Oberlandesgericht Nürnberg - Beschluss vom 29.11.2024 - 14 U 2527/23

Archivdruck des veröffentlichten amtlichen Entscheidungstextes

Dieser Archivdruck wurde am 31.10.2026 aus dem gespeicherten amtlichen Text erstellt. Er ist als redaktionell erstellte PDF-Fassung gekennzeichnet. Maßgeblich bleibt die angegebene amtliche Fundstelle.

Amtliche Fundstelle: https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/Y-300-Z-BECKRS-B-2024-N-50980

Navigation | Inhalt | Wirksamer Ausschluss der gerichtlichen Überprüfung eines Leistungsbestimmungsrechts

Tenor

1. Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Landgerichts Nürnberg-Fürth vom 01.12.2023, Aktenzeichen 18 O 5308/22, wird zurückgewiesen.

2. Die Klägerin hat die Kosten des Berufungsverfahrens einschließlich der der Nebenintervention zu tragen.

3. Das in Ziffer 1 genannte Urteil des Landgerichts Nürnberg-Fürth ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin kann die Vollstreckung der Beklagten und der Streithelferin abwenden durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des von diesen jeweils vollstreckbaren Betrages, wenn nicht die Beklagten bzw. die Streithelferin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.

4. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 3.350.000,00 € festgesetzt.

Gründe

I.

Rn. 1
Hinsichtlich der Darstellung des Sach- und Streitstands und der in der Berufungsinstanz gestellten Anträge wird auf die Ausführungen unter I. im Hinweis des Senats vom 11.09.2024 (Bl. 90 ff. d.OLG-A.) Bezug genommen.

Rn. 2
Wegen der Einzelheiten des Vorbringens in der Gegenerklärung wird auf den Schriftsatz vom 31.10.2024 (Bl. 104 ff. d.OLG-A.) verwiesen.

II.

Rn. 3
Die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts Nürnberg-Fürth vom 01.12.2023, Aktenzeichen 18 O 5308/22, ist gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen, weil nach einstimmiger Auffassung des Senats das Rechtsmittel offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, der Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung zukommt, weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordert und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung über die Berufung nicht geboten ist.

Rn. 4
Zur Begründung wird zunächst auf die Ausführungen unter II. im Hinweis des Senats vom 11.09.2024 Bezug genommen.

Rn. 5
Auch die Ausführungen in der Gegenerklärung geben zu einer Änderung keinen Anlass.

Rn. 6
1. Wie bereits im Hinweis des Senats vom 11.09.2024 ausgeführt, ist eine gerichtliche Bestimmung des Kaufpreises gemäß/entsprechend § 319 Abs. 1 Satz 2 BGB im Streitfall ausgeschlossen, da die Parteien

bzw. deren Rechtsvorgänger vereinbart haben, dass die Bestimmung des Kaufpreises selbst bei offenbarer Unrichtigkeit bzw. Unbilligkeit bindend ist (vgl. BGH, Urteil vom 28.02.1972, II ZR 151/69, juris Rn. 7; RG, Urteil vom 10.12.1935, VII 142/35, RGZ 150, 7, 9; BeckOKG/Netzer, BGB, Stand: 01.02.2024, § 319 Rn. 11 f.; Grüneberg/Grüneberg, BGB, 83. Aufl., § 319 Rn. 10).

Rn. 7
a. Soweit die Klägerin meint, dass der Senat gegen geltende Auslegungsgrundsätze verstoße, wenn er bei der anzustellenden Vertragsauslegung zunächst auf den Wortlaut der vertraglichen Regelung und sodann auf die Interessenlage der Parteien oder sonstige Begleitumstände abstelle, kann sie damit nicht durchdringen.

Rn. 8
Denn bei der Auslegung von Willenserklärungen und Verträgen ist zunächst vom Wortlaut der Erklärung auszugehen und demgemäß in erster Linie dieser und der ihm zu entnehmende objektiv erklärte Parteiwille zu berücksichtigen. Bei seiner Willenserforschung hat der Tatrichter aber auch den mit der Absprache verfolgten Zweck, die Interessenlage der Parteien und die sonstigen Begleitumstände zu berücksichtigen, die den Sinngehalt der gewechselten Erklärungen erhellen können (BGH, Urteil vom 27.01.2010, VIII ZR 58/09, juris Rn. 33).

Rn. 9
b. Eine Auslegung des Vertragswortlauts dahingehend, dass eine gerichtliche Bestimmung des Kaufpreises gemäß/entsprechend § 319 Abs. 1 Satz 2 BGB im Streitfall eröffnet ist, gebietet sich auch angesichts der klägerseits angeführten Rechtsprechungsnachweise nicht. Denn die diesen Rechtsprechungsnachweisen zugrunde liegenden Sachverhalte unterscheiden sich von dem hier zu beurteilenden maßgeblich.

Rn. 10
aa. Vorliegend haben die Parteien bzw. deren Rechtsvorgänger in auf den 17.02.1971 und 29.01.2002 datierten notariellen Urkunden, also innerhalb von gut 30 Jahren zweimal, geregelt, dass

- bei nicht erfolgter Einigung über den Verkaufspreis

- die Erbbauberechtigte (d.h. die Klägerin bzw. deren Rechtsvorgänger) eine Kostenschätzung durch den Gutachterausschuss der Stadt E. und

- bei fortbestehender Uneinigkeit der Grundstückeigentümer (die Beklagten bzw. deren Rechtsvorgänger) ein Gutachten eines gerichtlich zugelassenen Grundstücksschätzers einzuholen haben und dass

- bei unterschiedlichen in den Schätzgutachten ausgewiesenen Verkaufswerten deren Mittelwert schon jetzt als endgültiger Verkaufspreis anerkannt wird.

Rn. 11
Zudem haben die Parteien bzw. deren Rechtsvorgänger am 20.02.2002 notariell beurkundet vereinbart, dass es bei dieser Regelung verbleibt (Anlage K 8, S. 3).

Rn. 12
bb. Auch in dem der Entscheidung des Reichsgerichts (Urteil vom 10.12.1935, VII 142/35, RGZ 150, 7 ff.) zugrunde liegenden Sachverhalt hatten die Parteien vereinbart, dass ein von einer eingesetzten Kommission festgestellter Minderwert für beide Teile bindend und die getroffene Entscheidung endgültig sein sollte. Das Reichsgericht war jedoch – anders als die Klägerin zu suggerieren versucht – nicht der Auffassung, dass die Wertfeststellung trotz dieser Formulierung stets einer gerichtlichen Nachprüfung offen steht. Gegenteilig ist es den Parteien, so das Reichsgericht, im Einzelfall unbenommen, die Bestimmung des § 319 Abs. 1 BGB ausdrücklich oder stillschweigend auszuschließen und sich somit im Voraus [d.h. schon jetzt] einer möglicherweise offenbar unbilligen Bestimmung zu unterwerfen. Im dortigen Streitfall führte die Revision lediglich deswegen zur Aufhebung und Zurückverweisung, weil das Berufungsgericht keine Feststellungen dazu getroffen hatte, dass die Vertragsschließenden wussten, dass nach gesetzlicher Regelung eine offenbar unbillige Bestimmung des Dritten nicht verbindlich ist, sie sich aber gleichwohl auch einer solchen unterwerfen wollten (RG, a.a.O., 7, 9).

Rn. 13
cc. Zwar hat der Bundesgerichtshof in einer Entscheidung (Urteil vom 21.01.1963, VII ZR 162/61, BeckRS

1963, 31184874) § 319 Abs. 1 BGB für entsprechend anwendbar erachtet, obwohl sich die Parteien dem Schiedsurteil eines Sachverständigen unbedingt unterworfen und gewünscht hatten, dass die Angelegenheit in keinem Fall durch ein Gericht erledigt werden sollte. Entscheidend ist aber zu sehen, dass die dortige Vertragsauslegung, § 319 Abs. 1 BGB sei entsprechend anwendbar, (revisions-)rechtlich lediglich nicht zu beanstanden war. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die vom Senat vorgenommene Vertragsauslegung zweier notarieller Verträge, die ein gestuftes Vorgehen bei der Ermittlung des Verkaufspreises unter Einschaltung mehrerer Schätzer vorsehen, um Unrichtigkeiten bzw. Unbilligkeiten zu vermeiden, rechtsfehlerhaft ist.

Rn. 14
dd. Nichts anderes folgt aus der weiteren klägerseits angeführten Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH, Urteil vom 28.09.1964, II ZR 181/62, juris), wonach die Auslegungsregel des § 317 Abs. 2 BGB dann nicht zur Anwendung kommt, wenn die Beweisaufnahme einen gegenteiligen Parteiwillen ergeben hat. Vorliegend haben die Parteien bzw. deren Rechtsvorgänger aber eine § 317 Abs. 2 BGB entsprechende Regelung ausdrücklich vertraglich, und dies mehrfach, vereinbart. Insoweit unterscheidet sich der dort entschiedene Sachverhalt maßgeblich von dem hier streitgegenständlichen.

Rn. 15
ee. In der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 21.05.1975 (VIII ZR 161/73, juris) hat dieser zwar ausgeführt, dass die Überprüfbarkeit eines jeden Schiedsgutachtens in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 319 BGB außer Frage stehe. Der Bundesgerichtshof setzt sich aber in dieser vereinzelt gebliebenen Entscheidung über die herrschende Rechtsprechung und Meinung hinweg, dass die Parteien eine gerichtliche Überprüfung selbst bei offenbarer Unrichtigkeit bzw. Unbilligkeit individualvertraglich ausschließen können (BGH, Urteil vom 28.02.1972, II ZR 151/69, juris Rn. 7; RG, Urteil vom 10.12.1935, VII 142/35, RGZ 150, 7, 9; BeckOKG/Netzer, a.a.O., § 319 Rn. 11 f.; Grüneberg/Grüneberg, a.a.O., § 319 Rn. 10). Entscheidend ist jedoch auch hier zu sehen, dass die Parteien bzw. deren Rechtsvorgänger – anders als in dem der vorbezeichneten Entscheidung des Bundesgerichtshofs zugrunde liegenden Sachverhalt – mehrfach ein gestuftes Vorgehen bei der Ermittlung des Verkaufspreises unter Einschaltung mehrerer Schätzer notariell vereinbart hatten, um Unrichtigkeiten bzw. Unbilligkeiten zu vermeiden.

Rn. 16
ff. Der durch den Senat vorgenommenen Vertragsauslegung steht auch nicht die klägerseits angeführte Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts (Beschluss vom 12.12.2023, 102 SchH 114/23 e, juris) entgegen. Denn anders als im dort entschiedenen Fall lassen sich den notariellen Verträgen vom 17.02.1971 und 29.01.2002 konkrete Anhaltspunkte entnehmen, dass die Parteien bzw. deren Rechtsvorgänger eine gerichtliche Überprüfung selbst bei offenbarer Unrichtigkeit bzw. Unbilligkeit ausgeschlossen haben (vgl. BayObLG, a.a.O., juris Rn. 50 a.E.). Dafür spricht nicht nur – wie bereits ausgeführt – der Wortlaut der vertraglichen Regelungen (“erkennen (…) schon jetzt (…) als den endgültigen Verkaufspreis an“), sondern insbesondere dass die Gutachtenseinholung nicht ins Belieben der Parteien bzw. deren Rechtsvorgänger gestellt wurde, sondern möglichst neutrale Gutachter zu beauftragen waren, nämlich einerseits der Gutachterausschuss der Stadt E. und andererseits ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Grundstückswertermittlungen. Weiter bestehende Differenzen sollten durch den dann zu bildenden Mittelwert der Kaufpreise ausgeglichen werden. Dadurch haben die Parteien bzw. deren Rechtsvorgänger aber gerade einen Mechanismus vertraglich vereinbart, der ihnen die Geltendmachung der Unrichtigkeit bzw. Unbilligkeit eines oder beider Gutachten – wenn auch ohne Inanspruchnahme der staatlichen Gerichte – ermöglicht und nicht abschneidet.

Rn. 17
gg. Lediglich ergänzend ist in diesem Zusammenhang anzuführen, dass auch das Oberlandesgericht Köln in einem Fall, in der ein als Schiedsgutachter eingesetzter Sachverständiger „endgültig“ zu „entscheide(n)“ hatte, der Auffassung war, dass § 319 Abs. 1 BGB von den dortigen Parteien wirksam abbedungen worden war, weil sonst dem Wort „endgültig“ „keine erkennbare Bedeutung“ zugekommen wäre (OLG Köln, Urteil vom 26.11.2009, 18 U 43/09, juris Rn. 28).

Rn. 18
c. Soweit die Klägerin unter Bezugnahme auf die Entscheidung des Reichsgerichts vom 10.12.1935 (RGZ 150, 7) weiterhin bestreitet, dass die im Jahr 1971 bzw. 2002 an den Vertragsabschlüssen beteiligten Personen Kenntnis von der gesetzlichen Regelung des § 319 Abs. 1 BGB gehabt hätten und dass sie trotz dieser Kenntnis diese Vorschrift hätten abbedingen und sich auch offenbar unrichtigen Wertfestsetzungen hätten unterwerfen wollen, dringt sie damit nicht durch.

Rn. 19
Die Beklagten haben zuletzt in der Berufungserwiderung (S. 19) hervorgehoben, dass es abenteuerlich sei, dass die handelnden Personen nicht gewusst haben sollten, dass sie sich möglicherweise einer unbilligen Bestimmung unterwerfen. Derartiges hätten die Parteien vielmehr vorhergesehen, so dass sie den erkennbaren Konflikt durch die Mittelwertbildung geregelt und die Regelung als endgültige Kaufpreisfindung normiert hätten (vgl. Duplik vom 25.08.2023, S. 18). Damit haben die Beklagten bei verständiger Würdigung behauptet, dass die Parteien in Kenntnis der gesetzlichen Regelungen eine von § 319 Abs. 1 BGB abweichende vertragliche Regelung getroffen haben.

Rn. 20
Angesichts der Tatsache, dass weder die Klägerin noch die Beklagten ihre entsprechenden Behauptungen unter Beweis gestellt haben, ist der Senat auch angesichts des Wortlauts der vertraglichen Vereinbarungen weiterhin davon überzeugt, dass die klägerische Behauptung nicht der Wahrheit entspricht (vgl. BeckOK/Bacher, ZPO, Stand: 01.09.2024, § 286 Rn. 10). Es ist vielmehr fernliegend, wenn die Klägerin behauptet, die handelnden Personen hätten an den §§ 317 ff. BGB angelehnte vertragliche Regelungen getroffen, ohne sich der Vorschrift des § 319 Abs. 1 BGB bewusst zu sein. Dies gilt umso mehr, als die auf Klägerseite handelnden Personen nicht nur notariell beraten, sondern darüber hinaus Teil eines weltweit operierenden Konzerns mit entsprechendem juristischen Sachverstand waren (zum letzten Aspekt ausdrücklich RG, Urteil vom 22.12.1936, VII 178/36, RGZ 153, 193, 196).

Rn. 21
d. Anders als die Klägerin meint, erweist sich die vertragliche Abbedingung von § 319 Abs. 1 BGB im Streitfall als sach- und interessengerecht. Denn vorliegend bringt nicht nur die Klägerin Einwendungen gegen das seitens der Beklagten eingeholte Gutachten vor; auch die Beklagten halten das klägerseits eingeholte Gutachten für offenbar unrichtig. Umgekehrt verteidigen die Parteien das jeweils von ihnen eingeholte Gutachten. Die an die gesetzliche Regelung angelehnte vertragliche Vereinbarung greift – abstrakt gesehen – die beiderseitigen Einwendungen auf und ermöglicht trotz gegenläufiger Interessen der Parteien einen zeitnahen Ausgleich.

Rn. 22
Dem steht die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 28.09.1964 (Urteil vom 28.09.1964, II ZR 181/62, juris) – wie bereits ausgeführt – nicht entgegen, wonach die Auslegungsregel des § 317 Abs. 2 BGB dann nicht zur Anwendung kommt, wenn die Beweisaufnahme einen gegenteiligen Parteiwillen ergeben hat. Vorliegend haben die Parteien bzw. deren Rechtsvorgänger eine § 317 Abs. 2 BGB entsprechende Regelung ausdrücklich vertraglich vereinbart. Dass diese ausdrücklich vertraglich vereinbarte Regelung den handelnden Personen „nur im Hinblick auf geringfügige Schätzungsunterschiede vorgeschwebt“ (BGH, a.a.O., juris Rn. 20) hat, wird klägerseits schon nicht behauptet.

Rn. 23
Die vertragliche Abbedingung des § 319 Abs. 1 BGB ist auch trotz des Umstands, dass die Beklagten die Zusammenarbeit mit der zunächst beauftragten Sachverständigensozietät vor Erstattung des Gutachtens beendet haben, sach- und interessengerecht. Anders als es die Klägerin zu suggerieren versucht, waren die Beklagten nach der vom Senat vorgenommenen Vertragsauslegung nicht berechtigt, „ihren Gutachter beliebig oft auszutauschen“ (so aber Gegenerklärung, S. 23). Der Senat hat lediglich ausgeführt, dass es den Beklagten nach Beendigung der Zusammenarbeit mit der zunächst beauftragten Sachverständigensozietät möglich sein musste, einen weiteren gerichtlich zugelassenen Grundstücksschätzer zu beauftragen. Denn anderenfalls wäre es den Beklagten nicht möglich gewesen, den vertraglich vereinbarten Mechanismus zur endgültigen Ermittlung des Kaufpreises in Gang zu halten.

Rn. 24
e. § 319 Abs. 1 Satz 2, 2. HS BGB ist nicht wegen Wegfalls des Schiedsgutachters entsprechend anzuwenden. Anders als in der klägerseits angeführten Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 14.07.1971, V ZR 54/70, juris) war vorliegend die Möglichkeit, ein Gutachten eines gerichtlich zugelassenen Grundstücksschätzers einzuholen, auch nach Beendigung der Zusammenarbeit mit der zunächst beauftragten Sachverständigensozietät weiterhin gegeben. Dagegen war im dort entschiedenen Fall die vertraglich als Schiedsgutachter vorgesehene Preisbehörde mit dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes weggefallen, ohne dass eine andere amtliche Stelle nach dem insoweit maßgeblichen Parteiwillen an deren Stelle getreten wäre.

Rn. 25
f. Eine entsprechende Anwendung des § 319 Abs. 1 Satz 2, 2. HS BGB kommt auch nicht im Hinblick auf die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 06.06.1994 (Urteil vom 06.06.1994, II ZR 100/92, juris) in Betracht. Denn der dieser Entscheidung zugrunde liegende Sachverhalt unterscheidet sich maßgeblich von dem streitgegenständlichen.

Rn. 26
Während dort die dortige Streithelferin als einzige Person von einer Partei, mit der sie bereits über mehrere Jahre hinweg zwecks Jahresabschlussprüfungen vertraglich verbunden war (vgl. zu den weiteren tatsächlichen Besonderheiten BGH, a.a.O., juris Rn. 16), mit einer Sonderprüfung beauftragt worden war, um Abrechnungsdifferenzen bindend auszuräumen, haben die Parteien bzw. Rechtsvorgänger vorliegend oben bezeichnete modifizierte Schiedsgutachtenabrede im Sinne eines gestuften Vorgehens bei der Ermittlung des Verkaufspreises unter Einschaltung mehrerer Schätzer vertraglich vereinbart. Dabei entsprach es im Streitfall gerade der vertraglichen Vereinbarung, dass zunächst die Klägerin den Gutachterausschuss der Stadt E. mit einer Kostenschätzung beauftragte und sodann die Beklagten bei fortbestehender Uneinigkeit einen gerichtlich zugelassenen Grundstücksschätzer mandatierten. Es ist daher unschädlich, dass die Klägerin in dem als Anlage K 15 vorgelegten Gutachten des Gutachterausschusses der Stadt E. als Antragstellerin und die Beklagten in dem als Anlage K 20 vorgelegten Gutachten der Streithelfer als Auftraggeber bezeichnet werden. Dass beide Grundstücksschätzer ihrer Aufgabe jeweils unabhängig und unparteiisch nachkommen (vgl. BGH, a.a.O., juris Rn. 13), sollte nach den vertraglich vereinbarten Regelungen dadurch sichergestellt werden, dass auf der einen Seite der Gutachterausschuss der Stadt E. als gesetzlich vorgesehenes Gremium und auf der anderen Seite ein gerichtlich zugelassener Grundstücksschätzer, d.h. ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Grundstückswertermittlungen beauftragt werden musste. Damit fehlt es auch nicht an dem beklagtenseits einzuholenden Schätzgutachten, das eingeholte Gutachten der Streithelferin entspricht vielmehr gerade dem Parteiwillen.

Rn. 27
Soweit die Klägerin in diesem Zusammenhang einwendet, dass das Gutachten der Streithelferin ausschließlich auf Informationen beruhe, die von der Beklagtenseite zur Verfügung gestellt worden seien, spricht dies nicht gegen eine unabhängige und unparteiische Begutachtung durch die Streithelferin. Denn bei den der Streithelferin vorgelegten Unterlagen (Gutachten vom 04.02.2022, Anlage K 20, S. 10 f.) handelt es sich ausschließlich um Auszüge aus Grund- und Erbbaugrundbüchern sowie um die Anlagen K 6, K 7, K 8 und K 10, welche einer einseitigen Beeinflussung nicht zugänglich sind.

Rn. 28
g. Das Gutachten der Streithelferin ist auch nicht gemäß § 138 BGB sittenwidrig (vgl. BeckOGK/Netzer, a.a.O., § 319 Rn. 12).

Rn. 29
Ein Sittenverstoß setzt eine besonders schwer wiegende Verletzung der einen Experten treffenden Sorgfaltspflichten, mithin ein leichtfertiges und gewissenloses Verhalten des Auskunftgebers voraus. Es genügt nicht ein bloßer Fehler des Gutachtens, sondern es geht darum, dass sich der Gutachter durch nachlässige Erledigung, beispielsweise durch nachlässige Ermittlungen oder gar durch Angaben ins Blaue hinein der Gutachtenaufgabe entledigt und dabei eine Rücksichtslosigkeit an den Tag legt, die angesichts der Bedeutung des Gutachtens für die Entscheidung Dritter als gewissenlos erscheint (BGH, Urteil vom 19.11.2013, VI ZR 336/12, juris Rn. 10, zu § 826 BGB).

Rn. 30
Zwar behauptet die Klägerin, dass das Gutachten der Streithelferin aus mehreren Gründen fehlerhaft sei (vgl. zusammengefasst Gegenerklärung, S. 30 ff.). Diese Fehler stellen die Beklagten aber substantiiert in Abrede (vgl. Klageerwiderung, S. 33 ff.; Duplik, S. 47 ff.; Berufungserwiderung, S. 29 ff.).

Rn. 31
Dessen ungeachtet ergibt sich selbst bei Wahrunterstellung der auf S. 30 der Gegenerklärung zusammengefasst wiedergegebenen vermeintlichen Fehler des Gutachtens kein Gesamtbild, welches eine nachlässige Erledigung durch die Streithelferin im Sinne eines rücksichtslosen und gewissenlosen oder gar willkürlichen Verhaltens bedeuten würde.

Rn. 32
Wie bereits ausgeführt, fehlt es der Streithelferin auch nicht an der erforderlichen Unabhängigkeit. Insbesondere trifft es nicht zu, dass die Streithelferin nicht selbstständig eigene Informationen eingeholt hat um sicherzustellen, dass sie ein vollständiges und neutrales Bild für die Erstellung des Gutachtens erhält. Denn wie sich aus dem Gutachten der Streithelferin selbst ergibt, hat diese vielfältige Recherchen angestellt, um das Gutachten erstellen zu können (Gutachten vom 04.02.2022, Anlage K 20, S. 11).

Rn. 33
h. Entgegen der klägerischen Auffassung ist das Gutachten der Streithelferin nicht wegen § 242 BGB unbeachtlich.

Rn. 34
Zunächst ist wiederholend darauf hinzuweisen, dass die Beklagten nach der vom Senat vorgenommenen Vertragsauslegung nicht berechtigt waren, „immer und immer wieder Gutachten zu beauftragen, bis schließlich ein ihnen genehmes Gutachten vorliegt“ (so aber Gegenerklärung, S. 36). Der Senat hat lediglich ausgeführt, dass es den Beklagten nach Beendigung der Zusammenarbeit mit der zunächst beauftragten Sachverständigensozietät möglich sein musste, einen weiteren gerichtlich zugelassenen Grundstücksschätzer zu beauftragen. Denn anderenfalls wäre es den Beklagten nicht möglich gewesen, den vertraglich vereinbarten Mechanismus zur endgültigen Ermittlung des Kaufpreises in Gang zu halten.

Rn. 35
Dass die Klägerin insoweit bestritten hat, dass die Beklagten berechtigt waren, den ersten Gutachter wieder von seinem Auftrag zu entbinden, ist zwar richtig (vgl. Replik, S. 23). Bestritten können aber nur Tatsachen, nicht jedoch das Ergebnis einer rechtlichen Bewertung, wie die seitens des Senats vorgenommene Vertragsauslegung (vgl. BeckOK/von Selle, ZPO, Stand: 01.09.2024, § 138 Rn. 7-9).

Rn. 36
Weiter ist festzuhalten, dass die Zusammenarbeit mit der zunächst beauftragten Sachverständigensozietät beendet wurde, bevor es zur Erstattung eines Gutachtens kam (vgl. Klageerwiderung, S. 55); gegenteilige Äußerungen der Klägerin erfolgen ersichtlich ins Blaue hinein (“die Gutachten“, vgl. Gegenerklärung, S. 36). Die Beklagten haben daher – anders als die Klägerin meint – dem Wortlaut der vertraglichen Regelungen genügt, da es nur ein Gutachten eines gerichtlich zugelassenen Grundstückschätzers, nämlich das der Streithelfer, gibt.

Rn. 37
i. Die Revision war nicht zuzulassen.

Rn. 38
Die Revision ist gemäß § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO zuzulassen, wenn die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat (Nr. 1) oder die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert (Nr. 2).

Rn. 39
Beides ist nicht der Fall. Insbesondere obliegt die Auslegung, was die Parteien im Rahmen einer Schiedsgutachtenabrede im Einzelfall gewollt haben, dem Tatrichter (BGH, Urteil vom 10.06.1976, III ZR 71/74, juris Rn. 11).

III.

Rn. 40
Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1, § 101 Abs. 1 ZPO.

Rn. 41
Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit erfolgte gemäß § 708 Nr. 10, § 709 Satz 2, § 711 ZPO.