

2315 074

VIII ZR 221/56

Verkündet laut Protokoll
am 18. Juni 1957
Klett, Justizsekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der V. [REDACTED] Baustoffwerke B. [REDACTED] Gesellschaft mit be-
schränkter Haftung, vertreten durch ihren Geschäftsführer
S. [REDACTED], in B. [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,
-- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die B. [REDACTED]-Stiftung, vertreten durch den Präsidenten
des N. [REDACTED] V. [REDACTED] B. [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,
-- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 18. Juni 1957 unter Mitwirkung des Se-
natspräsidenten Dr. Großmann sowie der Bundesrichter Artl,
Dr. Spieler, Dr. Dorschel und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des
Oberlandesgerichts in Braunschweig vom 21. Februar 1956
wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte ist Rechtsnachfolgerin der Firma: W [REDACTED] [REDACTED]-Steinbrüche Gesellschaft mit beschränkter Haftung in S [REDACTED] (im folgenden "W [REDACTED]" genannt). Diese Firma war im Besitz eines Gips-Steinbruches am Fuße des Berges: "K [REDACTED] H [REDACTED]". Der dort abzubauen Gipsstein konnte nur mit Hilfe einer Seilbahn zu Tal gefördert werden. Der Plan, eine unmittelbare Seilbahnverbindung zwischen dem Bruch und dem den Stein zu Gips verarbeitenden Werk in B [REDACTED] zu schaffen, war undurchführbar. Die Firma W [REDACTED] plante deshalb im Jahre 1947 den Bau einer Seilbahn zu den Bahnanlagen der Kleinbahn V [REDACTED], um den gebrochenen Gips mit dieser Bahn nach B [REDACTED] weiter zu befördern. Die geplante Seilbahn führte über Ackergelände der Domäne W [REDACTED] und endete in der Nähe der Arbeitersiedlung dieser Domäne. Eigentümerin der Domäne, die an die Firma R [REDACTED] & Co verpachtet ist, ist die Klägerin. Mit Schreiben vom 10. Juni 1947 trat die Firma W [REDACTED] an sie mit der Bitte heran, ihr das erforderliche Gelände pacht- oder mietweise zu überlassen.

Nach längeren mündlichen und schriftlichen Verhandlungen wurden am 3. Februar 1948 zwischen der Klägerin und der Firma W [REDACTED] zwei Verträge abgeschlossen.

In dem ersten Verträge vermietete die Klägerin der Firma W [REDACTED] das für die Seilbahnanlagen erforderliche Gelände in Größe von 0,515 ha - unter Zugrundelegung eines Hektarpreises von 400,- RM - für 206,- RM jährlich. Außerdem wurde die Zahlung eines Betrages von insgesamt 50,- RM jährlich an die Klägerin für die Zurverfügungstellung einer Bodenfläche von je 30 qm für zwei Seilbahnstützen vereinbart.

- 3 -

Dem Domänenpächter hatte die Firma W [REDACTED] nach diesem Vertrag außerdem jährlich 291,80 RM dafür zu zahlen, daß die Drahtseilbahn über Domänengelände hinwegführte und daß der Firma W [REDACTED] gestattet war, dieses Gelände in einer Breite von 6 m und einer Länge von etwa 675 m zum Zwecke der Errichtung und Erhaltung, Reparatur und Kontrolle der Seilbahn zu betreten. Die Firma W [REDACTED] war außerdem verpflichtet, alle Steuern, Abgaben und Lasten, die auf den vermieteten Grundstücken ruhten, zu tragen und alle Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, Beschädigungen an Personen, Tieren und an den Grundstücken der Stiftung (= Klägerin) zu verhindern und vermeidbare Beeinträchtigungen des Wirtschaftsbetriebes der Domäne W [REDACTED] auszuschließen (§ 6, 7). Sie mußte ferner die Haftung für sämtliche auf den Grundstücken der Stiftung durch die Errichtung, das Bestehen, den Betrieb, die Unterhaltung, die Beseitigung der Anlagen oder sonstige Einwirkungen der Anlagen oder ihres Betriebs entstehende Schäden, mögen sie auch unverschuldet sein, übernehmen, sowie die Klägerin gegenüber Ansprüchen Dritter schadlos halten. Ebenso hatte sie für jeden Schaden an den Feldfrüchten sowie für Flurschäden gegenüber dem Haushalt [REDACTED], im Falle der Selbstbewirtschaftung der Domäne durch die Klägerin, dieser gegenüber, außerhalb der eigentlichen Mietfläche aufzukommen. Der Vertrag ist für vorerst zehn Jahre abgeschlossen. Er sollte sich auf weitere zehn Jahre verlängern, wenn er nicht vorher mit halbjähriger Kündigungsfrist von einer der Parteien gekündigt ist.

In dem zweiten am selben Tage abgeschlossenen Vertrag heißt es, daß sich die Firma W [REDACTED] verpflichtet, zur Abgeltung der der Klägerin entstehenden, durch den ersten Vertrag noch nicht geregelten weiteren Nachteile auf ihre Kosten auf einem von der Klägerin zu bestimmenden Grundstück der Domäne W [REDACTED] für deren Bedienstete neun Arbeiterwoh-



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



nungen nach den Bauplänen und unter Aufsicht der Klägerin - soweit möglich aus Erzeugnissen der W [REDACTED] oder der ihr nahestehenden Werke bei B [REDACTED] - schlüsselfertig zu errichten und sämtliche Kosten der Aufschließung des Baugrundstückes zu tragen (§ 2). Die alten Arbeiterwohnungen der Domäne W [REDACTED] sollten unbeschränktes Eigentum der Klägerin bleiben. Von den Wohnungen sollten drei bis Ende 1950 schlüsselfertig erstellt werden; in den folgenden Jahren sollten jährlich mindestens drei weitere Wohnungen errichtet werden. Die Firma W [REDACTED] sollte berechtigt sein, die neuen Wohnungen Interessenten zu zeigen.

Weder die Firma W [REDACTED] noch die Beklagte haben die Wohnungen errichtet.

Die Klägerin hat mit der Klage den Bau eines Arbeiterdoppelhauses als Teilanspruch geltend gemacht.

Die Beklagte hält den zweiten, den sog. Entschädigungsvertrag für nichtig, und zwar sowohl wegen Verstoßes gegen die Preisbestimmungen als auch wegen Sittenwidrigkeit (§ 138 Abs 1 BGB) sowie wegen Wuchers (§ 138 Abs 2 BGB).

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat ihr stattgegeben.

Mit der Revision erstrebt die Beklagte Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts, während die Beklagte Zurückweisung der Revision beantragt.

Entscheidungsgründe:

A.

Das Berufungsgericht vertritt im Anschluß an die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 5. Juli 1954 - VI ZR 109/53 (NJW 1954, 1601 = LDR 1954, 672 = LM Nr 5 PreisstopVO § 1)

die Auffassung, die Preisstopverordnung vom 26. Januar 1936 finde auf die Verträge vom 3. Februar 1948 keine Anwendung, weil das in Betracht kommende Domänengelände erstmalig zur Errichtung einer Seilbahn und damit zu gewerblichen Zwecken vermietet worden sei. Da auch eine Preisfestsetzung im Zuge der Preisüberwachung nicht erfolgt sei, bestehe keine preisrechtliche Bindung.

Seine Ausführungen, die von der Revision nicht angegriffen werden, enthalten keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten.

B.

Das Berufungsgericht verneint weiter, daß der Vertrag vom 3. Februar 1948, in dem sich die Rechtsvorgängerin der Beklagten zur kostenlosen Erstellung von 9 Arbeiterwohnungen verpflichtet hat, wegen Wuchers oder allgemeinen Verstoßes gegen die guten Sitten (§ 138 Abs 1 und 2 BGB) nichtig ist.

I. Es bejaht zwar zunächst die Frage, ob ein auffälliges Mißverhältnis zwischen dem Wert der Leistungen, die die Klägerin nach diesem Vertrag zu beanspruchen hat, und den Vorteilen, die der Firma W [REDACTED] und nunmehr der Beklagten zufließen, besteht.

Es legt im einzelnen dar, die Verpflichtung zum Bau der Arbeiterhäuser sei als zusätzliches Entgelt für die Überlassung des Grund und Bodens für die Seilbahn zu dem im Hauptvertrag vereinbarten Mietzins und den darin übernommenen sonstigen Entschädigungsverpflichtungen anzusehen. Es stellt fest, der Bau der Wohnungen habe eine Erhöhung des im Hauptvertrag vereinbarten Mietzinses - auf 10 Jahre verteilt - um jährlich etwa 12 000,- DM herbeigeführt. Es hält den vereinbarten Mietzins des Hauptvertrages in Höhe

von rund 550,- RM (jetzt DM), einschließlich der für den Haushaltspächter vorgesehenen Nutzungsentschädigung von 291,80 RM. für zur Zeit des Vertragsabschlusses volkswirtschaftlich gerechtfertigt. Weiter meint es, auch wenn wegen des Steigens der ländlichen Pachtpreise seit 1948 heute ein Mietpreis von rund 1 000,- DM angemessen sein möge, so führe doch eine Erhöhung dieses Zinses um 12 000,- DM, also auf den dreizehnfachen Betrag, auch dann zu einem auffälligen Mißverhältnis der gegenseitigen Leistungen, wenn die besonderen Nachteile berücksichtigt würden, die die Errichtung der Seilbahn für die Domäne mit sich bringen könnte; denn diese Nachteile seien, wie es im einzelnen ausführt, nur geringfügig. Der Bau von 9 Arbeiterwohnungen könne danach nicht mehr als angemessenes Entgelt dafür angesehen werden.

II Dagegen hält das Berufungsgericht die Voraussetzungen des § 138 Abs 2 BGB nicht für gegeben, weil sich die Firma W [REDACTED] nach dem eigenen Vortrag der Beklagten zur Zeit des Vertragsabschlusses nicht in einer ihre wirtschaftliche Existenz bedrohenden Notlage befunden habe.

III. Ebenso glaubt das Berufungsgericht einen Verstoß gegen die guten Sitten nicht feststellen zu können, weil die Beweisaufnahme ausreichende Anhaltspunkte für eine verwerfliche Gesinnung der Vertreter der Klägerin, wie sie von der Rechtsprechung zu § 138 Abs 1 BGB gefordert werde, nicht ergeben habe. Dazu führt es aus, es sei zwar überzeugt, auch die Vertreter der Klägerin hätten nicht angenommen, die der Klägerin und der Domäne W [REDACTED] drohenden Nachteile würden, soweit sie durch den Hauptvertrag nicht ausgeglichen seien, eine Höhe erreichen, daß sie dem Wert von neun Arbeiterwohnungen entsprächen. Die Klägerin möge zwar anfänglich noch mit schwerwiegenderen Belästigungen gerechnet haben. Nachdem ihr aber bekannt

geworden sei, der Firma W [REDACTED] seien vom Regierungspräsidenten in H [REDACTED] verschiedene Auflagen zum Schutze der Anlieger gemacht worden, habe sie nunmehr kaum größere Beeinträchtigungen befürchten können. Sie habe sich auch im klaren darüber sein müssen, daß sich die Firma W [REDACTED] insofern in einer Zwangslage befand, als sie ohne den Bau der Seilbahn umfangreiche Auslandsaufträge nicht habe ausführen können.

Das genüge jedoch, so führt das Berufungsgericht aus, nicht zur Nichtigkeit des Vertrags. Die Vertreter der Klägerin müßten bewußt die schwächere Lage der Firma W [REDACTED] ausgenutzt haben, um einen übermäßigen Gewinn zu erzielen oder müßten sich wenigstens grob fahrlässig der Erkenntnis verschlossen haben, daß es so sei. In der Tatsache, daß die Klägerin daraus, daß sie es der Firma W [REDACTED] ermöglicht hätte, durch Ausbeutung des Gipsbruches größere gewinnbringende Auslandsgeschäfte abzuschließen, ihrerseits Vorteile zu ziehen gesucht habe, müsse nicht notwendig die Ausnutzung einer schwächeren Lage ihrer Vertragsgegnerin liegen. Es sei möglich, daß sich die Vertreter der Klägerin vorgestellt hätten, die Einnahmen der W [REDACTED] würden so groß sein, daß sie aus ihnen ohne wesentliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage die neun Arbeiterwohnungen werde erstellen können, und daß deshalb die Vertreter der Klägerin bei Abschluß des Vertrags nicht einmal grob fahrlässig eine mißliche Lage der Firma W [REDACTED] haben ausnutzen wollen.

C.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts, welche sich weitgehend auf tatsächlichem Gebiete bewegen und insoweit einer Nachprüfung im Revisionsverfahren nur beschränkt zugänglich sind, hatten einer solchen auch unter Berücksichtigung der verfahrensrechtlichen Rügen der Revision aus §§ 286, 139 ZPO im Ergebnis stand. Diese rügt zwar auch Ver-

setzung des § 138 BGB. Ihre Ausführungen kommen aber insoweit weitgehend auf eine andere Beweiswürdigung hinaus, die im Revisionsrechtszug nicht möglich ist.

I. Das Berufungsgericht ist in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Reichsgerichts, insbesondere der Entscheidung des Großen Senats für Zivilsachen (RGZ 150, 1), der Auffassung, der subjektive Tatbestand des § 138 Abs 1 BGB könne schon aus dem Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung geschlossen werden, und es genüge, wenn sich die Vertreter der Klägerin böswillig oder auch nur grob fahrlässig (dazu zu vgl: BGH Urteile vom 5. März 1951 IV ZR 107/50 = NJW 1951, 397 und 15. Februar 1956 IV ZR 180/55 = Betrieb 1956, 326) der Erkenntnis verschlossen haben, die Beklagte habe sich "aus einer mißlichen Lage heraus auf die schweren Bedingungen der Klägerin eingelassen". Ob eine gewisse Einschränkung der vom Reichsgericht in der genannten Entscheidung entwickelten Rechtsgrundsätze, geboten sein könnte, wie die Revisionsbeklagte auszuführen versucht hat, kann dahingestellt bleiben; denn es ist hier auch unter Berücksichtigung dieser Grundsätze aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, wenn sich das Berufungsgericht trotz seiner Feststellung, die Klägerin habe das Dreizehnfache oder noch mehr gefordert, als - bei objektiver Betrachtung - gerechtfertigt war, nicht davon hat überzeugen können, daß den Vertretern der Klägerin eine verwerfliche Gesinnung vorzuwerfen ist, wenn sie aus dem ihnen und ihrem Pächter unangenehmen Seilbahnbau einen möglichst großen Vorteil für die Klägerin und die Arbeiter der Domäne herauszuholen versucht haben.

1. Das Berufungsgericht hat insbesondere bei der Feststellung, welche objektiven Nachteile der Klägerin, dem Domänenpächter oder den Arbeitern entstehen können, nicht gegen § 286 ZPO verstoßen. Es hat allerdings die Darstel-

lung der Klägerin, in trockenen Sommern werde bei entsprechender Windrichtung Gipsstaub zu den Arbeiterhäusern hingetrieben, so daß zum Trocknen aufgehängte Wäsche beschmutzt worden sei, als richtig unterstellt (Urteil S 21 unten). Das konnte es, ohne durch Beweisanträge der Beklagten gehindert zu sein. Die Beklagte hatte zwar das als richtig unterstellte Vorbringen der Klägerin bestritten (Schriftsatz vom 20. Juni 1955 Seite 1), aber Beweis nur dafür angeboten, auch in Zeiten der Trockenheit trete nur eine "unwesentliche" Staubeentwicklung auf, die der an feuchten Tagen "fast" gleich komme. Dafür hatte sie sich auf das Zeugnis des früheren Angestellten der Firma W. [REDACTED] Dr. I. [REDACTED] und allgemein auf "Sachverständigengutachten" bezogen; auch hatte sie in dem weiter von der Revision angezogenen Schriftsatz vom 2. August 1955 S. 3 Einholung eines "Obergutachtens" mit der Begründung beantragt, der gerichtliche Sachverständige habe nicht die Tatsache berücksichtigt, daß der natürliche Wassergehalt des Gipssteins eine "stärkere" Staubeentwicklung auch bei trockener Witterung ausschließe. Danach hatte die Beklagte selbst eine gewisse Staubeentwicklung nicht in Abrede genommen.

Bei dieser Sachlage ist es nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht eine gewisse Beeinträchtigung durch Gipsstaubbelaästigung angenommen hat. Diese Beeinträchtigung hat es objektiv als ganz unwesentlich angesehen und sich damit insoweit der Auffassung der Beklagten angeschlossen. Für die subjektive Seite aber, d.h. dafür, welche Belästigungen durch Gipsstaub sich die Vertreter der Klägerin vorgestellt haben, als sie ihre Forderungen stellten und den Vertrag abschlossen, worauf es hier entscheidend ankommt, sind diese Beweisanträge der Beklagten unerheblich. Das gleiche gilt, soweit das Berufungsgericht als Nachteil, den es ebenfalls objektiv nicht hoch einschätzt, die Gefahr ansieht, Landarbeiter könnten durch die Nähe des Industrie-

betriebes zur Abwanderung veranlaßt werden (§ 22).

2. Wenn das Berufungsgericht auch ausführt, die Klägerin habe später größere Beeinträchtigungen "kaum" mehr befürchten können (§ 24), so ergibt sich doch aus dem Zusammenhang der Urteilsgründe, daß es, was die entscheidende subjektive Seite anlangt, davon ausgeht, daß den Vertretern der Klägerin jedenfalls nicht zu widerlegen ist, daß sie der Meinung gewesen sind, der Betrieb der Seilbahn werde schwer feststellbare, unter die Ersatzpflichten des Hauptvertrages nicht fallende, aber doch vorhandene Nachteile für die Arbeitersiedlung und für die Bewirtschaftung der Domäne, die auf zufriedene Landarbeiter angewiesen ist, mit sich bringen. Die tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts zwingen danach nicht zu dem Schluß, wie die Revision meint, die Vertreter der Klägerin hätten die schwächere Lage der Firma W. [REDACTED] bewußt ausgenutzt, um für die Klägerin einen übermäßigen Gewinn zu erzielen, weil nur dieses Gewinnstreben Anlaß für das Fordern oder die Aufrechterhaltung der Forderung des Baues von Landarbeiterwohnungen gewesen sein könne.

3. Die Erwägungen des Berufungsgerichts, die Vertreter der Klägerin hätten sich möglicherweise vorgestellt, die Einnahmen der Firma W. [REDACTED] würden so groß sein, daß ihre wirtschaftliche Lage auch durch Erstellung der neun Arbeiterwohnungen nicht wesentlich beeinträchtigt werde, sind weder unerheblich, noch beruhen sie auf einer Verletzung des § 286 ZPO.

Die Klägerin hatte schon in ihrem Schriftsatz vom 17. Juni 1952 vorgetragen, die Möglichkeit zum Bau der Seilbahn sei für die Firma W. [REDACTED] offenbar von solchem Wert gewesen, daß sich ihres Frachtens dafür die Errichtung der Arbeiterwohnungen lohne. Im Schriftsatz vom 2. Juni 1953 Bl 2 hatte

sie ergänzend behauptet, diese Firma habe damals hoffen können und gehofft, die Mittel für die Arbeiterhäuser durch ein außergewöhnliches Auslandsgeschäft spielend aufzubringen, und in der Berufungsbegründung vom 8. Juni 1954 Seite 6, die G. [REDACTED] hätten bei den Verhandlungen auch den Vertretern der Klägerin gegenüber immer wieder auseinandergesetzt, der Bau der Seilbahn eröffne die sichere Aussicht auf Millionengewinne; bei ihren Vertretern wäre dadurch notwendigerweise der Eindruck hervorgerufen, die von den G. [REDACTED] angebotene Leistung habe im Rahmen der wirtschaftlichen Vernunft gelegen. Demgegenüber hatte die Beklagte vorgebracht, "W. [REDACTED]" habe zwar daraufhingewiesen, durch die Verzögerung des Baues der Seilbahn gingen der deutschen Wirtschaft in die Millionen Reichsmark gehende Produktionswerte verloren und die Verzögerung ziehe betriebswirtschaftliche Verluste für W. [REDACTED] nach sich; von Gewinnen sei dabei aber überhaupt nicht gesprochen, insbesondere nicht von solchen aus der Seilbahn (Schriftsatz vom 19. November 1954 S 4, 5). Über die beiderseitigen Behauptungen ist auch eine Beweiserhebung angeordnet (Beweisbeschluß des Berufungsgerichts vom 18. Januar 1955 A I 1). Wenn das Berufungsgericht nach durchgeführter Beweisaufnahme die oben angezogenen Erwägungen angestellt hat, so hat es sich damit im Rahmen seiner tatrichterlichen Würdigung des ihm unterbreiteten Sachverhalts gehalten.

Haben sich aber, wovon hiernach auszugehen ist, die Vertreter der Klägerin vorgestellt, der Bau von neun Arbeiterwohnungen belaste die Firma W. [REDACTED] nicht wesentlich, so spricht das jedenfalls entscheidend gegen eine verwerfliche Gesinnung bei ihnen. Zwar kann auch das mit einem kapitalkräftigen Vertragsgegner abgeschlossene Rechtsgeschäft im Einzelfall nach § 138 BGB nichtig sein. Die von der Revision in diesem Zusammenhang angezogenen Entscheidungen des Reichsgerichts sind jedoch hier nicht verwertbar.

In RGZ 98, 323 handelte es sich darum, ob unter ganz besonderen Umständen bei einer juristischen Person eine Notlage möglich ist, die sie nach § 11 Nr 3 des Reichserbschaftssteuergesetzes von der Zahlung der Steuer (Schenkungssteuer) befreit, und wann sich eine Aktiengesellschaft in einer solchen Notlage befindet. In HRR 1928, 2080 hat das Reichsgericht ausgeführt, selbst bei vermögenden Personen könne eine Notlage bestehen, wenn sie sich in einem Zustande dringenden Geldbedarfs befinde und ihre Mittel nicht flüssig machen könne. Der hier gegebene Sachverhalt liegt anders.

4. Soweit die Revision rügt, die Feststellung des Berufungsgerichts, der damalige Geschäftsführer B-W der Firma W habe sich "ziemlich großzügig" zum Bau der neun Arbeiterwohnungen bereit erklärt, beruhe auf einer unvollständigen Beweisaufnahme, weil B-W, dessen Vernehmung im Beweisbeschuß vom 18. Januar 1955 vorgesehen war, nicht vernommen worden ist, konnte die Rüge schon deshalb keinen Erfolg haben, weil es sich bei den entsprechenden Ausführungen des Berufungsgerichts nur um Hilferwägungen handelt.

Hinsichtlich der Vorstellungen, die sich die Vertreter der Klägerin bei Abschluß des Vertrages selbst und bei den Vorverhandlungen dazu gemacht haben, kommt es auch nicht auf den vom Berufungsgericht erwähnten innerbetrieblichen Vermerk des Zeugen L vom 4. August 1947 an, in welchem er zum Ausdruck gebracht hat, die Firma W befinde sich in einer Zwangslage und habe sich nur unter diesem Druck bereit erklärt, 12 Wohnungen zu bauen, und ebenfalls nicht auf die Tatsache, daß der Geschäftsführer B-W erklärt hat, er könne es nicht ertragen, daß die Sache weiter hinausgezögert werde. Letzteres hat B-W

nach den Feststellungen des Berufungsgerichts am 6. August 1947 nur zu dem Oberregierungsrat F [REDACTED], welcher als Vertreter der Landkreisverwaltung H [REDACTED] an den Besprechungen teilgenommen hat, geäußert, aber nicht etwa Vertretern der Klägerin gegenüber zum Ausdruck gebracht. Diese haben auch keine Kenntnis von dem innerbetrieblichen Vermerk des Zeugen L [REDACTED] erhalten, worauf es in diesem Zusammenhang allein ankommt.

5. Um Hilferwägungen des Berufungsgerichts handelt es sich auch, soweit es ausführt, die Klägerin habe, weil die Beklagte selbst den Bau von 6 Wohnungen angeboten habe, nicht auf den Gedanken kommen können, das Verlangen auf Erstellung von 9 Wohnungen sei unsittlich. Es ist auch unerheblich, von wem der Vorschlag, Arbeiterwohnungen zu bauen, ausgegangen ist. Damit erweist sich die Rüge der Revision aus § 286 ZPO, B [REDACTED] habe auch in diesem Zusammenhang als Zeuge vernommen werden müssen, ebenfalls als unbegründet.

6. Unerheblich ist schließlich, daß das Berufungsgericht nicht näher auf die Tatsache eingegangen ist, daß die Klägerin nur den Hauptvertrag der Preisstelle vorgelegt hatte, nicht aber auch den zweiten Vertrag mit der Verpflichtung zum Bau der Arbeiterwohnungen. Daß es diese Tatsache nicht übersehen hat, ergeben seine Ausführungen auf Seite 16/17 seines Urteils. Wenn es nun auch tatsächlich feststellt, daß es sich bei dem Bau der Arbeiterhäuser objektiv um eine weitere Gegenleistung für die Überlassung des für die Seilbahn erforderlichen Geländes gehandelt hat, so zwingt das jedoch noch nicht zu dem Schluß, die Vertreter der Klägerin seien sich dessen damals bewußt gewesen und hätten den zweiten Vertrag deshalb absichtlich nicht mit vorgelegt.

7. Es trifft auch nicht zu, daß das Berufungsgericht, wie die Revision meint, verkannt hat, wie sich die Lage in der Folgezeit weiter entwickelt hat. Es hat allerdings auf Seite 26

vorletzter Absatz seines Urteils dahingestellt gelassen, ob der Klägerin, wenn sie jetzt noch den Bau sämtlicher neun Wohnungen beanspruchen würde, der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegengesetzt werden könne, und hat dazu nur ergänzend bemerkt, der im gegenwärtigen Rechtsstreit geltend gemachte Teilanspruch sei zum mindesten noch begründet.

Diese Ausführungen enthalten keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten; denn die Frage, ob die Klägerin gegen Treu und Glauben verstößt, worauf noch an anderer Stelle besonders einzugehen ist, wenn sie ihren Anspruch jetzt noch in vollem Umfange geltend macht, hat nichts damit zu tun, ob ihren Vertretern eine verwerfliche Gesinnung im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorzuwerfen ist.

Das Berufungsgericht hat hier auch nicht wesentliches Vorbringen der Beklagten übersehen. Diese hatte allerdings gegenüber dem Gutachten des Sachverständigen Henrici vom 21. Juni 1955, in welchem dieser der Meinung Ausdruck gegeben hatte, der insgesamt entstehende Schaden würde durch den Neubau von 4 bis 5 Landarbeiterwohnungen gerecht abgegolten, in ihrem Schriftsatz vom 2. August 1955 unter anderem ausgeführt, dieser Sachverständige könne weder die Höhe des Schadens selbst schätzen, noch habe er überhaupt einen Überblick, was etwa 4 bis 5 Landarbeiterwohnungen heute kosten würden. Auf Letzteres kam es aber, wie schon gesagt, für die Frage, ob bei den Vertretern der Klägerin der innere Tatbestand des § 138 Abs 1 BGB vorhanden gewesen ist, nicht an. Dafür sind allein die Verhältnisse maßgebend, die bei Abschluß des Vertrags bestanden haben (RGZ 150, 1, 2; RG JW 1936, 2129 und 1937, 3221). Die von der Revision in diesem Zusammenhang angezogenen Entscheidungen des Reichsgerichts (RGZ 153, 294, 303 304 und 161 153, 157) betreffen Sonderfälle, nämlich den Verkauf einer Arzt- und den einer Rechtsanwaltspraxis. Bei

ihnen kam es nicht so entscheidend auf die - objektive und subjektive - Bewertung der beiderseitigen Leistungen im Zeitpunkt der Vereinbarung an, sondern vor allem darauf, wie überhaupt der Verlauf einer derartigen Praxis nach den Anschauungen der beteiligten Kreise zu beurteilen war.

Daß unter besonderen Umständen das Außerachtlassen jeder Rücksicht zur Feststellung des inneren Tatbestandes des § 138 Abs 1 BGB genügen kann, wie die Revision unter Bezugnahme auf die Entscheidung des Reichsgerichts RG JW 1938. 2393 (betreffend sittenwidrige Brauereiverträge) noch ergänzend ausführt, ist an sich richtig. Ein solcher Sachverhalt ist hier aber vom Berufungsgericht nicht festgestellt worden. Vor allem fehlte es hier schon an einer genauen Darlegung seitens der Beklagten über die Auswirkungen des Seilbahnbaues auf ihre wirtschaftliche Lage unter Berücksichtigung der Aufwendungen für den Bau der Bahn einschließlich der Summen, die für die Arbeiterhäuser aufzuwenden gewesen wären, und der Einnahmen andererseits, die durch die Ausbeutung des Gipsbruchs im Ergebnis erzielt werden konnten, ganz abgesehen von der Frage, ob diese Auswirkungen von den Vertretern der Klägerin damals erkannt werden konnten.

III. Das Berufungsgericht hat hinsichtlich des Wuchertatbestandes des § 138 Abs 2 BGB auch nicht den Begriff der Notlage verkannt, wie die Revision rügt. Daß sich auch ein vermögender Geschäftspartner in einer solchen Notlage im Sinne dieser Gesetzesbestimmung befinden kann, ist allerdings, wie schon an anderer Stelle ausgeführt ist, richtig. Diese Notlage setzt aber auch nach den von der Revision angeführten Reichsgerichtsentscheidungen (RGZ 98, 323, 324 und HRR 1928 (nicht 1938), 2080) eine wirtschaftliche Notlage voraus, die das Dasein bedroht. Im Falle RGZ aaO hatte die in Betracht kommende Aktiengesellschaft die Hälfte ihres Aktienkapitals verloren. Darin

hat das Reichsgericht in Verbindung mit § 240 Abs 1 HGB die gesetzliche Anerkennung einer Gefahr für das Fortbestehen der Gesellschaft und einer Notlage im Sinne des § 11 Nr 3 des Reicherbschaftssteuergesetzes erblickt. Daß sich die Firma W [REDACTED] auch nur in einer ähnlichen Lage befunden hat oder daß sie sich in einem Zustand dringenden Geldbedarfs befand und ihre Mittel nicht flüssig machen konnte (so RG HRR 1928, 2080), hat die Beklagte selbst nicht vortragen. Da es sich bei der Wesergips um eine Kapitalgesellschaft handelt und die Beklagte deren damalige vermeintliche Notlage selbst auf wirtschaftliche Gesichtspunkte stützt, braucht hier nicht darauf eingegangen zu werden, ob der bisher in Rechtsprechung und Schrifttum entwickelte Begriff der "Notlage" im Sinne des § 138 Abs 2 BGB einer erweiterten Auslegung bedarf (vgl hierzu BGH Urteil vom 4. Dezember 1953 - V ZR 108/52 = LM BGB § 138 (Ba) Nr 1 = BB 1954, 175).

Welche Summen die Klägerin zur Abgeltung der von der Firma W [REDACTED] übernommenen Bauverpflichtungen von der Beklagten jetzt vergleichsweise gefordert hat, ist für die Entscheidung der Frage, ob ihre Vertreter die Firma W [REDACTED] bei Abschluß der Verträge bewuchert oder sonst unsittlich gehandelt haben unerheblich.

IV. Treu und Glauben (§ 242 BGB) kann zwar erfordern, daß ein Gläubiger sich bei der späteren Geltendmachung eines Anspruchs aus einem schuldrechtlichen Vertrage, der rechtswirksam zustandegekommen ist, Beschränkungen auferlegt, andernfalls ihm der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegengehalten werden kann. In einem solchen Falle ist es aber nicht Aufgabe des Gerichts, wenn es der Auffassung ist, daß ein solcher Einwand möglicherweise bei Geltendmachung des vollen Anspruchs in Betracht kommen könnte, auch dann, wenn nur ein Teilanspruch im Streit ist, demgegenüber dieser

Einwand seiner Überzeugung nach unzweifelhaft nicht in Frage kommt, genauere Feststellungen zu treffen, wieweit der Gläubiger in seinen Forderungen würde gehen können, ohne sich diesem Einwand auszusetzen. Das gilt insbesondere dann, wenn es der Schuldner, wie hier, an jeder näheren Darlegung darüber hat fehlen lassen, weshalb und inwieweit ihm die Erfüllung des Vertrages nicht mehr zuzumuten ist, wie sich der Zwang zur Erfüllung auf seine wirtschaftliche Lage auswirken würde usw.

Es ist deshalb entgegen der Auffassung der Revision auch in diesem Zusammenhang nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht die Beklagte ohne nähere Aufklärung, was ein Arbeiterdoppelwohnhaus, das die Beklagte, wenn sie vertrags-treu geblieben wäre, schon im Jahre 1950 hätte errichten müssen, im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht oder auch zur Zeit der Klagerhebung, gekostet hätte, antragsgemäß verurteilt hat.

D.

Da das angefochtene Urteil auch sonst keinen sachlichen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten enthält, war ihre Revision mit Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen

Dr. Großmann

Artl

Dr. Spieler

Dr. Dorschel

Dr. Messner