

Nachschlagewerk: Ja

EGHZ: Nein

BGB §§ 119, 143

Zur Frage der Zulässigkeit der Eventualanfechtung.

BGH, Urt. v. 15. Mai 1968 - VIII ZR 29/66 - OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII. ZR 29/66

URTEIL

Verkündet am

15. Mai 1968

Klett

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Tischlermeisters Johann W [REDACTED] in H [REDACTED],
H [REDACTED]

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Hans R [REDACTED], Alleininhaber der Firma
Heinrich R [REDACTED], Einfuhr-Holz-Ausfuhr in H [REDACTED],
P [REDACTED], M [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

-2-

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Mai 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Mezger, Dr. Messner, Mormann und Braxmaier

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Hamburg vom 12. November 1965 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger betreibt als selbständiger Tischlermeister seit 1937 unter einer im Handelsregister eingetragenen Firma eine Werkstatt für Innenausbau und Bautischlerei in Altona. Der Betrieb wird auf einem Grundstück geführt, das der Kläger von dem Kaufmann S. gemietet hatte. Unter Aufhebung eines früheren Vertrages vom 29. Februar 1944 hatte der Kläger mit S. am 2. Juli 1947 einen neu gefaßten und notariell beurkundeten Mietvertrag geschlossen. Mit diesem Vertrage wurde das 3.219 qm große Grundstück gegen Zahlung eines nach der Währungsreform auf 400 DM monatlich festgesetzten Mietzinses bis zum 30. Juni 1967 vermietet. Nach diesem Zeitpunkt war der

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Vertrag jährlich kündbar. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere vom Kläger während des Krieges begonnene und vorwiegend bis zur Währungsreform fertiggestellte Gebäude. Diese sollten nach Beendigung der Mietzeit entschädigungslos dem Vermieter zufallen. Der Vermieter bewilligte und beantragte die Eintragung eines dinglichen Vorkaufsrechtes für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses. Einen Teil des Geländes und der Gebäude hatte der Kläger seit dem 1. März 1950 an die B [REDACTED] -GmbH, eine Tochterfirma der Firma B [REDACTED] & V [REDACTED] unter Vereinbarung jährlicher Kündigung zu einem am 1. Januar 1951 auf 775 DM monatlich ermäßigten Mietzins vermietet.

Der Beklagte ist Alleininhaber einer Holzgroßhandlung. Er stand seit dem Jahre 1937 in Geschäftsbeziehungen zum Kläger. Nach der Währungsreform standen dem Beklagten gegen den Kläger Ansprüche aus der Geschäftsverbindung zu. Der Kläger übereignete im Februar 1950 dem Beklagten zur Sicherheit eine Partie Holz und die Betriebsmaschinen, letztere im Schätzwert von 38 100 DM. Der Kläger bestellte außerdem dem Beklagten eine Hypothek über 12 000 DM auf einem ihm gehörigen Grundstück. Schließlich trat er Ende 1951 dem Beklagten die künftigen Mietzinsforderungen an die B [REDACTED] -GmbH aus der Zeit vom 1. Mai 1952 bis 31. Dezember 1952 zur Sicherheit ab.

Als die gesamten Schulden der Kommanditgesellschaft, unter der der Kläger als persönlich haftender Gesellschafter seinen Betrieb führte, Ende 1950 etwa 60 000 DM erreichten, beantragte diese beim Amtsgericht Hamburg Gewährung von Vertragshilfe (AZ. 11 II 9/51). Der Beklagte war der größte Gläubiger mit einer Forderung, die im Ver-

fahren mit Beträgen zwischen 13 000 und 14 000 DM ohne Zinsen angegeben wurde. Am 6. Februar 1951 erklärte der Beklagte sich wegen seiner Sicherungen als am Verfahren nicht interessiert. Das Verfahren führte zu dem Ergebnis, daß abgesehen von den Kleingläubigern die Gläubiger unter Verzicht auf Verzugszinsen 58 % ihrer Forderungen in Raten bezahlt erhielten. Am 2. Januar 1953 wurde das Vertragshilfeverfahren als beendet angesehen, nachdem der Kläger angezeigt hatte, daß er sich mit seinen Gläubigern verständigt habe.

Um das Vertragshilfeverfahren beschleunigt abwickeln zu können, verhandelte der Kläger im Mai 1952 in Anwesenheit des Grundstückseigentümers und Vermieters S. [REDACTED] und des von S. [REDACTED] beauftragten Steuerbevollmächtigten M. [REDACTED] mit dem Beklagten über eine Finanzhilfe durch Verwertung der Mieterrechte. Im Anschluß hieran beauftragte der Beklagte am 14. Mai 1952 den Wirtschaftsprüfer [REDACTED] einen Vertrag zu entwerfen. In diesem Schreiben heißt es auszugsweise:

"Ich beabsichtige nun in diesen Vertrag (gemeint ist der Mietvertrag zwischen S. [REDACTED] und dem Kläger) einzutreten. ... Es soll eine endgültige und feststehende Miete zwischen Herrn S. [REDACTED] und mir mit DM 400,- monatlich festgelegt werden. Sämtliche Lasten sollen bezahlt werden von dem bisherigen Pächter Johann W. [REDACTED] (das ist der Kläger). Lediglich die Feuervers. geht zu meinen Lasten.

Mit W. [REDACTED] will ich einen Vertrag schließen, wonach dieser mir unwiderruflich bis zum 1. Juli 1967 DM 250,- netto bezahlt für die Weiterbenutzung der bisher von ihm auf dem Platz belegten Räume. Diese Summe ist deswegen so niedrig festgelegt, weil W. [REDACTED] sich mir gegenüber verpflichtet, sämtliche Anlagen in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten und Reparaturen auf eigene Rechnung vorzunehmen.

Ein weiterer Teil des Platzes ist an die B[redacted] [redacted]-GmbH (B[redacted] & V[redacted]) vermietet. Dieser Mietvertrag geht selbstverständlich auf mich über. Ich überreiche Ihnen beifolgend den Mietvertrag im Original..... Dieser wird dadurch hinfällig, daß ich in den Mietvertrag S[redacted]/W[redacted] eintrete.

Die Verpflichtungen, die sich für den Pächter aus diesem Mietvertrag ergeben, sollen ebenfalls durch W[redacted] übernommen werden, d.h. also, etwaige Beanstandungen der B[redacted]-GmbH oder deren Nachfolger auf eigene Kosten zu beseitigen.

Als Kaufpreis habe ich 30 000,- mit Herrn W[redacted] vereinbart, wogegen seine Schuld per 15. Mai 1952 bei mir in Höhe von DM 15 269,45 zuzüglich Darlehen vom 5.5.52 über DM 1 000,- und Darlehen vom 14.5.52 in Höhe von DM 1 000,- = zusammen 17 269,45 DM aufgerechnet wird, so daß zu zahlen bleiben

DM 12 730,55.
=====

Hiervon sollen DM 5 000,- bei Vertragsschluß bezahlt werden, der Rest 14 Tage später.

..."

Auch der Vermieter S[redacted] setzte den Wirtschaftsprüfer [redacted] unter Beifügung des Entwurfs eines Vertrages zwischen dem Kläger, dem Beklagten und S[redacted] in Kenntnis. In dem Entwurf heißt es,

"...

§ 2

Durch den heutigen Vertrag wird der Mietvertrag S[redacted]/W[redacted] aufgehoben und wird statt dessen ein Mietverhältnis zwischen Herrn S[redacted] und der Firma Heinrich R[redacted] (das ist der Beklagte) begründet, und zwar zu denselben Bedingungen, wie sie in dem genannten Mietvertrag schon enthalten sind, jedoch mit folgender Maßgabe:

...

§ 3

Herr S [REDACTED] ist damit einverstanden, daß Herr W [REDACTED] den bisher von ihm benutzten Platz und die Gebäude in gleichem Umfang auf Grund eines von ihm abzuschließenden Mietvertrag von der Firma Heinrich R [REDACTED] und weiter benutzt. Er ist damit einverstanden, daß er im Verhältnis zu der Firma Heinrich R [REDACTED] Platz und Gebäudeteile unterhält und für erforderliche Reparaturen aufkommt. Im Verhältnis zu Herrn S [REDACTED] trägt die Firma Heinrich R [REDACTED] die entsprechende Verpflichtung.

Sinn des Vertrages ist, daß Herr S [REDACTED] die DM 400,- auch wirklich netto erhält. ...

§ 4

Herr S [REDACTED] ist damit einverstanden, daß die Firma Heinrich R [REDACTED] das Mietverhältnis des Herrn W [REDACTED] zur B [REDACTED]-Gesellschaft mbH ... übernimmt. ...

§ 5

...

Herr S [REDACTED] ist auch weiter damit einverstanden, daß Herr W [REDACTED] von der Firma Heinrich R [REDACTED] mit einem größeren Geldbetrag dafür entschädigt wird, daß Herr W [REDACTED] selbst den Mietvertrag zu Herrn S [REDACTED] aufgibt und die Firma Heinrich R [REDACTED] darin eintreten läßt. Bedingung ist jedoch, daß von dieser Barentschädigung sofort nach Abschluß des Vertrages DM 1 500,- und nach 14 Tagen weitere DM 1 600,- an Herrn S [REDACTED] von der Firma Heinrich R [REDACTED] gezahlt werden in Anrechnung auf rückständige Mietverpflichtungen des Herrn W [REDACTED] gegenüber Herrn S [REDACTED] ..."

Die Parteien und S [REDACTED] unterzeichneten darauf den von dem Wirtschaftsprüfer [REDACTED] ausgearbeiteten Vertragsentwurf am 30. Mai 1952 in Abwesenheit des Steuerbevollmächtigten M [REDACTED]. Dieser Vertrag lautet u.a. wie folgt:

"§ 1

Herr Johann W [REDACTED] hat unter dem 2. Juli 1947 einen Mietvertrag mit Herrn Hermann S [REDACTED], Hamburg-Altona,

T [REDACTED], dahingehend geschlossen, daß Herr S [REDACTED] an Herrn W [REDACTED] das in ... belegene Grundstück ... gegen eine monatliche Miete von DM 400,- vermietet.

In diesem Mietvertrag ist die Firma Hinrich R [REDACTED] ab 16. Mai 1952 mit allen Rechten und Pflichten unter Zustimmung von Herrn Hermann S [REDACTED] mit der Maßgabe eingetreten, daß das bestehende Mietverhältnis bis zum 30. Juni 1967 beibehalten wird. Der Mietpreis beträgt für die ganze Zeit DM 400,- monatlich. Außerdem übernimmt die Firma Hinrich R [REDACTED] die Kosten der Feuerversicherung der Gebäude.

Die weiteren öffentlichen Lasten des Grundstücks nebst Gebäude, insbesondere Grundsteuer und Siedgebühren sowie einen etwa gesetzlich dem bisherigen Pächter obliegenden Lastenausgleich trägt auf Vertragsdauer weiter Herr Johann W [REDACTED]. Die Firma Hinrich R [REDACTED] erklärt sich bereit für den Fall, daß die Grundsteuern und Siedgebühren von Herrn W [REDACTED] nicht gezahlt werden, Herrn S [REDACTED] hiervon freizuhalten.

§ 2

Herr W [REDACTED] ist berechtigt, den bisher von ihm benutzten Platz und die Gebäude in gleichem Umfang weiterzu-
benutzen, und zwar bis zum 30. Juni 1967. Unabhängig davon, ob Herr W [REDACTED] Platz und Gebäude effektiv benutzt, hat er eine Miete von DM 250,- pro Monat im voraus an die Firma Hinrich R [REDACTED] zu entrichten. Ferner hat er Platz und Gebäudeteile instandzuhalten und für erforderliche Reparaturen selbst auszukommen.

§ 3

Die Firma Hinrich R [REDACTED] ist berechtigt, das weiterbestehende Mietverhältnis für einen Teil des Platzes mit der B [REDACTED]-Gesellschaft mbH ... mit allen Rechten zu übernehmen. Die Verpflichtungen aus diesem Mietverhältnis (Reparaturen, Mängelbeseitigung usw.) verbleiben bei Herrn W [REDACTED].

§ 4

Als Gegenleistung für die Übernahme der Mietverträge erhält Herr W [REDACTED] von der Firma Hinrich R [REDACTED] DM 12.500,-. Der Betrag ist binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluß zu entrichten.

§ 5

Die von Herrn W. an die Firma Hinrich R. monatlich im voraus zu zahlende Miete ist spätestens bis zum 15. jedes Monats zu leisten. Sollte Herr W. mit einer Monatsmiete in Verzug kommen, so ist die Firma Hinrich R. befugt, ohne daß Herr W. besonders in Verzug gesetzt wird, die ihr zur Sicherung verpfändeten Maschinen laut anliegender Liste wahlweise zu veräußern. Herr W. enthält sich hierbei jeder Einrede."

Der Schätzwert der bezeichneten Maschinen betrug 31 000 DM.

Die bei Vertragsschluß rund 17 500 DM betragende Forderung des Beklagten gegen den Kläger sollte unstreitig in den Vertrag einbezogen werden. Der Beklagte zahlte dem Kläger 12 500 DM bis zum 30. Mai 1952. Später gewährte der Beklagte dem Kläger noch ein zusätzliches Darlehen von 2 000 DM in Anrechnung auf die Hypothek und am 15. November 1952 bürgte er für den Kläger in Höhe von 4 000 DM. Im Vertragshilfeverfahren teilte der Treuhänder dem Vertragshilfegericht am 21. Juni 1952 mit, der Kläger habe die Gebäude an den Beklagten verkauft und dieser sei dadurch in den Mietvertrag eingetreten.

Der Beklagte hat das Mietverhältnis mit der B. -GmbH zum 31. Dezember 1961 gekündigt. Anschließend mietete die Willi Sch. KG diesen Teil des Grundstücks. Nach dem Konkurs der Firma Sch. übernahmen die O. Eisenwerke deren Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, kündigten jedoch zum 31. Dezember 1963. Seither ist diese Fläche nicht mehr vermietet. Nach Abzug des von dem Beklagten zu erbringenden Mietzinses und der Kosten der Feuerversicherung würden die Erträgnisse aus den dem Beklagten übertragenen Rechten, vorausgesetzt,

daß die gleichen Untermietzinsen wie bei Vertragsschluß eingehen, rechnerisch ihm Einkünfte von rund 7 000 DM jährlich gewähren.

Der Kläger ist der Auffassung, durch den Vertrag vom 30. Mai 1952 habe er seine Mietrechte dem Beklagten nur treuhänderisch übertragen. Der Beklagte habe sich lediglich wegen seiner Forderungen, die er gegen ihn gehabt habe, aus den Einkünften befriedigen sollen, die das Mietverhältnis gewährte. Nach Befriedigung habe er die Mietrechte rückübertragen sollen, so daß er, der Kläger, dann wieder allein Vertragspartei aus dem Mietverhältnis mit dem Vermieter S. [REDACTED] sei. Mit dem im ersten Rechtszuge als Hauptantrag, im Berufungsrechtszuge hilfsweise geltend gemachten Klageantrage fordert der Kläger die Verurteilung des Beklagten, alle Rechte aus dem zwischen ihm und dem Kaufmann S. [REDACTED] geschlossenen Mietvertrage vom 2. Juli 1947 zurückzuübertragen. Ferner verlangt er die Auszahlung des nach Befriedigung der Ansprüche dem Beklagten verbliebenen Überschusses der Einkünfte in Höhe eines Teilbetrages von 6 100 DM. Wenn aber der Vertrag vom 30. Mai 1952 dahin auszulegen sei, daß die Mietrechte auf den Beklagten endgültig übergegangen seien, so meint der Kläger, sei dieser Vertrag als Scheinvertrag und wegen Wuchers und Sittenwidrigkeit nichtig. Zumindest habe er ihn wegen arglistiger Täuschung und Irrtums wirksam angefochten. Der Kläger begehrt deshalb mit dem im ersten Rechtszuge als Hilfsantrag, im Berufungsrechtzug als Hauptantrag gestellten Antrage, die Feststellung, daß der Vertrag vom 30. Mai 1952 nichtig ist, insbesondere daß der Beklagte nicht mit allen Rechten und Pflichten in den Mietvertrag

vom 2. Juli 1947 eingetreten ist. Der Beklagte verlangt mit der Widerklage die Feststellung, daß dem Kläger auch über den Betrag von 6 100 DM hinaus keine Ansprüche zustehen.

Das Landgericht hat der im ersten Rechtszuge hilfsweise geltend gemachten Feststellungsklage und der Zahlungsklage entsprochen. Die Widerklage hat es abgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung des Beklagten die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. Die Anschlußberufung des Klägers hat es zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger die Klageansprüche, wie sie im zweiten Rechtszuge geltend gemacht worden sind, weiter. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

A.

Die Revision rügt, das Berufungsurteil sei nicht von dem Vorsitzenden verkündet worden, der den Vorsitz in der letzten mündlichen Verhandlung geführt habe. Diese Rüge ist unbegründet. Nach § 310 Abs. 1 ZPO darf das Urteil in einem besonderen Verkündungstermin verkündet werden. Nach § 136 Abs. 4 ZPO verkündet der Vorsitzende die Urteile des Gerichts. Das bedeutet nur, daß die Verkündung des Urteils durch den Vorsitzenden des Gerichts und nicht durch sämtliche Richter erfolgt. Vorsitzender in diesem Sinne ist

also bei Verkündung in einem Verkündungstermin der Vorsitzende des Gerichts, so wie es im Verkündungstermin zusammengesetzt ist. Die Vorschrift des § 136 Abs. 4 ZPO besagt somit nicht, daß das Urteil im Verkündungstermin nur vom Gericht in derselben Besetzung wie in der letzten mündlichen Verhandlung verkündet werden dürfte oder daß wenigstens der Richter, der den Vorsitz in der letzten mündlichen Verhandlung innegehabt hat, das Urteil verkünden müßte. Wer zur Entscheidung berufen ist, regelt sich nach § 309 ZPO. Danach kann das Urteil nur von denjenigen Richtern gefällt werden, welche der dem Urteil zugrunde liegenden Verhandlung beigewohnt haben. Auf die bloße Verkündung bezieht sich diese Bestimmung nicht (RG WarnRspr 1911 Nr. 56; Wieczorek ZPO § 309 Anm. A II; Baumbach/Lauterbach ZPO 29. Aufl. § 309 Anm. 1).

B.

Die Revision ist begründet, soweit sie die Annahme des Berufungsgerichts bekämpft, eine wirksame Anfechtung des Vertrages vom 30. Mai 1952 sei nicht erfolgt. Im übrigen halten die Ausführungen des Berufungsgerichts den Angriffen der Revision stand.

I. Das Berufungsgericht sieht den Anspruch des Klägers auf Rückübertragung der Mieterrechte nicht als begründet an. Es gelangt nach eingehender Würdigung der bei Abschluß des Vertrages vom 30. Mai 1952 hervorgetretenen Umstände zu der Auffassung, der Kläger habe dem Beklagten seine Mieterrechte veräußert und sie ihm nicht nur sicherungsweise, etwa im Wege einer Sicherungszession oder eines Sicherungsverkaufs, überlassen.

Ob und wie eine nur treuhänderische Übertragung der Mieterstellung angesichts des Umstandes, daß der Vermieter S. [REDACTED] offenbar den Beklagten als unbeschränkten neuen Mieter anstelle des Klägers in das Mietverhältnis hat aufnehmen wollen, durchführbar gewesen wäre, kann dahingestellt bleiben. Jedenfalls hält die vom Berufungsgericht getroffene Auslegung, die nur der beschränkten Nachprüfung im Revisionsverfahren zugänglich ist, der rechtlichen Nachprüfung stand.

1. Die Revision wendet sich allgemein gegen die Würdigung des Berufungsgerichts, weder die Vorgeschichte des Vertrages noch die sonstigen Begleitumstände, unter denen es zum Vertragsschluß gekommen ist, bewiesen einen Anspruch des Klägers auf Rückübertragung der Mieterstellung.

Die Revision will die Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien als reine Sicherung der Forderungen ansehen, die dem Beklagten gegen den Kläger zustanden. Eine solche Sicherung könnte allerdings etwa in Anlehnung an die Vorschriften der §§ 1273 ff BGB über das Pfandrecht an Rechten und an die Vorschrift der §§ 1213 Abs. 1, 1214 BGB über das Recht zur Zichung von Nutzungen unter Anrechnung auf die geschuldete Leistung vereinbart werden. Wenn das Berufungsgericht die getroffene Abrede als Kauf, also als gegenseitigen Vertrag, durch den die Mieterrechte als Kaufgegenstand gegen Zahlung des Kaufpreises ausgetauscht wurden, ansieht, so enthält diese Auffassung keinen Verstoß gegen die gebotene Gesamtbetrachtung der wirtschaftlichen Gegebenheiten. Die bisherigen Forderungen des Beklagten waren bereits gesichert. Das Berufungsgericht hat in anderem Zusammenhang zutreffend ausgeführt, daß ein

wesentlicher Zweck der Leistung des Beklagten die finanzielle Unterstützung des Klägers war; diesem sei es mit Hilfe des vom Beklagten zur Verfügung gestellten Geldes gelungen, seine übrigen Schulden bei öffentlichrechtlichen Gläubigern, dem Grundeigentümer und sonstigen Gläubigern abzutragen. Dem Beklagten war nicht daran gelegen, Kapital gegen Zinsen auszuliehen und die Rückzahlung zu sichern. Er wollte, so sieht es das Berufungsgericht nach seiner ausdrücklichen Würdigung an, durch Erwerb der Mieterstellung "ebenfalls ein gutes Geschäft, vielleicht im Ergebnis besser noch als der Kläger" machen, indem er die Vermögenswerte des Klägers, die in der Nutzung der gemieteten Flächen mit den von ihm errichteten Gebäuden bestanden, vom Kläger erwarb.

2. Die einzelnen von der Revision erhobenen Verfahrensrügen greifen nicht durch.

a) Die Revision meint, das Berufungsgericht habe übersehen, daß der Kläger verpflichtet gewesen sei, mit Ausnahme der Feuerversicherungsprämien alle Lasten des Grundstücks zu tragen. Diese Rüge wäre allenfalls begründet, wenn der Kläger fortan mit dem Grundstück nichts mehr zu tun gehabt hätte. Der Kläger hatte indessen vom Beklagten die bisher benutzten Flächen und Räume als Untermieter gemietet. Zwar trägt nach § 546 BGB grundsätzlich der Vermieter die auf der vermieteten Sache ruhenden Lasten. Eine Vereinbarung, daß der Mieter die Lasten übernehme, wird aber nicht selten getroffen. Das Berufungsgericht war daher nicht genötigt, die Abrede über die Lastenverteilung als Anzeichen für eine Sicherungsübertragung zu werten.

b) Einen weiteren Gegengrund will die Revision daraus herleiten, daß im Vertrage keine Bestimmung darüber enthalten ist, daß das dem Kläger eingeräumte Vorkaufsrecht auf den Beklagten übertragen werde.

Das Berufungsgericht führt hierzu aus, dieser Umstand sei gegenüber dem Vertragstext zu unbedeutend. Der Beklagte erkläre die fehlende Übertragung mit seinem Irrtum darüber, daß er gemeint habe, dieses Recht mit dem Erwerb des Mietvertrages ohne weiteres mit zu erwerben. Diese Erklärung sei ihm nicht zu widerlegen. Unstreitig habe bei der Vertragsabfassung auch auf seiten des Beklagten kein Rechtskundiger mitgewirkt. Bei der Übertragung eines Vorkaufsrechtes handele es sich nicht um ein Rechtsgeschäft, dessen Formbedürftigkeit unter Kaufleuten als bekannt vorausgesetzt werden dürfe.

Die gegen diese Ansicht gerichteten Rügen der Revision sind nicht stichhaltig.

Die Revision meint einmal, das Berufungsgericht habe, weil es die Behauptung des Beklagten nicht widerlegen zu können glaubt, irrig die Auslegung des Vertrages auf die Beweislast abgestellt. Das Berufungsgericht hat indessen ersichtlich nur gemeint, der Kläger habe eine Tatsache, aus der er Schlüsse auf den Willen der Vertragsschließenden ziehen will, nicht bewiesen. Diese Betrachtungsweise ist zutreffend (BGHZ 20, 109, 111).

Das Berufungsgericht durfte auch ohne Verfahrensverstöß annehmen, der Beklagte habe geglaubt, mit Übertragung der Mieterstellung auch das schuldrechtliche Vorkaufsrecht zu erwerben. Daß ein solcher Erwerb nicht möglich

sei, ist keineswegs, wie die Revision glaubt, ein Rechtsgrundsatz, der so selbstverständlich ist, daß er auch dem erfahrenen Wirtschaftsprüfer Rö■■■■, der den Beklagten vertrat, bekannt sein mußte. In der Entscheidung RGZ 148, 105, 108 hat immerhin das Reichsgericht eine Auslegung, daß bei Übertragung der Rechte aus einem Landpachtvertrage ein Vorkaufsrecht stillschweigend mit übertragen sei, nicht für ausgeschlossen gehalten. Allerdings ist nach § 514 BGB das Vorkaufsrecht grundsätzlich nicht übertragbar. Das Reichsgericht (aaO) hat aber eine Übertragbarkeit angenommen, wenn der Vorkaufsverpflichtete zustimmt, weil § 514 BGB nur den Sinn hat, den Vorkaufsverpflichteten zu schützen. Eine solche Zustimmung könnte der Vermieter S■■■■, der dem Eintritt des Beklagten in den Mietvertrag zustimmte, stillschweigend gegeben haben. Wenn das Berufungsgericht annimmt, bei der Übertragung eines Vorkaufsrechts handle es sich nicht um ein Rechtsgeschäft, dessen Formbedürftigkeit allenthalben bekannt sei, so ist das nicht zu beanstanden. Daß die Begründung eines Vorkaufsrechtes einer Beurkundung bedarf, mag in Kreisen der Wirtschaftsprüfer bekannt sein. Hier handelt es sich aber um die Übertragung eines bereits wirksam begründeten Vorkaufsrechtes. Das Reichsgericht (aaO) hat allerdings die Auffassung vertreten, daß, wenn der Vorkaufsverpflichtete die formfreie Zustimmung gegeben habe, die Übertragung der notariellen Beurkundung nach § 313 BGB bedürfe, weil es sich um eine wesentliche Änderung der den Verkäufer verpflichtenden Abreden handle. Das ist indessen keineswegs eine einfache Rechtsfrage, deren richtige Beurteilung ohne weiteres erwartet werden kann.

Die Rüge schließlich, das Berufungsgericht hätte daraus, daß der Beklagte im ersten Rechtszuge behauptet hatte, vom Vorkaufsrecht keine Kenntnis gehabt zu haben, auf eine allgemeine Unglaubwürdigkeit des Beklagten schließen müssen, liegt auf dem Gebiete der Beweiswürdigung, die der Revision verschlossen ist.

c) Das Berufungsgericht hat ferner angenommen, ein nur sicherungshalber erfolgter Erwerb der Mietrechte werde auch nicht dadurch nachgewiesen, daß der Beklagte unstreitig den Erwerb der Rechte nicht zur Grunderwerbssteuer angemeldet hat. Es meint, nach § 1 Abs. 2 GrunderwerbssteuerG scheide eine Grunderwerbssteuerpflicht des Beklagten aus. Die Revision glaubt, der Beklagte sei grunderwerbssteuerpflichtig gewesen. Diese Frage braucht nicht entschieden zu werden. Das Berufungsgericht will ersichtlich feststellen, der Beklagte habe sich zumindest nicht für grunderwerbssteuerpflichtig gehalten. Ist das der Fall, so können aus der Tatsache, daß er keine Grunderwerbssteuer gezahlt hat, keine ihm nachteiligen Schlüsse dahin gezogen werden, er habe die Mieterstellung nur treuhänderisch bis zur Befriedigung seiner Ansprüche erlangen wollen.

Fehl geht schließlich der Angriff der Revision gegen die Ansicht des Berufungsgerichts, auch die Vorgeschichte des Vertrages weise ihn nicht als Sicherungsabrede aus. Wenn, so rügt die Revision, unstreitig die Parteien bei den Vorverhandlungen eine sicherungsweise Übertragung der Mietrechte ins Auge gefaßt hatten, hätte das Berufungsgericht nicht annehmen dürfen, daß die Parteien bei Vertragsschluß etwas anderes gewollt hätten; denn es habe

zwischen den Vorverhandlungen und der Unterzeichnung des Vertrages am 30. Mai 1952 keine weiteren Vertragsverhandlungen mehr gegeben. Dieses Vorbringen der Revision steht mit den ausdrücklichen Feststellungen des Berufungsgerichts in Widerspruch. Dieses stellt fest, verschiedene Umstände sprächen dafür, daß die Parteien unmittelbar vor und bei dem Vertragsschluß vom Ergebnis der Vorverhandlungen zugunsten eines Kaufes der Mietrechte des Klägers abgewichen seien. Der unstreitig dem Kläger bei dem Vertragsschluß unbekannte Brief des Grundeigentümers mit dem Entwurf eines Vertragstextes gehe eindeutig von einem käuflichen endgültigen Erwerb der Mietrechte des Klägers durch den Beklagten aus. Der an dem Vertrag vom 30. Mai 1952 beteiligte Grundeigentümer habe keinen Sicherungsvertrag vorgeschlagen. Dabei möge die damalige Verschuldung des Klägers eine Rolle gespielt haben. Danach hält das Berufungsgericht es mindestens für wahrscheinlich, daß der Beklagte kurz vor oder bei den Verhandlungen vom 30. Mai 1952 eine andere Gestaltung des Vertrages, als bei den Vorverhandlungen vorgesehen worden war, verlangt und der Kläger sich damit einverstanden erklärt hat.

II. Das Berufungsgericht sieht den Vertrag vom 30. Mai 1952, durch den nach seiner Auslegung der Beklagte anstelle des Klägers endgültig in den Mietvertrag mit S. eingetroten ist, als wirksam an, und zwar sowohl den zugrunde liegenden "Kaufvertrag" als auch den Eintrittsvertrag als Erfüllungsgeschäft.

Auch gegen diese Auffassung wendet die Revision sich vergebens.

1. Sie meint, der Vertrag sei wegen Wuchers nichtig.

a) Das Berufungsgericht führt aus, es fehle an jedem Anhaltspunkt dafür, daß der Kläger sich unüberlegt auf das Geschäft eingelassen habe. Er möge die Folgen nicht ganz überschaut oder verstanden haben. Auch könne ihm verborgen geblieben sein, wie der Beklagte den Vertrag aufgefaßt habe. Das besage jedoch nichts darüber, daß der Kläger unbedacht den Vertrag geschlossen habe. Dem widerspreche auch die Entstehungsgeschichte. Daraus folge gleichzeitig, daß er den Vertrag nicht arglos und vertrauensselig geschlossen habe. Er möge geschäftlich weniger erfahren sein als der Beklagte. Gleichwohl könne er sich nicht auf Unerfahrenheit berufen. Er sei seit 1937 als selbständiger Handwerksmeister tätig und im Handelsregister als Kaufmann eingetragen. Kredite habe er schon mehrfach aufgenommen. Er sei auch nicht aus Not zum Vertragsschluß gezwungen worden. Ihm sei es zwar damals wirtschaftlich schlecht gegangen. Der Beklagte sei sein Hauptgläubiger gewesen. Er berufe sich aber gerade darauf, daß er Geld zur Sanierung auch von der B [REDACTED]-GmbH zu ihm genehmen Bedingungen hätte bekommen können. Er trage nichts dafür vor, daß der Beklagte ihn etwa gezwungen hätte, mit ihm statt mit dieser Firma abzuschließen.

b) Die Revision macht auch hier geltend, zwischen den Vorverhandlungen und der Unterzeichnung des Vertrages hätten keine weiteren Verhandlungen mehr stattgefunden, der Beklagte habe dem Kläger bewußt einen Vertragstext vorgelegt, aus dem der Rechtsgrund für die Übertragung

der Mietrechte nicht ersichtlich gewesen sei. Der Kläger habe dem Beklagten restlos vertraut. Bei dieser Lage, so meint die Revision, hätte das Berufungsgericht den Leichtsinnsinn und die Unerfahrenheit des Klägers nicht verneinen können. Damit greift die Revision in unzulässiger Weise die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts an. Davon, daß es etwa den Rechtsbegriff des Leichtsinns und der Unerfahrenheit verkannt hätte, kann nicht gesprochen werden.

2. Das Berufungsgericht hält den Vertrag auch nicht für sittenwidrig nach § 138 Abs. 1 BGB. Der Kläger habe, so meint es, ein auffälliges Mißverhältnis von Leistung und Gegenleistung nicht nachzuweisen vermocht. Auch diese Beurteilung greift die Revision vergeblich an.

a) Zur Bewertung dessen, was der Kläger hingegeben hat, führt das Berufungsgericht aus, der Wert seiner Leistungen bemesse sich nach dem Verkehrswert im Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Unter dem Verkehrswert sei der Preis zu verstehen, der sich bei einem Verkauf der Mietrechte unter Berücksichtigung der Umstände des Falles normalerweise hätte erzielen lassen. Ein eigentlicher Verkehrswert für die dem Beklagten überlassenen Mietrechte sei nicht feststellbar. Der objektive Wert gleiche nicht den rechnerisch feststellbaren Nutzungen. Bei einem im Jahre 1952 noch fünfzehn Jahre laufenden Verträge entspreche der Wert der Mietverträge nicht etwa dem rechnerischen Gesamtbe-
trage der während der Vertragszeit möglichen Überschüsse. Der rechnerische Nutzen während der regelmäßigen Vertragsdauer stelle nur einen Faktor bei der Ermittlung des Wertes dar. Die Leistung des Klägers habe in der Überlassung des

Hauptmiet- und des Untermietvertrages bestanden. Diese Verträge hätten es ermöglicht, die Nutzungen aus den von ihm errichteten Baulichkeiten zu ziehen. Nur das sei bedeutsam. Welchen Wert die Gebäude gehabt hätten, könne dahingestellt bleiben; denn sie hätten dem Grundeigentümer nach §§ 93, 94, 946 BGB gehört. Der vom Sachverständigen J. [REDACTED] errechnete monatliche Überschuß von 583 DM stelle sich kapitalisiert als die achtprozentige Verzinsung eines Kapitals von 61 000 DM und die 23,04 %ige Verzinsung eines Kapitals von 30 000 DM dar. Eine Verzinsung von 23,04 % sei jedenfalls so hoch, daß sie nicht als "normal" zugrunde gelogt werden dürfe. Der Kläger habe danach rein rechnerisch gesehen einen die Leistung des Beklagten übersteigenden Wert aus der Hand gegeben. Ein auf diese Weise rechnerisch ermittelter Kaufpreis für den Eintritt in den Vertrag wäre indessen, so meint das Berufungsgericht, zur Zeit des Vertragsschlusses nicht zu erzielen gewesen. Damals sei es noch nicht zu übersehen gewesen, ob der Kläger stets in der Lage sein werde, seinen Pflichten als Untermieter nachzukommen. Für den Erwerber des Mietvertrages habe das erhebliche Risiken in sich geborgen, weil der Erwerber bei Zahlungsunfähigkeit des Klägers neben dem Hauptmietzins auch die sonstigen vom Kläger übernommenen Lasten tragen mußte, um Gewährleistungsansprüchen der B. [REDACTED]-GmbH zu entgehen. Im geringeren Maße unsicher, aber auch nicht feststehend sei die Leistungsfähigkeit der B. [REDACTED]-GmbH gewesen, abgesehen von der jedenfalls zur Zeit des Vertragsschlusses noch möglichen jährlichen Kündigung. Eine etwa erforderlich werdende anderweitige Vermietung der Gebäude indes habe mit dem Ablauf des Vertrages immer schwieriger werden müssen,

weil nur noch eine kurzfristige Vermietung möglich war. Bei gewerblichen Räumen bestehe erfahrungsgemäß das Bedürfnis, diese den Anforderungen des jeweiligen Betriebes anzupassen. Bei einer kurzen Vertragszeit lohnten sich die Umbaukosten nicht. Von kurzfristiger Miete werde deshalb erfahrungsgemäß Abstand genommen. Schließlich habe auch Unsicherheit über die Entwicklung der öffentlichen Lasten bestanden. Diese hätten sich in Hamburg seit 1952 im ganzen gesehen erheblich erhöht. Auf Grund all dieser Umstände habe ein Erwerber zwar wegen der günstigen Untervermietung an die B [REDACTED]-GmbH mit einiger Sicherheit annehmen können, das investierte Kapital von 30 000 DM während der Laufzeit des Vertrages herauszuwirtschaften; darüberhinaus sei es aber ungewiß geblieben, ob und in welchem Umfang der rechnerisch mögliche Überschuß tatsächlich zu erzielen sei.

Die Revision, die es im wesentlichen auf die Erträge abstellt, die der Beklagte aus dem mit dem Vermieter S [REDACTED] eingegangenen Mietverhältnis habe ziehen können, übersieht in ihrem Ausgangspunkt, daß es nicht darum geht, welcher Mietzins üblich ist, sondern darum, welches Entgelt dafür angemessen sein kann, daß der Kläger durch Aufgabe seiner Mieterstellung dem Beklagten die Möglichkeit gegeben hat, mit S [REDACTED] den Mietvertrag zu schließen. Es ist die Frage der sogenannten "Abstandszahlung", mit der in anderem Zusammenhang sich die Rechtsprechung wiederholt beschäftigt hat. Daß es einen eigentlichen Verkaufswert für solche Rechtsgeschäfte zumindest bei Vermietung und Verpachtung gewerblich genutzter Flächen nicht gibt, nimmt das Berufungsgericht im Anschluß an die Ausführungen

der Sachverständigen ohne Rechtsirrtum an. Besteht auf dem Grundstücksmarkt ein größeres Angebot günstiger Miet- und Pachtgegenstände, so wird für die Gelegenheit, in einen Vertrag einzutreten, nur ein geringes Abstands-
gelt zu erzielen sein. Anders, wenn die Miet- und Pacht-
flächen knapp sind, oder der zur Übertragung angebotene Vertrag besondere Vorteile bietet, die über die Ertrags-
möglichkeit üblicher Verträge hinausgehen, so etwa niedrigen Mietzins oder günstige Gelegenheit zur Untervermietung.
Der zwischen dem Kläger und S. [REDACTED] geschlossene Mietver-
trag vom 2. Juli 1947 weist die Besonderheit auf, daß der Mietzins deshalb niedrig festgesetzt ist, weil die vom
Kläger errichteten Bauten nach Ablauf der Mietzeit ohne Entschädigung an den Vermieter fallen sollten. Wirtschaft-
lich gesehen lag in der Errichtung der Gebäude ein Bau-
kostenzuschuß für die mit der Errichtung in das Eigentum des S. [REDACTED] übergegangenen Gebäude. Da diese Leistung nach
dem Vertrage ausdrücklich bei der Mietzinsgestaltung berücksichtigt worden ist, sollte die Leistung gleichsam
"abgewohnt" werden oder mit anderen Worten: Der Kläger sollte für die Nutzung der von ihm geschaffenen Bauten
kein zusätzliches Entgelt zahlen (vgl. BGH Urteil vom 13. Juli 1967 - VII 2R 128/65 - BGH Warn 1967 Nr. 184
= WM 1967, 1147). Die Gelegenheit zur mietfreien Nutzung der Gebäude ist der besondere Vorteil, den der Kläger dem
Beklagten verschafft hat und der im wesentlichen den Wert seiner Leistung ausmacht. So hat der Kläger wirtschaftlich
richtig gesehen, wenn er in seinen Schreiben vom 6. Juni 1952 an die B. [REDACTED]-GmbH und vom 27. Juni 1952 und
5. Juli 1952 an den Beklagten von einem Verkauf der Gebäude spricht.

Der Wert der Gebäudenutzung mag zwar zu errechnen sein. Wenn das Berufungsgericht indessen von einer Berechnung absieht, weil die Risiken, die der Beklagte mit dem Eintritt in das Mietverhältnis einging, den Nutzungswert minderten, so enthält das keinen Rechtsirrtum. Diese Risiken entziehen sich naturgemäß jeder rechnerischen Wertung. Es kann sich deshalb nur fragen, ob die vom Berufungsgericht vorgenommene Abwägung zu einem denkgesetzlich unmöglichen Ergebnis führt, gegen anerkannte Auslegungsgrundsätze verstößt oder Verfahrensvorschriften verletzt. Die in dieser Hinsicht erhobenen Rügen der Revision greifen nicht durch.

Fehl geht zunächst die auf Verletzung des § 139 ZPO gegründete Rüge, das Berufungsgericht hätte den Kläger zu dem Vortrag auffordern müssen, daß aus dem Grundstück mehr Einkünfte hätten gezogen werden können, als es zur Zeit des Vertragsschlusses der Fall war. Daß der stark verschuldete Kläger nicht bereits die ihm möglichen Einkünfte zog, brauchte das Berufungsgericht nicht in Erwägung zu ziehen. Im übrigen wäre es Sache des anwaltlich vertretenen Klägers gewesen, in dieser Hinsicht Behauptungen aufzustellen. Ebensowenig brauchte das Berufungsgericht die Möglichkeit erhöhter Einnahmen deshalb in Erwägung zu ziehen, weil vorausszusehen gewesen sei, daß die Geschäftsraummieten stiegen. Mit dem Kläger selbst war ein Untermietzins von 250 DM bis zum 30. Juni 1967 vereinbart. Daß er geneigt gewesen wäre, später einen höheren Mietzins zu zahlen, hat der Kläger nicht behauptet. Der Vertrag mit der B [REDACTED] -GmbH war zwar kündbar. Der Beklagte hat den Vertrag auch, um einen höheren Mietzins zu erzielen, gekündigt. Diese Kündigung hat aber dazu geführt, daß infolge

des Zusammenbruchs der neuen Mieterin, der Firma Sch[REDACTED], die vermieteten Flächen seit dem 1. Januar 1964 nicht mehr vermietbar sind. Die ausgesprochene Kündigung hat der Kläger in anderem Zusammenhang dem Beklagten gerade als leichtsinnige Spekulation vorgeworfen. Im übrigen hat das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß darauf hingewiesen, daß, je näher der Zeitpunkt der Beendigung des Mietvertrages rückt, eine Vermietung der Flächen schwieriger wird, weil erfahrungsgemäß gewerbliche Räume nur auf eine längere Vertragszeit zu vermieten sind.

Die Verfahrensrügen, mit denen die Revision die Auffassung des Berufungsgerichts angreift, die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung und die Zahlungsfähigkeit des Klägers seien ungewiß gewesen und hätten deshalb Risiken gebildet, bewegen sich weitgehend auf dem Gebiete der dem Tatrichter vorbehaltenen Beweiswürdigung. Wenn das Berufungsgericht aus einem Bericht über Wirtschaftskonjunktur des IFO-Instituts für Wirtschaftsforschung in München Heft 1/1952 entnimmt, zu Beginn des Jahres 1952 hätten sich in der Weltwirtschaft rückläufige Tendenzen gezeigt, so ist das nicht zu beanstanden. Zu Unrecht verweist die Revision schließlich darauf, daß der Beklagte wegen seiner Mietzinsansprüche durch Übereignung von Maschinen gesichert gewesen sei. Das Berufungsgericht ist der zutreffenden Auffassung, daß diese Sicherung bei einem völligen Vermögensverfall des Klägers, der bereits Vertragshilfe in Anspruch nehmen mußte, möglicherweise nicht ausreichte.

b) Die Leistung des Beklagten bewertet das Berufungsgericht mit 30 000 DM. Neben den bar gezahlten 12 500 DM

habe, so führt das Berufungsgericht aus, der Beklagte seine alte Forderung von 17 500 DM entweder erlassen - so die Darstellung des Beklagten - oder bis zur Tilgung aus den Einkünften des Mietvertrages stunden sollen - so die Darstellung des Klägers. Jedenfalls sei die Forderung des Beklagten mit einem Betrag von 17 500 DM und nicht mit einem geringeren in den Vertrag einbezogen worden. Daß die Vertragshilfegliäubiger, die Forderungen über 500 DM hatten, nur 58 % ihrer Forderungen erhalten hätten, sei unerheblich. Der Beklagte habe zwar seine Forderungen im Gegensatz zu anderen Vertragshilfegliäubigern in voller Höhe verwerten können. Dieser Vorteil sei aber für die Bewertung der Leistung des Beklagten bedeutungslos, weil er nichts mit deren Umfang zu tun habe.

Gegen die Ausfassung des Berufungsgerichts, die Forderung des Beklagten sei mit 17 500 DM zu bewerten, wendet die Revision sich in mehrfacher Hinsicht.

Die Revision macht einmal geltend, wenn der Beklagte, wie für das Revisionsverfahren zu unterstellen sei, diese Forderung gestundet habe, so habe sie einen geringeren Wert als 17 500 DM gehabt. Dieser Angriff geht fehl. Es kann schon fraglich sein, ob bei der Abwägung der gegenseitigen Leistungen eine zeitweilig gestundete Forderung mit einem geringeren Betrage als dem Nennbetrage zu werten ist. Für den hier vom Berufungsgericht angenommenen Fall, daß der Kläger dem Beklagten seine Mieterstellung verkaufte und übertrug, kann von einer Stundung der Forderung keine Rede sein. Die vom Berufungsgericht angeführte Darstellung

des Klägers, die Forderung sei bis zu ihrer Tilgung aus den Einkünften des Mietvertrages gestundet worden, bezieht sich selbstverständlich auf den nach Ansicht des Klägers vorliegenden Fall, daß es sich bei dem Vertrage vom 30. Mai 1952 um eine Sicherungsabrede mit Tilgungsvereinbarung handelte. Anderenfalls war für eine Stundung gar kein Raum. War der Betrag von 17 500 DM Teil des Kaufpreises, den der Beklagte entrichten mußte, so bedeutete es, daß diese Forderung, sobald der Vertrag Wirksamkeit erlangt hatte, erlosch. So führt auch das Berufungsgericht an anderer Stelle zutreffend aus, die vom Kläger zur Sicherung der Forderungen des Beklagten übereigneten Maschinen des Klägers hätten nach Abschluß des Vertrages vom 30. Mai 1952 nach dessen § 5 nur noch die neuen Mietzinsforderungen gesichert. Die Ausführungen der Revision über die Stundung der Forderung gehen daher ins Leere.

Zu Unrecht glaubt auch die Revision, sich für ihre Auffassung, die Forderung des Beklagten habe mit Rücksicht auf das Vertragshilfeverfahren einen geringeren Wert als 17 500 DM gehabt, auf das Vertragshilfegesetz vom 26. März 1952 berufen zu können. Das am 29. Januar 1951 eingeleitete Vertragshilfeverfahren kann nicht auf dem Vertragshilfegesetz vom 26. März 1952 beruhen. Es hat, wie der unstreitige Sachverhalt der vom Berufungsgericht herangezogenen Vertragshilfeakten 11 II 9/51 des Amtsgerichts Hamburg ergibt, seinen Rechtsgrund in der Vertragshilfeverordnung vom 30. November 1939 i. Verb. mit der Verordnung vom 11. Dezember 1942. Die Weitergeltung der Verordnung war zwar umstritten, sie wurde jedoch in Hamburg weiter angewandt (sog. "Hamburger

Praxis", vgl. Saage MDR 1952, 257). Das Verfahren der Vertragshilfeverordnung kennt, abgesehen von dem Fall der Mietzinsherabsetzung keinen Erlass von Schulden, sondern nur auf Antrag des Gewerbetreibenden eine Regelung der Fälligkeit durch Bewilligung von Teilzahlung oder Stundung. Die Regelung erstreckt sich auch nicht auf alle Forderungen schlechthin, sondern nach Maßgabe des § 2 nur auf die vom Antragsteller anerkannten und zum Verfahren angemeldeten. Es brauchten auch nicht alle Gläubiger gleich behandelt zu werden. Im vorliegenden Fall hat das Amtsgericht auch nicht die größeren Forderungen auf 58 % herabgesetzt. Mit Beschluß vom 13. März 1951 war vielmehr angeordnet worden, 50 % auf die Forderungen der namentlich benannten Gläubiger bis zum 30. Juni 1951 zu begleichen. Mit Beschluß vom 15. August 1951 wurde die Schuldnerin verpflichtet, bis zum 30. November 1951 die restlichen Forderungen der bezeichneten Gläubiger zu begleichen. Da die Schuldnerin ihren Verpflichtungen nicht voll nachgekommen war, erließ das Amtsgericht durch Beschluß vom 29. Mai 1952 mit Rücksicht auf das inzwischen in Kraft getretene Vertragshilfegesetz vom 26. März 1952 eine abschließende Entscheidung im anhängigen Verfahren. Es verpflichtete die Schuldnerin die restlichen Verbindlichkeiten in 16 gleichen Monatsraten beginnend mit dem 15. Mai 1952 zu begleichen. Am 2. Januar 1953 teilte der Kläger mit, er habe mit seinen Gläubigern außer dreien die persönliche Vereinbarung getroffen, daß diese Gläubiger mit einer bereits ausgezahlten Summe sich für befriedigt erklärten. Die vorbezeichneten drei Gläubiger seien ebenfalls mit 100 % befriedigt worden, so daß er keine Vertragshilfe mehr benötige. Hierauf hat das Amtsgericht mit Verfügung vom 2. Januar 1953 das Vertragshilfeverfahren als beendet angesehen. Wenn die Großgläubiger tatsächlich nur 58 %

ihrer Forderungen bezahlt erhalten haben, so liegt das nicht an einer Anordnung des Vertragshilferichters, sondern kann nur auf freier Vereinbarung des Klägers mit seinen Gläubigern beruhen. Das Berufungsgericht hat daher mindestens im Ergebnis zutreffend angenommen, der Wert der Forderungen des Beklagten sei durch das Vertragshilfungsverfahren nicht beeinträchtigt worden.

Die Ansicht der Revision, der Wert der Forderung sei auch deshalb gemindert gewesen, weil die Aussicht für eine Beitreibung der Forderung gering gewesen sei, ist unvertretbar. Ein in Zahlungsschwierigkeiten befindlicher Schuldner kann sich niemals darauf berufen, eine Befriedigung seines Gläubigers sei sittenwidrig, weil der Gläubiger auf diese Weise mehr erhalte, als er zwangsweise hätte betreiben können.

Die Revision macht schließlich geltend, das Berufungsgericht habe überschauen, daß der Kläger nach seinem Vortrage dem Beklagten bei Abschluß des Vertrages vom 30. Mai 1952 überhaupt nichts geschuldet habe. Der von der Revision als übergangen gerügte Vortrag des Klägers ging dahin, die vom Beklagten auf dem Konto des Klägers in der Zeit vom 29. Juli bis 31. Dezember 1948 mit insgesamt 37 373,22 DM verbuchten Holzlieferungen seien zum Teil bereits vor der Währungsreform erfolgt. Ferner habe der Beklagte dem Kläger vor der Währungsreform Holz im Werte von 18 000 RM "schwarz" geliefert. Nach der Währungsreform habe der Beklagte die aus den alten Lieferungen herrührenden RM-Forderungen im Verhältnis 1:1 umgestellt vom Kläger anerkennen lassen. Der

Kläger habe darauf vertraut, daß dies richtig sei. Die Revision trägt vor, die Umstellung im Verhältnis 1:1 habe der Beklagte unter Ausnutzung der Unerfahrenheit und des Vertrauens des Klägers erlangt. Außerdem verstoße eine solche Umstellung gegen das Gesetz. Die Revision meint, das Anerkenntnis des Klägers sei wegen Sittenwidrigkeit und Gesetzesverstoß nichtig. Zumindest könne der Kläger das Anerkenntnis aus ungerechtfertigter Bereicherung zurückfordern.

Der von der Revision gerügte Verfahrensverstoß liegt nicht vor. Die Revision legt dem bisherigen Vorbringen des Klägers einen neuen Sachverhalt unter, der im Revisionsverfahren nicht mehr berücksichtigt werden kann. Die Revision hat nicht aufgezeigt, daß der Kläger in den Tatsacheninstanzen vorgetragen habe, er sei unter Ausnutzung seiner Unerfahrenheit zu einem Anerkenntnis veranlaßt worden. Auch der Tatbestand des angefochtenen Urteils weist einen solchen Vortrag des Klägers nicht auf. Ebenso wenig hat der Kläger geltend gemacht, er habe sein Anerkenntnis wegen ungerechtfertigter Bereicherung zurückgefordert. Der Kläger hatte in den Tatsacheninstanzen mit der nach seiner Ansicht angeblich zu Unrecht erfolgten Umstellung im Verhältnis 1:1 lediglich geltend gemacht, der Beklagte habe vorwiegend den zum Vertragshilfeverfahren führenden Vermögensverfall verursacht und bewußt ausgenutzt. Der Kläger wollte darin einen die Sittenwidrigkeit des Vertrages vom 30. Mai 1952 mit herbeiführenden Umstand sehen. Davon, daß eine Vereinbarung verboten sei, eine vor der Währungsreform erfolgte Warenlieferung solle in DM im Verhältnis 1:1 beglichen werden, kann im übrigen keine

Rede sein. Das Berufungsgericht hat deshalb ohne Rechtsverstoß zugrundegelegt, daß dem Beklagten bei Vertragsschluß eine Forderung auf Zahlung von 17 500 DM zustand.

c) Auch die sonstigen Erwägungen, mit denen das Berufungsgericht unter Abwägung aller Umstände verneint, daß der Vertrag vom 30. Mai 1952 in seiner Gesamtheit gegen die guten Sitten verstoße, halten im Ergebnis der rechtlichen Nachprüfung stand.

Insoweit geht es im Revisionsverfahren nur noch um die Frage, ob der Vertrag vom 30. Mai 1952 wegen seines § 5 als sittenwidrig anzusehen ist. Danach war der Beklagte berechtigt, ohne weitere Mahnung schon wegen eines geringen Mietrückstandes die ihm zur Sicherung "verpfändeten" Maschinen des Klägers nach seiner Wahl zu veräußern. Das Berufungsgericht führt aus, dieses Verwertungsrecht des Beklagten hätte den Betrieb des Klägers mindestens empfindlich stören und bei Auswahl sehr wichtiger Maschinen mindestens vorübergehend zum Erliegen bringen können. Unstreitig habe der Betrieb des Klägers durch diese Möglichkeit keine Einbußen erlitten. Es fehle ferner an Anhaltspunkten dafür, daß der Beklagte bei der Ausübung seines Verwertungsrechtes den Grundsatz von Treu und Glauben nicht hätte wahren wollen. Er habe die Maschinen nur soweit in Anspruch nehmen dürfen, als es zur Deckung seiner Forderungen notwendig sein würde. Zwar habe der Kläger dem Beklagten Maschinen im Schätzwert von 31 000 DM wegen der Mietzinsforderungen von monatlich 250 DM übereignet. Der Wert der Sicherheit habe also rechnerisch ganz erheblich den durch sie gesicherten Forderungen überschritten. Das sei jedoch

unerheblich, weil auch das gesetzliche Vermieterpfandrecht sich auf die eingebrachten pfändbaren Sachen des Klägers ohne Rücksicht auf deren Wert und die Höhe des Mietzinses erstreckt habe. Den Ausgleich biete die Vorschrift des § 560 Satz 2 BGB. Es fehle auch insoweit an jedem Anhaltspunkt dafür, daß der Beklagte beabsichtigt habe, seine Rechte in sittenwidriger Weise auszunutzen. Im übrigen, so meint das Berufungsgericht, könnte eine Unwirksamkeit der Sicherungsabrede nicht die Unwirksamkeit des ganzen Vertrages begründen, weil die Parteien den Vertrag auch ohne die in § 5 getroffenen Abreden geschlossen hätten. Das ergebe sich einmal daraus, daß der Kläger sich bis kurz vor der letzten mündlichen Verhandlung des Rechtsstreites niemals darauf berufen habe, daß der § 5 des Vertrages eine wirtschaftliche Bewegungsfreiheit überhaupt beeinträchtigt habe. Leite keine Partei, insbesondere die von einer Sicherungsabrede benachteiligte, die Nichtigkeit eines Vertrages aus einer bestimmten Vereinbarung ab, so zeige dies, daß sie die Vereinbarung gegenüber dem sonstigen Vertragsinhalt als unwesentlich angesehen hätten und ansähen. Im Vordergrund habe für die Parteien die finanzielle Unterstützung des Klägers durch die Leistung des Beklagten und durch die Übertragung der Mietrechte des Klägers an den Beklagten gestanden. Die Sicherung des vom Kläger zu zahlenden Untermietzinses sei dagegen wesentlich weniger bedeutsam. Das Vertragsziel hätten die Parteien auch ohne die Abrede des § 5 oder mit einer geringeren Sicherung der Mietzinsforderung erreichen können. Es sei daher anzunehmen, daß sie den Vertrag bei Erkenntnis der Tragweite der Sicherungsabrede auch ohne diese oder mit einem weniger weitgehenden Inhalt geschlossen hätten.

Diese Annahme sei auch deshalb gerechtfertigt, weil der Vertrag unstreitig ohne die Mitwirkung von Rechtskundigen verfaßt worden ist.

Auf das Vorbringen der Revision, die geschäftliche Handlungsfreiheit des Klägers sei entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts durch die Übereignung der Maschinen in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise eingeengt worden, braucht nicht eingegangen zu werden. Die Entscheidung des Berufungsgerichts wird durch seine Ansicht getragen, eine Unwirksamkeit der Sicherungsabrede habe nicht die Unwirksamkeit des ganzen Vertrages zur Folge.

Diese Würdigung greift die Revision vergeblich an. Sie meint, wenn das Berufungsgericht davon ausgehe, daß die wirtschaftliche Lage des Klägers unsicher und der Vertrag vom 30. Mai 1952 daher mit Risiken behaftet gewesen sei, stelle es einen inneren Widerspruch dar, anzunehmen, die Sicherung des Mietzinses habe für den Beklagte keine entscheidende Bedeutung gehabt. Dieser von der Revision gerügte Denkfehler besteht nicht. Das Berufungsgericht hat den Vertrag in der Hauptsache deshalb für risikoreich gehalten, weil der Kläger neben dem bewußt niedrig gehaltenen Mietzins die weiteren öffentlichen Lasten des Grundstücks tragen und für die Instandhaltung der Gebäude aufkommen mußte. Diese weiteren Verpflichtungen waren nach dem ausdrücklichen Wortlaut des § 5 gerade nicht gesichert. Das Berufungsgericht hätte für seine Ansicht weiter anführen können, daß die auf das Grundstück eingebrachten Maschinen des Klägers ohnehin dem Vermieterpfandrecht unterlagen. Das Berufungsgericht konnte deshalb sehr wohl der Auffassung sein, daß die bloße Sicherung des Mietzinses einen in den

Augen der Vertragsparteien unwesentlichen Vertragsbestandteil bilde. Zu Unrecht wirft die Revision dem Berufungsgericht auch vor, es habe darauf abgestellt, daß der Kläger sich nicht auf die Nichtigkeit des § 5 berufen habe. Das ist irrig. Daß der Kläger die Nichtigkeit des ganzen Vertrages auch mit Rücksicht auf die angebliche Knebelung des § 5 geltend gemacht hat, verkennt das Berufungsgericht keineswegs. Es hebt lediglich hervor, auf die Nichtigkeit wegen Knebelung habe der Kläger sich nicht vor dem Rechtsstreit und auch im Rechtsstreit nicht bis zum Schriftsatz vom 5. Oktober 1965, also bis unmittelbar vor der letzten mündlichen Verhandlung gestützt.

III. Die Revision hat dagegen Erfolg, soweit sie die Auffassung des Berufungsgerichts angreift, der Kläger habe den Vertrag vom 30. Mai 1952 weder wegen einer durch den Beklagten begangenen arglistigen Täuschung noch wegen eigenen Irrtums angefochten. Eine ausdrückliche Anfechtungserklärung hat der Kläger nicht abgegeben. Das behauptet auch die Revision nicht. Das Berufungsgericht hat aber geprüft, ob das Verhalten des Klägers im Rechtsstreit sich als Anfechtungserklärung darstellen kann. Es meint, die Ausführungen des Klägers über ein arglistiges Verhalten des Beklagten vor und bei Vertragsschluß enthielten keine Anfechtungserklärungen. Das folge aus der vom Kläger gewählten Stellung seiner Anträge vor dem Landgericht. Sein Hauptantrag habe sich darauf gegründet, daß der Vertrag vom 30. Mai 1952 eine wirksame Sicherungsabrede zum Inhalt gehabt habe. Dieser Antrag wäre bei einer Anfechtung notwendigerweise unschlüssig geworden. Der Vortrag des Klägers über ein arglistiges Verhalten des Beklagten habe vielmehr

nur die Nichtigkeit des Vertrages nach § 138 Abs. 1 BGB begründen sollen. Das gleiche gelte für eine Anfechtung wegen Irrtums. Darauf habe auch die Änderung der Reihenfolge der Anträge in Berufungsrechtszuge keinen Einfluß.

Die Revision hält dem entgegen, daß der Antrag des Klägers, den Beklagten zur Rückübertragung aller Rechte aus dem mit dem Kaufmann S. [REDACTED] abgeschlossenen Mietvertrage zu verurteilen, auch dann schlüssig ist, wenn der Kläger aufgrund einer wirksamen Anfechtung und dadurch begründeten Nichtigkeit des Vertrages vom 30. Mai 1952 aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung die Rückerstattung des vom Beklagten Erlangten begehre. Das ist zwar richtig, trifft aber den Kern der Sache nicht. Wenn das Berufungsgericht von der Unschlüssigkeit des Hauptantrages spricht, so hat es ersichtlich die für den Hauptantrag gegebene tatsächliche Begründung im Auge. Der Kläger hat aber, wie auch die Revision nicht auszuräumen vermag, den Hauptantrag nur damit begründet, daß er mit dem Beklagten einen Sicherungsvertrag abgeschlossen habe, dessen Zweck durch Befriedigung der Forderung des Beklagten erreicht sei. Mit dem Vorbringen, der Beklagte sei ihm nach diesem Vertrage zur Rückübertragung der Rechte verpflichtet, ist die Behauptung, der Vertrag sei wirksam angefochten, in der Tat unvereinbar.

Das ist aber nicht entscheidend. Das Vorbringen des Klägers könnte sinngemäß dahin auszulegen sein, er halte den Vertrag vom 30. Mai 1952 zwar für einen wirksamen Sicherungsübertragungsvertrag, für den Fall jedoch, daß nach der Auslegung des Gerichts der Vertrag eine endgültige

Übertragung der Mieterstellung zum Inhalt habe, fechte er den Vertrag an, weil er durch arglistige Täuschung über den wirklichen Sinn des Vertrages und Irrtum zum Vertragsschluß veranlaßt sei. Es handelt sich also um die Frage der Eventualanfechtung. Unter diesem Gesichtspunkt hat das Berufungsgericht den Vortrag des Klägers nicht gewürdigt. Seine Meinung, der Kläger habe nicht anfechten und nur das sittenwidrige Vorgehen des Beklagten kennzeichnen wollen, gründet sich auf die Auffassung, der Kläger habe sich mit einer Anfechtung nicht in Widerspruch zu seinem Hauptvorbringen setzen dürfen oder wollen.

Eine Eventualanfechtung, also eine Anfechtung für den Fall, daß das Rechtsgeschäft nicht den in erster Linie behaupteten Inhalt hat oder nicht ohnehin nichtig ist, wird in Rechtsprechung und Schrifttum für zulässig gehalten. Zwar ist eine bedingte Anfechtung nicht statthaft. Hier liegt eine Bedingung im Rechtssinn aber nicht vor. Streiten die Parteien über die Auslegung eines Rechtsgeschäfts, will aber die eine Partei an den Vertrag nur gebunden sein, wenn er in ihrem Sinne ausgelegt wird und ficht sie anderenfalls das Rechtsgeschäft vorsorglich an, so ist die Anfechtungserklärung nicht von einem zukünftigen ungewissen Ereignis, nämlich der Entscheidung des Gerichts, abhängig gemacht. Vielmehr soll die (unbedingte) Anfechtungserklärung nur für den Fall gelten, daß die Auslegung in einem der Auffassung des anfechtenden widersprechenden Sinne erfolge. Für diesen Fall will der Anfechtende an den Vertrag nicht gebunden sein. Die Wirkung der Anfechtung ergibt sich dann aus der künftigen gerichtlichen Klarstellung eines damals nur für die Parteien ungewissen, aber objektiv bereits bestehenden Rechtszustandes (RGZ 66, 153 Fußn 1; 146, 234, 238; BGH Urteil vom 28. September 1954

- I ZR 180/52 - LM BGB § 119 Nr. 5; vom 8. März 1961 -
V ZR 24/60 - WM 1961, 785; vom 31. Mai 1961 - VIII ZR 28/60
- LM BGB § 155 Nr. 1; Staudinger/Coing, BGB 11. Aufl.
§ 143 Anm. 2; Soergel/Hefermehl BGB, 10. Aufl. § 143 Bem.3).

Auf die Verwendung des Wortes "anfechten" kommt es für die Wirksamkeit einer Anfechtung nicht an. Es genügt jede Erklärung, aus der eindeutig zum Ausdruck kommt, daß ein bestimmtes Rechtsgeschäft wegen des Willensmangels von Anfang an unwirksam sein soll. Eine solche Erklärung kann auch im Rechtsstreit abgegeben werden. Der Kläger hat im Rechtsstreit niemals daran Zweifel aufkommen lassen, daß er eine endgültige Übertragung seiner Mictorstellung nicht habe erklären wollen. Im Schriftsatz vom 2. Februar 1962 hat er vorgetragen, der Beklagte habe arglistig gehandelt, weil er bei Unterzeichnung des Vertrages einen endgültigen Kaufvertrag habe schließen wollen, obwohl sich die Parteien, wie im übrigen unstreitig ist, in den vorangegangenen mündlichen Verhandlungen auf einen Sicherungsvertrag geeinigt hätten, und weil er den Kläger in dem Glauben gelassen habe, daß der Vertragstext das Ergebnis der vorangegangenen Verhandlungen enthalte. Die Annahme, daß der Kläger damit den Vertrag wegen arglistiger Täuschung oder mindestens wegen Irrtums habe anfechten wollen, liegt nahe. Davon ist, weil die Auslegung des Berufungsgerichts, wie bereits erwähnt ist, angreifbar ist, für das Revisionsverfahren auszugehen.

Unter der Voraussetzung, daß der Kläger eine Anfechtungserklärung abgegeben hat, kommt es weiter darauf an, ob sie rechtzeitig erfolgt ist. Diese Frage wiederum hängt von der Feststellung des Zeitpunktes ab, in dem der Kläger Gewißheit darüber erlangte, daß seine Erklärung und sein Wille sich

möglicherweise nicht gedeckt haben. Solange der Anfechtungsberechtigte nicht weiß, daß die von ihm abgegebene Willenserklärung etwas anderes besagt, als er gewollt hat, liegt ein Kenntnis des Anfechtungsgrundes nicht vor. Das Berufungsgericht hat ausdrücklich eine Entscheidung, ob der Kläger rechtzeitig angefochten habe, und ob er durch arglistige Täuschung oder Irrtums zum Abschluß des Vertrages bewogen worden sei, nicht getroffen.

Die Sache war daher unter Aufhebung des angefochtenen Urteils an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, das die erforderliche Würdigung, ob der Kläger den Vertrag wirksam angefochten hat, zu treffen haben wird.

Dem Berufungsgericht wird auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens, weil sie vom Ausgang des Rechtsstreits abhängt, übertragen.

Dr. Haidinger

Dr. Mezger

Dr. Messner

Mormann

Bundesrichter
Braxmaier ist be-
urlaubt, ortsab-
wesend und an der
Beifügung seiner
Unterschrift ver-
hindert

Dr. Haidinger