreises nach der Änderung des Lebenshaltungskostenindex für einen Vier-Personen-Arbeitnehmerhaushalt mit mittlerem Einkommen richtet".

Auch damit kann der Kläger indes nicht gehört werden, da auch der angekündigte Antrag keinen Erfolg haben könnte. Denn die Beklagten schulden, wie dargelegt, dem Kläger nicht eine Inhaltsänderung der eingetragenen Reallast, sondern gemäß § 888 BGB nur die Zustimmung zu der Eintragung einer solchen Inhaltsänderung (sofern ein schuldrechtlicher Anspruch des Klägers auf Änderung der eingetragenen Reallast - noch - besteht, sei es gegen den ursprünglichen Erbbaurechtsnehmer oder gegen einen Rechtsnachfolger, der in diese Verpflichtung eintrat; ein Vortrag des Klägers hierzu ist nicht ersichtlich).

3. Auf die Frage, ob die vereinbarte Anpassungsklausel im Wege ergänzender Vertragsauslegung, und zwar mit Wirkung gegenüber den Beklagten, dahin zu verstehen ist, daß infolge der eingetretenen Änderung der Verhältnisse nicht mehr der darin bezeichnete Weizenpreis, sondern der Lebenshaltungskostenindex für die mittleren Verbraucherhaushalte Wertmesser sein soll, kommt es nach alledem für die Entscheidung des Rechtsstreits nicht an. Die Klage ist vielmehr unter Aufhebung des angefochtenen Urteils abzuweisen (§§ 564 Abs. 1,

565 Abs. 3 Ziff. 1 ZPO), soweit über sie noch nicht rechtskräftig erkannt worden ist.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 92 Abs. 1, 97 Abs. 1 ZPO.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Vogt

Räfle

Lambert-Lang