

57. Ist eine Feststellungsfrage auf Aufwertung des in einem Kaufangebot bestimmten Kaufpreises zulässig, wenn dabei noch in der Zukunft liegende Verhältnisse mit in Betracht kommen?

RPO. § 256.

VI. Zivilsenat. Urf. v. 4. Februar 1929 i. S. M. u. Gen. (Wefl.)  
w. R. (Rl.). VI 675/28.

I. Landgericht Stettin.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Erblasserin der Beklagten bot zu notariellem Protokoll vom 11. Juni 1910 ihr Grundstück dem Rechtsvorgänger der Klägerin für den Preis von 175000 M. zum Kauf an; die Übergabe sowie der Übergang der Nutzungen und Lasten des Grundstücks sollten am 1. April 1938 erfolgen, die Auflassung in den ersten drei Tagen des April 1938. Im Angebot verpflichtete sie sich, dafür zu sorgen, daß das Grundstück nicht mit Eintragungen belastet werde, die den Wert von 175000 M. überstiegen. Sie band sich an dieses Angebot bis zum 31. März 1938. Durch Vertrag vom 10. Juni 1910 und spätere Zusätze hatte der Rechtsvorgänger der Klägerin das Grundstück von der bezeichneten Eigentümerin für die Zeit bis zum 31. März 1938 gemietet. Im Jahre 1926 schlug die Klägerin den Beklagten vor, ihr das Grundstück schon jetzt zum Preise von 108000 RM. zu übereignen. Die Beklagten gingen anfänglich hierauf ein, forderten dann aber 220000 RM., was die Klägerin ablehnte. Diese klagt auf Feststellung, daß das Kaufangebot vom 11. Juni 1910 für die Beklagten mit der Maßgabe bindend sei, daß der Kaufpreis sich anstatt auf 175000 RM. auf 108000 RM. oder einen sonst vom Gericht zu bestimmenden Reichsmarkbetrag belaufe. Das Landgericht wies die Klage mangels rechtlichen Interesses der Klägerin an alsbaldiger Feststellung ab. Das Oberlandesgericht bejahte das Feststellungsinteresse. Auf die Revision der Beklagten wurde das landgerichtliche Urteil wiederhergestellt.

Gründe:

Das Berufungsgericht begründet seine Entscheidung, daß die Klägerin ein rechtliches Interesse an alsbaldiger Feststellung des nach dem Verkaufsangebot von 1910 zu zahlenden Kaufpreises habe, damit, daß die Klägerin mit Rücksicht auf die inzwischen eingetretene

Währungsänderung ein Recht habe, vor der Annahme des Angebots zu wissen, was für ein Kaufpreis danach von ihr zu zahlen sei. Die Klägerin, die jetzt anscheinend ernstlich prüfen wolle, ob sie das Angebot annehmen solle, beabsichtige sich damit gegen die Gefährdung zu schützen, die in der Zweifelhaftigkeit und Ungewißheit des durch das Verkaufsangebot begründeten Rechtsverhältnisses ihren Grund habe. Die verbläbte, nicht mehr verwertbare Zahl „175 000 M.“ solle durch eine neue, verständliche und gültige ersetzt werden. Ihr Interesse an alsbaldiger Feststellung werde noch dadurch verstärkt, daß die Klägerin im Hinblick auf § 3 des Verkaufsangebots ferner erfahren wolle, in welcher Höhe das Grundstück von den Beklagten belastet werden dürfe.

Nach ständiger Rechtsprechung des Reichsgerichts können allerdings gemäß § 256 B.P.O. zur Herbeiführung einer materiellen Entscheidung über ein ungewisses Rechtsverhältnis auch mögliche künftige rechtliche Beziehungen der Parteien die Grundlage einer Feststellungsfrage bilden (RGZ. Bd. 74 S. 294). Es genügt auch das nur wirtschaftliche Interesse einer Partei, zu wissen, woran sie in Ansehung einer gewissen rechtlichen Beziehung zu der anderen Partei steht, um ihr Verhalten danach einrichten zu können. Ebenso können einzelne Rechtsbeziehungen, die nur Ausflüsse eines weiteren Rechtsverhältnisses sind, festgestellt werden, wenn sich das Interesse gerade auf sie bezieht. Nicht minder kann die festzustellende Berechtigung oder Verpflichtung bedingter Natur sein, und zwar auch in dem Sinne, daß der Einfluß der Rechtsänderung von der Ausübung eines dem Berechtigten zustehenden Rechtes, den sog. Rechten des rechtlichen Könnens, abhängt (Urt. v. 16. Juni 1902 VI 105/02; Urt. v. 30. Mai 1907 VI 342/06; RGZ. Bd. 92 S. 7).

Um rechtliche Beziehungen der Parteien in diesem Sinne handelt es sich hier. Die Klägerin hat das Recht, das Kaufangebot der Erblasserin der Beklagten mit Wirkung gegen diese bis zum 31. März 1938 anzunehmen. Das bestreiten auch die Beklagten nicht. Nur über die Kaufbedingungen herrscht insofern Uneinigkeit, als der vereinbarte Kaufpreis nicht mehr geleistet werden kann und der Aufwertung unterliegt. Das Maß dieser Aufwertung ist der eigentliche Streitpunkt, dessen Feststellung die Klägerin begehrt, um danach ihre weiteren Entschlüsse wegen der Annahme des Angebots fassen zu können. Auszugehen ist bei dieser Aufwertung

von dem Wert des festgesetzten Kaufpreises zur Zeit des Angebots. Aber es sind dabei auch alle anderen Verhältnisse, und zwar sowohl die allgemeinen als die besonderen Verhältnisse beider Parteien und des Grundstücks in Betracht zu ziehen. Da das Angebot zwar schon jetzt jederzeit angenommen werden kann, aber die Durchführung des Vertrages, insbesondere die Übergabe und Auflassung des Grundstücks, der Übergang seiner Nutzungen und Lasten und die Zahlung des Kaufpreises, erst in den ersten Tagen des April 1938 erfolgen sollen, so sind für die Aufwertung auch die in jenem Zeitpunkt herrschenden Verhältnisse heranzuziehen. Dementsprechend ist der Antrag der Klägerin — was sie auch nicht bestreitet — dahin zu verstehen, es solle ihr Annahmerecht unter Festsetzung des Kaufpreises festgestellt werden, den sie Anfang April 1938 zu zahlen haben werde. Erginge ein solches Feststellungsurteil so würde damit rechtskräftig feststehen, daß die Klägerin das Grundstück zu dem bestimmten Preise am 1. April 1938 übernehmen kann. Der Preis wäre also bindend, und die Beklagten hätten höchstens noch das Recht, mit der Begründung, daß sich nach Erlassung des Urteils die Verhältnisse anders gestaltet hätten, als im Urteil für den 1. April 1938 angenommen wäre, eine Änderung des Kaufpreises nach § 767 B.P.O. zu verlangen, sei es durch Klage, sei es durch Einwendung gegen eine etwa von der Klägerin demnächst angestrebte Leistungs-Klage. Es müßte aber trotzdem schon im Feststellungsurteil die Aufwertung des Kaufpreises nicht nach den gegenwärtigen Verhältnissen, sondern nach den für April 1938 zu erwartenden festgesetzt werden. Das wäre jedoch nur möglich, wenn man zu der Annahme berechtigt wäre, daß die jetzt herrschenden Verhältnisse sich voraussichtlich bis zum April 1938 nicht wesentlich ändern würden, oder wenn die voraussichtliche Entwicklung dieser Verhältnisse sich mit einer gewissen Zuverlässigkeit überblicken ließe. Das ist hier nicht der Fall. Es kommen wesentlich die Verhältnisse auf dem Miets- und Grundstücksmarkt, sowie die besonderen Verhältnisse der Parteien in Betracht; alle diese Verhältnisse sind aber in der lebhaftesten Entwicklung begriffen. Die Gesetzgebung über die Miete, über die in Betracht kommenden Steuern und ebenso die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse, sowie die Verhältnisse der Klägerin, aber auch die der Beklagten oder ihrer Rechtsnachfolger werden vermutlich in dieser Zeit wesentliche Änderungen erfahren.

In welcher Richtung sie sich bewegen werden, läßt sich nicht überblicken. Welches Maß der Aufwertung am 1. April 1938 angemessen sein wird, läßt sich also jetzt überhaupt nicht mit irgendwelcher Sicherheit feststellen. Nur an einer solchen alsbaldigen Feststellung hätte aber die Klägerin ein Interesse, nicht an einer Festsetzung, die lediglich nach den jetzigen Verhältnissen bemessen werden könnte und für die wirklich in Betracht kommende Zeit keine maßgebende Bedeutung besäße (vgl. auch RRG. Bb. 109 S. 46). Die Vereinbarung im Kaufangebot über das Maß der zulässigen Grundstücksbelastung kann schon deshalb an dieser Beurteilung nichts ändern, weil nichts dafür vorgebracht ist, daß in dieser Beziehung ein besonderer Anlaß für die Feststellung besteht. Es kann daher unerörtert bleiben, ob an sich eine solche beschränkte Feststellung über das Maß der Belastungsbefugnis zugänglich wäre, wenn dazu ein besonderer Anlaß vorläge.