

**18. Zum Begriff der Geschäftsgrundlage und über die Rechtsfolgen ihrer Erschütterung.**

BGB. § 242.

V. Zivilsenat. Urf. v. 15. Dezember 1941 i. S. Stadtgemeinde L. (Rl.) w. Deutsches Rotes Kreuz (Defl.). V 77/41.

I. Landgericht Mosbach.

II. Oberlandesgericht Karlsruhe.

Zwischen der Klägerin und dem Badischen Frauenverein vom Roten Kreuz, Zweigverein L., ist am 12. Juli 1934 ein Vertrag geschlossen worden, dessen für diesen Rechtsstreit in Betracht kommende Bestimmungen folgenden Wortlaut haben:

§ 1. Der Frauenverein hat im Jahre 1907 aus eigenen Mitteln und mit Zuschüssen der Gemeinde auf dem Grundstück Lgh.-Nr. 670 der Gemarkung L. — welches Eigentum der

Stadtgemeinde L. ist — zur Errichtung einer Kinderschule, zur Unterbringung der Krankenschwestern und zur Durchführung einer Handarbeitschule ein Gebäude errichtet.

Der Frauenverein erkennt an, daß das Grundstück Lgb.-Nr. 670 der Gemarkung L. einschließlich Gebäuden Eigentum der Stadtgemeinde L. ist, und verzichtet auf jegliche Ansprüche, die etwa aus der Errichtung der Gebäude bis jetzt bestehen könnten oder bestanden haben. Ferner tritt der Frauenverein den ihm gehörigen Anteil von Lgb.-Nr. 64 der Gemarkung L. unentgeltlich an die Stadtgemeinde ab.

§ 2. Die Stadtgemeinde L. räumt dem Frauenverein das Recht ein, in dem Gebäude auf Lgb.-Nr. 670 eine interkonfessionelle Kinderschule auf seine Kosten zu betreiben, die Krankenschwestern in dem Gebäude unterzubringen, sowie die Räume für sonstige dem Frauenverein sachungsmäßig obliegende Aufgaben zu verwenden. Das Recht erlischt, wenn der Frauenverein aufgelöst wird oder in eine andere Organisation als den Badischen Frauenverein vom „Roten Kreuz“ übergeht — ausgenommen ist der Übergang in eine Reichs-NS-Organisation. In diesem Falle geht das Recht auf diese Organisation über. Dieses Recht ist durch Eintrag im Grundbuch dinglich zu sichern, und zwar durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.

Im § 4 des Vertrags übernimmt die Klägerin die sämtlichen auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben, sowie die Unterhaltung der Gebäude. Die im § 2 vorgesehene beschränkte persönliche Dienstbarkeit wurde am 13. Dezember 1934 im Grundbuch eingetragen. Gemäß § 7 des am 1. Januar 1938 in Kraft getretenen Gesetzes über das Deutsche Rote Kreuz vom 9. Dezember 1937 (RGBl. I S. 1330) — im folgenden als DRK-Ges. bezeichnet — ist der Badische Frauenverein vom Roten Kreuz mit seinen Unterorganisationen aufgelöst worden. Gemäß § 9 das. nimmt nunmehr der Beklagte das Recht aus der persönlichen Dienstbarkeit für sich in Anspruch. Die Klägerin dagegen vertritt den Standpunkt, daß die Dienstbarkeit nach § 2 des Vertrages erloschen sei, da der Badische Frauenverein aufgelöst und da auch der Beklagte, auf den das Vermögen des Badischen Frauenvereins übergegangen ist, keine Reichs-NS-Organisation sei. Weiter hat die Klägerin geltend gemacht, die Geschäftsgrundlage des Vertrags vom 12. Juli 1934 sei erschüttert.

Denn der wesentliche Zweck, zu welchem dem Badischen Frauenverein, Zweigverein L., das Gebäude überlassen und die persönliche Dienstbarkeit eingeräumt worden sei, habe darin bestanden, daß der Frauenverein die Kinderbewahranstalt, die Krankenpflegestation und die Nähsschule betreibe. Der Beklagte widme sich aber diesen Aufgaben nicht mehr. Die Kinderbewahranstalt und die Schwesternstation unterstützten vielmehr jetzt der NS-Volkswohlfahrt, während die Nähsschule von der Stadtgemeinde selbst betrieben werde. Die Klägerin hat daher mit der Klage die Einwilligung des Beklagten in die Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit begehrt.

Der Beklagte hat unter Hinweis auf § 10 DRAGes. die Sachbefugnis der Klägerin bestritten. Er hat weiter ausgeführt, die im § 7 DRAGes. ausgesprochene Auflösung der früheren Frauenvereine habe nur förmliche Bedeutung und könne nicht als Auflösung im Sinne des § 2 des Vertrags vom 12. Juli 1934 angesehen werden. Das Deutsche Rote Kreuz aber sei eine Reichs-NS-Organisation im Sinne dieser Vertragsbestimmung. Von einer Ersütterung der Geschäftsgrundlage könne nicht die Rede sein. Denn nach § 2 des Vertrags sei das Gebäude dem Frauenverein nicht nur für die von der Klägerin angeführten Zwecke, sondern auch zur Verwendung für sonstige dem Frauenverein sachungsmäßig obliegende Aufgaben überlassen worden. Zudem sei der Beklagte aber auch in der Lage, die Kinderbewahranstalt, die Krankenpflegestation und die Nähsschule zu unterhalten, wenn die Klägerin dies verlange.

In den beiden früheren Rechtsgängen ist die Klage abgewiesen worden.

Die Revision der Klägerin führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

#### Gründe:

Die Sachbefugnis der Klägerin hat das Berufungsgericht mit zutreffender Begründung bejaht. Soweit die Klage darauf gestützt ist, daß infolge Eintritts jeder der beiden im § 2 des Vertrags vom 12. Juli 1934 vereinbarten auflösenden Bedingungen die im Grundbuch eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit erloschen sei, handelt es sich um die Grundbuchberichtigungsklage aus § 894 BGB. Das Berufungsgericht hat den Eintritt dieser Bedingungen verneint.

Es hat zunächst ausgeführt, die im § 7 DRAGes. angeordnete Auflösung der Frauenvereine könne nicht als Auflösung im Sinne des § 2 des Vertrags angesehen werden, schon deshalb nicht, weil nach § 8 des Gesetzes die Mitglieder der aufgelösten Vereine Mitglieder des Deutschen Roten Kreuzes würden. Die Revision führt demgegenüber aus, diese Tatsache könne an der Auflösung nichts ändern und sei nach dem Vertrag auch ohne Belang, weil es hiernach nur auf die Verwendung des Hauses als Kindergarten, Schwesternstation und Nähstube ankomme und diese Verwendung nach der Auflösung des Frauenvereins durch dessen gesetzlichen Rechtsnachfolger nicht mehr gewährleistet sei. Die Stellung der Mitglieder des aufgelösten Frauenvereins im Deutschen Roten Kreuz könne somit die vom Berufungsgericht vorgenommene Auslegung des § 2 des Vertrags nicht stützen. Wie jedoch die Revisionsbeantwortung zutreffend hervorhebt, ergeben die Worte „schon deshalb nicht“, daß für das Berufungsgericht außer dem besonders angeführten Grunde noch andere Erwägungen maßgebend waren. Es ist anzunehmen, daß es sich auch die Gründe des Landgerichts zu eigen machen wollte. Dieses hat ausgeführt, daß die Parteien bei Vertragsschluß nur die Fälle einer freiwilligen Auflösung gemäß § 41 BGB. oder der Entziehung der Rechtspersönlichkeit gemäß § 43 BGB. im Auge gehabt hätten, während hier durch § 1 DRAGes. die in Betracht kommenden Vereinigungen zu einer neuen Rechtspersönlichkeit, dem Beklagten, zusammengeschlossen und verschmolzen worden seien, so daß § 7 nur die sich hieraus ergebende Folge ausspreche, daß die zusammengeschlossenen Vereinigungen aufgelöst seien. In der Tat handelt es sich, wie auch § 9 ergibt, um eine Verschmelzung der früheren Vereinigungen mit dem nach § 1 gegründeten und mit Rechtsfähigkeit ausgestatteten „Deutschen Roten Kreuz“. Es kann den Landrichtern aus Rechtsgründen nicht entgegengetreten werden, wenn sie annehmen, daß dieser Rechtsvorgang nicht als Auflösung im Sinne des § 2 des Vertrags anzusehen sei, zumal ja für den Fall des Übergangs des Frauenvereins in eine andere Organisation in demselben § 2 eine besondere Bestimmung getroffen ist. Hiernach soll auch dieser Übergang ein Erlöschen der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auslösen, ausgenommen der Fall des Übergangs in eine Reichs-RC-Organisation. Das Berufungsgericht hat in Übereinstimmung mit dem Landgericht angenommen, daß diese Ausnahme hier zutreffe. Es hat zwar nicht verkannt, daß

daß Deutsche Rote Kreuz weder eine Gliederung der NSDAP. noch ein dieser angeschlossener Verband ist (§§ 2, 3 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zur Sicherung der Einheit von Partei und Staat vom 29. März 1935 [RGBl. I S. 502]). Aber es meint, aus zahlreichen Bestimmungen des DRKGes. (§§ 2, 4 Abs. 3, §§ 5, 6 Abs. 1, §§ 18, 19, 20) sowie aus den vom Beklagten mitgeteilten Kundgebungen führender Männer des nationalsozialistischen Staates ergebe sich, daß das Deutsche Rote Kreuz als NS-Organisation im Sinne des § 2 des Vertrags anzusehen sei. § 2 DRKGes. bestimmt, daß das Rote Kreuz gemeinnützigen und mildtätigen Zwecken diene. Aus den übrigen vom Berufungsgericht angeführten Gesetzesbestimmungen und den von ihm in Bezug genommenen Kundgebungen sowie aus den Verweisungen der Revisionsbeantwortung ergibt sich zwar, daß das Deutsche Rote Kreuz nach nationalsozialistischen Grundsätzen ausgerichtet ist und Vergünstigungen genießt, welche NS-Organisationen eingeräumt sind. Diese Umstände reichen jedoch nicht aus, um das Deutsche Rote Kreuz als NS-Organisation gemäß § 2 des Vertrags über dessen Wortlaut hinaus anzusehen. Da es sich um eine Ausnahmebestimmung handelt, ist an sich schon bei einer ausdehnenden Auslegung Vorsicht geboten. Das Berufungsgericht hätte vor allem aufklären müssen, von welchen Erwägungen die Vertragsschließenden ausgegangen sind, als sie diese Ausnahme festlegten, dies um so mehr, als zur Zeit des Vertragsschlusses die oben genannte Verordnung vom 29. März 1935 noch nicht erlassen, der Begriff der NS-Organisation also noch nicht gesetzlich festgelegt war. Es bedurfte daher eines Eingehens auf die Verhandlungen, welche zu dem Vertragsschluß führten, und es wäre in dieser Hinsicht die landgerichtliche Beweisaufnahme zu würdigen gewesen. Weiter hatte sich die Klägerin aber auch noch auf das Zeugnis der Frau Sch. bezogen, welche die Verhandlungen im Namen des Frauenvereins geführt hat. War die Ausnahmebestimmung des § 2 des Vertrags nur in dem Sinne gedacht, daß der Weiterbetrieb des Kindergartens, der Schwesternstation und der Nähsschule den Vertragsschließenden beim Übergang des Frauenvereins in eine entsprechende NS-Organisation als gesichert galt, so ist die von dem Berufungsgericht vorgenommene ausdehnende Auslegung nicht am Platze, da nach seiner Feststellung der Beklagte sich auf diesen Gebieten nicht betätigt und auch nicht anzunehmen ist, daß ein Arbeitsgebiet, das der NS-Volkswohlfahrt

übertragen ist, vom Deutschen Roten Kreuz wieder übernommen wird.

In zweiter Reihe hat sich die Klägerin darauf berufen, daß die Geschäftsgrundlage des Vertrags vom 12. Juli 1934 erschüttert sei. Dieser Grund vermag die Grundbuchberichtigungsklage aus § 894 BGB. nicht zu stützen. Denn die Erschütterung der Geschäftsgrundlage hat nicht ohne weiteres die Unwirksamkeit des Vertrags zur Folge. Insbesondere beseitigt sie nicht die bereits eingetretenen dinglichen Wirkungen des Rechtsgeschäfts. Sie hat vielmehr nur insoweit rechtliche Bedeutung, als das Festhalten am Vertrage den Grundsätzen von Treu und Glauben widersprechen würde. Insoweit dies der Fall ist, stellt das Festhalten am Vertrag eine unzulässige Rechtsausübung dar, die der Vertragsgegner mit der entsprechenden Einrede bekämpfen kann (vgl. RG. in JW. 1937 S. 2036 Nr. 5). Ihm steht aber auch ein schuldrechtlicher Anspruch darauf zu, daß der andere Teil von der unzulässigen Rechtsausübung Abstand nimmt. Soweit die Klägerin sich auf die Erschütterung der Geschäftsgrundlage beruft, macht sie daher einen schuldrechtlichen Anspruch dahin geltend, daß der Beklagte das für ihn im Grundbuch eingetragene Recht aufgibt. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Hauptbetätigungsgebiete, derentwegen die Dienstbarkeit bestellt worden sei, seien die Unterhaltung der Kinderbewahranstalt, der Schwesternstation und der Handarbeitschule. Diese hauptsächlichsten Aufgaben, denen die Dienstbarkeit zu dienen bestimmt sei, würden nicht von dem Deutschen Roten Kreuz, sondern von der NS-Volkswohlfahrt besorgt. Infolgedessen sei die Geschäftsgrundlage zu einem erheblichen Teil in Wegfall gekommen. Jedoch nicht ganz. Denn im § 2 des Vertrags seien außer den besonders wichtigen Betätigungen noch ganz allgemein die „sonstigen dem Frauenverein sachungsmäßig obliegenden Aufgaben“ erwähnt. Solche sonstigen Aufgaben beständen, wie früher für den Frauenverein, so jetzt für das Deutsche Rote Kreuz, z. B. die Ausbildung von Pflegepersonen. Für solche Zwecke würden einzelne Räume des Grundstücks noch jetzt benutzt. Deshalb könne nicht gesagt werden, daß die Dienstbarkeit in vollem Umfange hinfällig und inhaltlos geworden sei. Bei diesen Erwägungen hat das Berufungsgericht nicht geschieden zwischen den vertraglich bedungenen Leistungen, dem Vertragszweck und der Geschäftsgrundlage. Die Geschäftsgrundlage wird nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts gebildet durch die beim Vertrags-

absehbar zutage getretene, vom Geschäftsgegner in ihrer Bedeutung erkannte und nicht beanstandete Vorstellung eines Beteiligten oder die gemeinsame Vorstellung beider Teile vom Vorhandensein oder dem künftigen Eintritt oder Nichteintritt gewisser Umstände, auf denen sich der Geschäftswille aufbaut (RG. a. a. O.). Nach dieser Rechtsprechung handelt es sich bei der Geschäftsgrundlage um Umstände, die gerade nicht Inhalt des Vertrags geworden sind, die aber auch nicht wesensgleich mit dem Vertragszweck zu sein brauchen. Die Geschäftsgrundlage kann vielmehr nach Lage des einzelnen Falles erschüttert sein, wenn der Vertragszweck zum Teil noch erreichbar ist, wie umgekehrt die Vereitelung des Vertragszwecks nicht notwendig zur Erschütterung der Geschäftsgrundlage führen muß. Die neueste Rechtslehre will die Geschäftsgrundlage mehr im sachlichen Sinne verstanden wissen „als Vorhandensein und -bleiben derjenigen Umstände, die dasein müssen, um das Geschäft als brauchbare und im Sinne der völkischen Gesamtordnung angemessene Gestaltung erscheinen zu lassen“ (vgl. Palandt BGB. 4. Aufl. Bem. 6c zu § 242; Schlegelberger-Vogels BGB. Bem. 18 zu § 242; Larenz Vertrag und Unrecht Bd. I S. 162ff.). Entscheidend sei, „daß jeder Vertrag seinem eigenen Sinne nach eine bestimmte Ordnung und bestimmte dauerhafte Verhältnisse voraussetzt, in die er sich einfügt, mit deren Fortbestand die Vertragsgenossen als selbstverständlich rechnen, ohne die er vernünftigerweise niemals geschlossen wäre, weil ohne sie die vertragliche Regelung sinnwidrig und zwecklos wäre“. Die Sinnwidrigkeit sei dabei „objektiv, vom Standpunkt der Gesamtordnung, nicht subjektiv von den Zwecken und Beweggründen einer Partei oder beider Parteien aus zu beurteilen“ (Larenz a. a. O. S. 164ff.). Indessen läßt sich die persönliche (subjektive) Seite des Tatbestandes nicht ausschalten. Auch als Gestaltungsmittel der völkischen Ordnung dient der Vertrag der Regelung der besonderen Beziehungen der Vertragsschließenden, denen eine freie Gestaltungsmöglichkeit zusteht, soweit sie sich im Rahmen der völkischen Ordnung hält (Larenz a. a. O. S. 32ff.). Die Frage, welche Umstände dasein und dableiben müssen, um das Geschäft als brauchbare und im Sinne der völkischen Gesamtordnung angemessene Gestaltung erscheinen zu lassen, kann nur gelöst werden, wenn man zurückgeht auf die Gesichtspunkte, die, auch wenn sie nicht Vertragsinhalt geworden sind, für die Vertragsschließenden von wesentlicher Bedeutung bei der Gestaltung

des Rechtsverhältnisses waren. Das Berufungsgericht hätte daher die mündlichen und schriftlichen Verhandlungen, die dem Vertragsschluß vorausgingen, erörtern und die von der Klägerin benannte Zeugin vernehmen müssen, die als damalige Vorsitzende des Frauenvereins die maßgebenden Verhandlungen mit der Klägerin geführt hat. Wäre nach der bei den Verhandlungen zutage getretenen Einstellung der Organe der Klägerin, ohne daß dem die Vertragsgegnerin entgegengetreten wäre, die Dienstbarkeit niemals bestellt worden, wenn nicht gerade der vom Berufungsgericht festgestellte Hauptzweck gewährleistet war, so daß das Gebäude zur Erfüllung anderer sachungsmäßiger Aufgaben nur in Verbindung mit der Erfüllung der drei Hauptaufgaben zur Verfügung gestellt wurde, so könnte die Erschütterung der Geschäftsgrundlage nicht deshalb verneint werden, weil die Erfüllung der anderen Aufgaben noch möglich ist. Das Verlangen der Beklagten auf Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit verstieße dann gegen Treu und Glauben, da durch die Nichterfüllung der Hauptaufgaben die Bestellung der Dienstbarkeit sinnwidrig geworden wäre.

Für die hiernach erforderliche neue Verhandlung vor dem Berufungsgericht sei auf einen bisher nicht beachteten rechtlichen Gesichtspunkt hingewiesen, der, wenn er zutrifft, die Prüfung der Frage der Erschütterung der Geschäftsgrundlage und ihrer Folgen überflüssig macht. Da das Berufungsgericht in Auslegung des Vertrags angenommen hat, daß der durch die Eintäumung der Dienstbarkeit dem Frauenverein gewährten Berechtigung die von diesem übernommene Verpflichtung gegenüberstehe, die Kinderbewahranstalt, die Krankenstation und die Nähsschule zu unterhalten, so käme in Betracht, ob die Klägerin, nachdem die Erfüllung dieser Pflicht dem Beklagten nicht mehr möglich ist, nicht gemäß § 323 Abs. 1 und 3 BGB. die Einwilligung des Beklagten in die Lösung der Dienstbarkeit verlangen kann (vgl. auch RRG. Bd. 140 S. 382flg. unter c).