

V_ZR_118/55

2536 069

55

Verkündet
am 12. Dezember 1956
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

Im Namen des Volkes
In dem Rechtsstreit

des Bauschlossers Nikolaus K [REDACTED] in
L [REDACTED]-Kü [REDACTED], F [REDACTED]weg [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Maler und Anstreicher Egon R [REDACTED] in
L [REDACTED]-Kü [REDACTED], F [REDACTED]weg [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 12. Dezember 1956 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Schuster, Dr. Augustin, Dr. Oechßler,
Dr. Rothe und Dr. Freitag

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Düsseldorf vom 23. März 1955 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung
und Entscheidung an den 7. Zivilsenat des Beru-
fungsgerichts zurückverwiesen, dem auch die
Entscheidung über die Kosten des Revisionsver-
fahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind die Erben der am 17. August 1950 verstorbenen Susanna M. geb. H. verw. K. Diese - die Mutter des Klägers und Großmutter des Beklagten - steht noch im Grundbuch von Bürrig Band 21 Blatt 908 als Eigentümerin des Hausgrundstücks Fiweg 15 in L. Kü. eingetragen, das die Parteien bewohnen und um das sie streiten.

Das Grundstück gehörte früher, als es noch unbebaut war, der Stadt L. und bestand damals aus zwei gleich großen Ackerparzellen, Nr 1458/230 und Nr 1459/230 in Größe von je 3 ar. Am 21. Oktober 1932 kaufte der Kläger die Parzelle Nr 1458/230 von der Stadt zum Preise von 150 RM. Die "Kauflfläche" war, wie es in dem schriftlichen Kaufvertrag hieß, "zur Schaffung gesunder Kleinwohnungen für Minderbemittelte bestimmt". Im selben Vertrag verpachtete die Stadt dem Kläger die angrenzende Parzelle 1459/230 sowie weiteres Gelände unter gleichzeitiger Einräumung eines Ankaufsrechts. Die verkaufte Parzelle 1458/230 wurde am 22. Dezember 1932 an den Kläger aufgelassen. Dieser verkaufte und "übereignete" sie am selben Tage für 150 RM weiter an seine Mutter, die spätere Erblasserin; hinsichtlich des Kaufpreises bestimmte der notarielle Vertrag, er werde "aufgerechnet gegen eine gleich hohe Darlehensforderung der Käuferin gegen den Verkäufer"; die Erblasserin trat zugleich "in alle Rechte und Pflichten" ihres Sohnes aus dessen Vertrag mit der Stadt ein. Die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch fand am 13. Januar 1933 statt. An diesem Tage wurden zunächst der Kläger und alsbald danach, unter Löschung des Klägers, die Erblasserin als Eigentümer der Parzelle 1458/230 eingetragen.

- 3 -

Der Kläger erbaute in den Jahren 1933 bis 1936 auf dem Grundstück F[REDACTED]weg [REDACTED] ein Zweifamilien-Wohnhaus. Dieses wurde nach Fertigstellung von ihm und seiner Mutter bezogen. Auch der damals noch minderjährige Beklagte, der in dem Haushalt seiner Großmutter, der Erblasserin, aufwuchs, wohnte mit in dem Haus.

Im Frühjahr 1938 verkaufte die Stadt L[REDACTED] der Erblasserin auch die bisher an den Kläger verpachtete Parzelle 1459/230. Der Kaufpreis betrug ebenfalls 150 RM. Die Parzelle wurde an Susanna M[REDACTED] aufgelassen und im Grundbuch auf ihren Namen umgeschrieben.

Die katasteramtliche Bezeichnung der beiden Grundflächen 1458/230 und 1459/230 hat sich später geändert. Sie erhielten eine neue, einheitliche Parzellennummer - Flur 13 Flurstück 14 - und stehen seit dem Jahre 1950 unter dieser Bezeichnung als ein Grundstück im Grundbuche eingetragen.

An ihrem Todestage, dem 17. August 1950, errichtete Susanna M[REDACTED] ein Testament, worin sie die Parteien je zur Hälfte als Erben einsetzte. Sie traf in dem Testament auch Anordnungen darüber, welche Räume des Hauses F[REDACTED]weg [REDACTED] von dem Kläger und welche von dem Beklagten bewohnt werden sollten. Über die Nutzung des Grundstücks und die Eigentumsverhältnisse daran kam es in der Folgezeit zwischen den Parteien zum Streit.

Der Kläger hat mit der Behauptung, das Grundstück gehöre ihm allein, vor dem Landgericht um Verurteilung des Beklagten zur Grundbuchberichtigung dahin gebeten, daß als Eigentümer des im Grundbuch von B[REDACTED] Band 21 Blatt 908 eingetragenen Hausgrundstücks er, der Kläger, ein-



getragen werde. Hilfsweise hat er beantragt, den Beklagten zur Auflassung des genannten Grundstücks, soweit es auf ihn übergegangen sei, an den Kläger zu verurteilen. Er hat vorgetragen, es habe von vornherein Einverständnis zwischen ihm und seiner Mutter darüber bestanden, daß diese nur treuhänderisches Eigentum erwerben sollte, während er der wirkliche Grundstückseigentümer gewesen sei. Zur Begründung eines solchen Treuhandverhältnisses habe man sich deshalb entschlossen, weil er eine Zeitlang arbeitslos gewesen sei und die Befürchtung bestanden habe, daß das Wohlfahrtsamt sich wegen Rückzahlung der in dieser Zeit gewährten Unterstützung an das Grundstück halten könnte. Deshalb habe er auf Anraten seines Bruders Peter K. mit seiner Mutter vereinbart, daß sie nach außen als Erwerberin des Grundstücks auftreten und dieses für ihn verwalten, ihm aber später wieder das Eigentum daran verschaffen solle, und zwar spätestens durch testamentarische Zuwendung. Die Errichtung des Hauses sei allein durch seine Arbeit und im wesentlichen mit seinen Mitteln durchgeführt worden. Das gleiche gelte von dem Erwerb des Grund und Bodens. Die in dem notariellen Kaufvertrag vom 22. Dezember 1932 erwähnte Darlehensforderung, mit der seine Mutter angeblich gegen den Kaufpreisanspruch aufgerechnet habe, habe in Wirklichkeit nicht bestanden. Lediglich für den Ausbau des Hauses seien ihm von der Erblasserin 300 RM zwecks Anschaffung von Zement zur Verfügung gestellt worden, die er ihr aber später wieder zurückgezahlt habe. Alle übrigen Handwerkerrechnungen seien von ihm bezahlt worden, auch soweit sie auf den Namen der Erblasserin gelautet hätten. Der Kaufpreis für den Erwerb der zweiten Parzelle im Jahre 1938 stamme ebenfalls von ihm. Wenn seine Mutter in dem unmittelbar vor ihrem Tode errichteten Testament, entgegen der getroffenen Ver-

einbarung, ihn nicht als Alleinerben eingesetzt habe, so sei das auf ihre Beeinflussung durch den Beklagten zurückzuführen; dieser habe nach dem Erbfall gegenüber Dritten erklärt, er wisse genau, daß das Haus eigentlich seinem Oheim, dem Kläger, gehöre.

Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt und die Behauptungen des Klägers bestritten. Es sei insbesondere nicht richtig, daß die Erblasserin sich diesem gegenüber verpflichtet habe, ihm das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen. Auch habe der Kläger das Haus keineswegs mit eigenen Mitteln gebaut. Gegen das Bestehen eines Treuhandverhältnisses spreche die Tatsache, daß der Kläger seiner Mutter eine Rechnung über seine angeblichen Bauaufwendungen in Höhe von 4.078 RM überreicht habe (aus den Randbemerkungen, mit denen die Erblasserin diese Aufstellung versehen habe, ergebe sich im übrigen, daß die Rechnung des Klägers um ein Vielfaches übersetzt gewesen sei). Die Erblasserin habe wie eine Eigentümerin im Hause geschaltet und gewaltet, Handwerker bestellt und die Arbeiten ausführen lassen. Sie habe auch zur Aufbringung der Baukosten bei der Städtischen Sparkasse ein Darlehen von 1.000 RM aufgenommen und es durch eine Hypothek an dem Grundstück sichergestellt. Im übrigen komme es auf die Behauptung des Klägers, daß er das Haus mit eigenen Mitteln gebaut habe, aus dem Grunde nicht an, weil die Erblasserin das Grundstück von ihm gekauft habe. Sie habe den angeblichen Anspruch des Klägers auf Grundstücksübergabe stets bestritten und infolgedessen in den letzten Jahren vor ihrem Tode mit ihm im Streit gelebt; im Oktober 1949 habe sie ihn sogar durch Anwaltsschreiben unter Hinweis darauf, daß sie Alleineigentümerin sei, auffordern lassen, für seine Wohnung in dem Hause F. . . . weg . . . eine monatliche Miete von 22 DM zu zahlen.

Der Kläger hat erwidert, die Rechnung über 4 078 RM habe er seiner Mutter deshalb ausgestellt, weil diese einen Antrag auf Befreiung von der Grundsteuer gestellt und zu diesem Zweck Belege über ihre angeblichen Bauaufwendungen benötigt habe. Die Rückzahlung der Darlehenshypothek von 1 000 RM sei mit seinen Mitteln erfolgt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist vom Oberlandesgericht zurückgewiesen worden. Mit der Revision verfolgt der Kläger seine bisherigen Anträge weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I. Den Hauptantrag der Klage, wonach der Beklagte verurteilt werden soll, einer Grundbuchberichtigung zugunsten des Klägers zuzustimmen, erachtet das Berufungsgericht für unbegründet, weil ein Anspruch aus § 894 BGB nicht bestehe. Der Kläger hat zwar in seiner Revisionsbegründungsschrift vom 18. Oktober 1955 schlechthin beantragt, "nach den ... zuletzt in der Berufungsinstanz gestellten Anträgen zu erkennen", womit er scheinbar auch seinen ursprünglichen Hauptantrag aufrechterhalten hat. Gleichwohl ist davon auszugehen, daß die Revision sich nur auf den Hilfsantrag bezieht. Denn mit dem Hauptantrag der Klage befaßt sich die Revisionsbegründung überhaupt nicht. Trotz der formelhaften Fassung des Revisionsantrages ergibt sonach dessen Auslegung, daß der Kläger in diesem Rechtszuge nur mehr den Antrag auf Auflassung hat stellen wollen. Dafür spricht überdies der Umstand, daß andernfalls die Revision hinsichtlich des auf Grundbuchberichtigung gerichteten Antrages in

Ermangelung der gesetzlich vorgeschriebenen Begründung (§ 554 Abs 1 und 3 Nr 2 ZPO) als unzulässig hätte verworfen werden müssen.

II. Das Berufungsgericht hat auch dem Hilfsantrag der Klage, der auf Verurteilung des Beklagten zur Auflassung seiner Grundstückshälfte an den Kläger gerichtet ist, den Erfolg versagt.

1. Es hat angenommen, der Kläger habe nicht darzutun vermocht, daß die Erblasserin verpflichtet gewesen sei, ihm das Grundstück Fichtenweg 15 zu übereignen.

Was zunächst die Parzelle 1458/230 anbetreffe, so reiche das Ergebnis der Beweisaufnahme zur Feststellung des vom Kläger behaupteten Treuhandverhältnisses nicht aus. Von den Zeugen, die er benannt habe, sei keiner bei der Auflassungsverhandlung vom 22. Dezember 1932 zugegen gewesen; daß damals nur eine treuhänderische Übereignung beabsichtigt gewesen sei, könnten deshalb diese Zeugen aus eigener Wahrnehmung nicht bekunden. Was von einzelnen Zeugen über sonstige Vorgänge ausgesagt worden sei, lasse - so führt das angefochtene Urteil jeweils von Fall zu Fall mit näherer Begründung aus - keinen sicheren Schluß dahin zu, daß zwischen dem Kläger und seiner Mutter ein Treuhandverhältnis vereinbart worden sei; andere Zeugen wiederum seien nicht glaubwürdig. Auch das eigene Verhalten des Klägers sowie das der Erblasserin spreche gegen das Vorliegen eines Treuhandverhältnisses.

Hinsichtlich der Parzelle 1459/230 sei die Sachdarstellung des Klägers ebenfalls nicht bewiesen. Er habe

55

nicht dargetan, daß er seine Mutter beauftragt habe, sie solle diese Parzelle treuhänderisch für ihn zu Eigentum erwerben. Wenn die Erblasserin, wie er behauptete, nach ihrer späteren Erklärung bei dem Erwerb der Parzelle in seinem Namen und Auftrag gehandelt habe, so sei es rechtlich ohne Bedeutung, ob ein solches vollmachtloses Handeln nachträglich von ihm genehmigt worden sei; denn die erst auf diese Weise begründete Verpflichtung der Erblasserin, das Eigentum an den Kläger weiterzuübertragen, wäre wegen Nichtbeachtung der Formvorschrift des § 313 BGB ungültig.

Daß die Erblasserin nicht nur Treuhänderin, sondern Volleigentümerin des Grundstücks F. [redacted] weg [redacted] gewesen sei, gehe nicht zuletzt auch daraus hervor, daß sie sich bei Errichtung ihres Testaments nicht an die vom Kläger behauptete Abmachung gehalten habe. Dahingestellt könne bleiben, in welchem Umfang der Hausbau vom Kläger finanziert worden sei; denn auch wenn dieser das Haus im wesentlichen mit eigenen Mitteln erbaut haben sollte, könne dies den Klageanspruch nicht rechtfertigen.

2. Die Revision macht geltend, das angefochtene Urteil habe zu Unrecht ein Treuhandverhältnis zwischen dem Kläger und seiner Mutter verneint. Gerügt wird Verletzung der §§ 286 und 448 ZPO sowie sachlich-rechtlicher Vorschriften, insbesondere der §§ 313 und 667 BGB.

3. Soweit die Revision beanstandet, daß eine nur treuhänderische Übereignung der Parzelle 1458/230, wie sie der Kläger behauptet, nicht als erwiesen angesehen worden ist, greift sie die Beweiswürdigung des Berufungs-

gerichts an. Diese ist in der Revisionsinstanz nur in beschränktem Umfange nachprüfbar. Im allgemeinen sind die getroffenen tatsächlichen Feststellungen für den Revisionsrichter bindend (§ 561 Abs 2 ZPO). Eine solche Bindung besteht indessen nicht, wenn der Tatrichter bei seiner Entscheidung darüber, ob eine Behauptung wahr oder nicht wahr sei, es verabsäumt hat, sich seine Überzeugung gemäß § 286 ZPO aus dem gesamten Inhalt der Verhandlungen und der Beweisaufnahme zu bilden (RG LZ 1932, 1250 Nr 8; OGHZ 1, 161 [166]). Das Vorliegen eines solchen Verfahrensverstößes behauptet die Revision hier in der Tat. Sie macht dem Berufungsgericht zum Vorwurf, es habe wesentliches Tatsachenvorbringen außer acht gelassen, nicht sämtliche zu Gebote stehenden Erkenntnisquellen ausgeschöpft und sich zu Unrecht darauf beschränkt, die Zeugenaussagen "im einzelnen zu kritisieren", anstatt alle entscheidungserheblichen Umstände im Zusammenhang zu würdigen.

Der Einwand erweist sich im Ergebnis als begründet.

a) Zwar ist nicht alles, was die Revision in diesem Zusammenhang vorbringt und worin sie eine Verletzung des § 286 ZPO erblickt, stichhaltig.

Das gilt insbesondere von ihren Angriffen gegen die Würdigung der Zeugenaussage H. Nicolaus H., ein Bruder der Erblasserin, hatte im zweiten Rechtszuge von seinem Zeugnisverweigerungsrecht (§ 383 Abs 1 Nr 3 ZPO) Gebrauch gemacht. Das angefochtene Urteil hat dazu ausgeführt, bei seiner erstinstanzlichen Vernehmung habe Hector die Behauptung des Klägers nicht bestätigt, daß die Erblasserin ihm gesagt habe, sie habe das Grundstück

nur "pro forma" für den Kläger erworben. Die Revision rügt, daß das Berufungsgericht den bei den Akten befindlichen Brief des Zeugen vom 2. Oktober 1950 (Bl 271 GA) nicht beachtet habe, worin ausdrücklich von einer "pro forma"-Übernahme die Rede sei; diese Urkunde im Zusammenhang mit der ersten Aussage des Zeugen sei durchaus geeignet, einen Beweis im Sinne der Behauptungen des Klägers darzustellen. Hierbei wird übersehen, daß H. bei seiner ersten Vernehmung vor dem Amtsgericht Völklingen am 8. September 1951 Aussagen gemacht hat, die von dem Inhalt seines früheren Briefes merklich abwichen. Er hat damals - und zwar unter Eid - die ihm laut Beweisbeschluß vom 9. Juni 1951 vorgelegte Frage, ob die Erblasserin ihm erzählt habe, daß sie das Hausgrundstück "nur pro forma" vom Kläger übernommen habe, "damit die Wohlfahrt nicht Beschlag darauf lege", nicht bejaht, sondern lediglich angegeben, daß ihm über die Eigentumsverhältnisse am Grundstück F. weg und über den Grundstückserwerb der Erblasserin nichts bekannt sei; die Vernehmung schließt mit den Worten: "Sonst kann ich zur Sache nichts aussagen". Es trifft also nicht zu, daß der Zeuge, wie die Revision meint, gegenüber dem Inhalt seines Briefes bei der Vernehmung "nichts Gegenteiliges bekundet" habe. Die Feststellung des Berufungsgerichts, die Behauptung des Klägers sei von H. "nicht bestätigt" worden, läßt bei dieser Sachlage einen Verstoß gegen § 286 ZPO nicht erkennen. Daran ändert auch der von der Revision noch hervorgehobene Umstand nichts, daß "der dem Arbeiterstand angehörende Zeuge H." mit dem Inhalt des Grundbuches und der rechtlichen Durchführung einer "pro forma"-Übernahme nicht näher vertraut gewesen sein mag.

Einer Begründung entbehrt ferner die Revisionsrüge, das Berufungsgericht habe zu Unrecht aus dem, was die Zeugen Eheleute Kn[REDACTED] und Eheleute Me[REDACTED] über angebliche Äußerungen des Beklagten bekundet hätten, keine für den Kläger günstigen Schlußfolgerungen gezogen und es habe den Beweisantritt des Klägers, die Eheleute Kn[REDACTED] als Zeugen über weitere Äußerungen des Beklagten zu vernehmen (Schriftsatz vom 22. Oktober 1954, S 7), unberücksichtigt gelassen. In dem Berufungsurteil wird zu diesem Punkt ausgeführt, der Beklagte möge zwar vorübergehend der Ansicht gewesen sein, daß das Haus dem Kläger gehöre und die Erblasserin es nur "pro forma" erworben habe, aber ein sicheres Wissen des Beklagten über die Rechtslage ergebe sich daraus nicht, und zwar umso weniger, als der Beklagte - ebenfalls nach den Bekundungen der Zeugen Kn[REDACTED] und Me[REDACTED] - außerdem gesagt habe, die Zeugin Luise D[REDACTED] würde einen Meineid schwören, falls sie aussage, daß das Haus dem Kläger gehöre; aus dieser letzteren Äußerung gehe hervor, daß der Beklagte hinsichtlich der Rechtsverhältnisse am Grundstück nicht derselben Meinung wie der Kläger gewesen sei. Diese Ausführungen lassen keinen Verfahrensverstoß erkennen. Es ist nicht dargetan, wieso der Beklagte, der bei Abschluß des Kaufvertrages vom 22. Dezember 1932 ein Kind im Alter von nicht ganz vier Jahren war, aus eigenem Wissen über das, was damals zwischen seiner Großmutter und seinem Oheim vereinbart wurde, zuverlässig unterrichtet sein sollte. Selbst wenn aber seine Erklärung, das Haus gehöre dem Kläger, auf früheren Mitteilungen der Erblasserin ihm gegenüber beruht haben sollte - daß dies der Fall gewesen sei, haben die Zeugen Kn[REDACTED] und Me[REDACTED] übrigens nicht bekundet -, so würde jedoch ihr Beweiswert stark beeinträchtigt durch die weitere, vom

33

Berufungsgericht festgestellte Äußerung des Beklagten, daß die Zeugin D., wenn sie das Eigentum des Klägers bestätige, einen Meineid schwören würde. Beides steht zueinander in einem derartigen Widerspruch, daß die Bekundungen der Zeugen Kn. und Me. zu diesem Punkt sowie das, was der Kläger noch zusätzlich in das Wissen der Eheleute Kn. gestellt hat, entgegen der Meinung der Revision nicht als "wesentliches Indiz für die Richtigkeit der Behauptungen des Klägers" gewertet werden könnten.

Unbegründet ist endlich auch die Rüge, das Berufungsgericht habe übersehen, daß das Haus F. weg auf zwei Parzellen gebaut worden sei, nämlich neben der Parzelle 1458/230 zugleich auf der damals noch im Eigentum der Stadt Leverkusen stehenden Parzelle 1459/230, woraus sich ergebe, daß das Haus nur zum Teil im "formellen" Eigentum der Erblasserin gestanden und im übrigen gemäß § 94 BGB der Stadt gehört habe; wenn letztere im Jahre 1938 auch die zweite Parzelle - auf der das Haus ebenfalls miterrichtet gewesen sei - an die Erblasserin veräußert habe, so hätten damit die Bereicherungsansprüche des Klägers gegen die Stadt (§ 951 Abs 1 Satz 1 BGB) "bereinigt" werden sollen, und dies wiederum habe nur dann einen Sinn gehabt, wenn sich die Beteiligten tatsächlich darüber einig gewesen seien, daß der Kläger wirtschaftlicher Eigentümer und die Erblasserin nur Treuhänderin war. Diese Schlußfolgerung der Revision scheitert schon daran, daß bisher weder behauptet, geschweige denn festgestellt worden ist, die Stadt sei über das angebliche Treuhandverhältnis zwischen dem Kläger und seiner Mutter unterrichtet gewesen; das wäre umso unwahrscheinlicher, als der Kläger nach seiner Dar-

stellung das Grundstück doch gerade deshalb an die Erblasserin verkauft und aufgelassen haben will, um es einem Zugriff des - städtischen - Wohlfahrtsamtes zu

entziehen. Im übrigen handelt es sich bei der Behauptung, daß das Haus auf beiden Parzellen errichtet worden sei, um neues tatsächliches Vorbringen, das in den bisherigen Feststellungen der Vorinstanzen keine Grundlage findet. Wenn die Revision hierzu auf die Worte im Tatbestand des Berufungsurteils verweist, der Kläger habe die Parzelle 1459/230 "zur Errichtung einer Kleinwohnung gepachtet", so ergibt sich daraus noch nicht, daß diese Parzelle auch tatsächlich mit bebaut worden ist; im übrigen stehen die angeführten Worte im Widerspruch mit dem Inhalt der - vom Berufungsgericht in Bezug genommenen - Grundakten B. Band 21 Blatt 908, insbesondere mit dem Wortlaut des in diesen Akten (Bl 4 f) befindlichen Vertrages vom 21. Oktober 1932, aus dem hervorgeht, daß nur die damals an den Kläger verkaufte Parzelle 1458/230 "zur Schaffung gesunder Kleinwohnungen für Minderbemittelte bestimmt" war (Nr 4), während die verpachtete Parzelle 1459/230 zur Nutzung "nach landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Gesichtspunkten" und nicht zur "Errichtung irgendwelcher baulicher Anlagen" dienen sollte (Nr 6 a bis c). Auch die Baupläne des Hauses F. weg, die der Kläger als Anlage zur Berufungsbegründung überreicht und zum Gegenstand seines Sachvortrages gemacht hat (Bl 167 a GA), lassen erkennen, daß nur die vorn an der Straße gelegene Parzelle 1458/230 bebaut werden sollte, nicht dagegen die angrenzende, offenbar als Garten vorgesehene Parzelle 1459/230 (über den tatsächlichen Standort des Gebäudes vgl ferner die Lichtbilder in Bl 39 a und 47 der Beiakten 2 c G 63/53 AG Opladen). Die Folgerun-

gen aus der angeblichen Bebauung beider Parzellen gehen somit fehl. Nicht anders verhält es sich mit dem Hinweis der Revision auf die unter Beweis gestellte Behauptung des Klägers, ihm und nicht etwa seiner Mutter sei die Parzelle 1459/230 im Jahre 1937 oder 1938 von der Stadt L [REDACTED] zum Kauf angeboten worden (Bl 153, 193 GA): auch hieraus kann nichts für das Vorliegen eines Treuhandverhältnisses entnommen werden, denn die Stadt hatte im Vertrag vom 21. Oktober 1932 (Nr 5 und 7) dem Kläger das Recht eingeräumt, das gepachtete Gelände nach Beendigung des Pachtverhältnisses käuflich zu erwerben; sie handelte daher im Rahmen ihrer vertraglichen Pflichten, wenn sie das Grundstück nicht einem Dritten, sondern dem Kläger zum Kauf anbot. Erheblicher Prozeßstoff ist also vom Berufungsgericht auch hier nicht übergangen worden.

b) Greifen somit die bisher erörterten Einwendungen nicht durch, so mußte die Revision jedoch mit ihren weiteren Rügen Erfolg haben. Sie führt eine Anzahl von Umständen an, die das Berufungsgericht bei seiner Prüfung, ob der Kläger ein Treuhandverhältnis hinsichtlich der Parzelle 1458/230 bewiesen habe, entweder gänzlich unberücksichtigt gelassen oder aber nur jeweils für sich allein, d.h. ohne Zusammenhang mit dem übrigen entscheidungserheblichen Tatsachenstoff gewürdigt hat.

Der Kläger hat behauptet, er habe das Haus auf dem streitigen Grundstück allein und ohne fremde Hilfe aufgebaut und den Bau zum weitaus größten Teil mit eigenen Mitteln bezahlt. Das Berufungsgericht hat die Richtigkeit dieser vom Beklagten bestrittenen Behauptung dahingestellt gelassen und die Beweise und Gegenbeweise der

Parteien hierzu nicht erhoben. Für die Revisionsinstanz ist deshalb davon auszugehen, daß die Darstellung des Klägers den Tatsachen entspricht. Dann erscheint es aber bedenklich, wenn das Berufungsgericht diesen Punkt mit der knappen Bemerkung abtut, er könne "den mit der Klage geltend gemachten Anspruch nicht rechtfertigen". Gewiß mag die Errichtung und Finanzierung des Gebäudes durch den Kläger, für sich allein betrachtet, nicht ausreichen, um den Beweis, daß die Übereignung der Parzelle 1458/230 an die Erblasserin nur treuhänderisch erfolgt sei, zu erbringen. Dieser Umstand könnte indessen in Verbindung mit weiteren Tatsachen vielleicht als Beweisanzeichen in Betracht kommen. Daß jemand auf einem fremden Grundstück in mehrjähriger Arbeit und unter Aufwendung erheblicher Geldmittel ein Gebäude errichtet, ohne dabei irgendwelche Vorteile für sich persönlich zu erwarten, ist etwas keineswegs Alltägliches. Das Berufungsgericht hätte deshalb prüfen müssen, ob sich aus dem von ihm unterstellten Verhalten des Klägers bei gleichzeitiger Betrachtung des übrigen Sachverhalts nicht Rückschlüsse auf das Bestehen eines Treuhandverhältnisses zwischen den Beteiligten ziehen lassen.

Die Revision verweist in diesem Zusammenhang mit Recht auf einen weiteren Umstand, zu dem das Berufungsurteil keine Stellung genommen hat. Es handelt sich um den unstreitigen - im übrigen auch durch den Inhalt der Grundakten belegten - äußeren Hergang, der zu dem Eigentumserwerb der Erblasserin an der Parzelle 1458/230 geführt hat. Der Kläger hatte diese Parzelle am 21. Oktober 1932 von der Stadt L. gekauft. Sie wurde ihm am 22. Dezember 1932 aufgelassen. Am selben Tage schloß der Klä-

ger indessen mit seiner Mutter einen notariellen Vertrag, worin er ihr die Parzelle weiterverkaufte und aufließ. Die Umschreibung im Grundbuch vollzog sich dann in der Weise, daß am 13. Januar 1933 zunächst der Kläger als Eigentümer eingetragen, er aber unmittelbar anschließend wieder gelöscht und nunmehr an seiner Stelle die Erblasserin eingetragen wurde. Diese Handhabung wird von der Revision als "ungewöhnlich" bezeichnet, und sie meint, man müsse damit "einen bestimmten wirtschaftlichen Zweck verfolgt haben". Ob das richtig ist, vermag der Senat, da ihm eine selbständige Tatsachenwürdigung versagt ist, von sich aus nicht zu entscheiden. Aber eine Stellungnahme von Seiten des Berufungsgerichts war nicht zu entbehren. Entgegen der Meinung der Revision steht zwar noch nicht von vornherein fest, daß die Beteiligten, falls kein Treuhandverhältnis beabsichtigt gewesen wäre, den einfacheren und weniger kostspieligen Weg gewählt haben würden, das Grundstück unmittelbar von der Stadt an die Erblasserin aufzulassen; denn nachdem der Kläger einmal der Stadt gegenüber als Käufer aufgetreten war, lag eine Auflassung des gekauften Grundstücks zunächst einmal an ihn immerhin nahe. Auffallend bleibt jedoch, daß der Kläger das Grundstück an demselben Tage, an dem es ihm aufgelassen wurde, bereits an die Erblasserin weiterveräußert hat; dieser Umstand in Verbindung mit der weiteren, bereits erörterten Tatsache, daß er gleichwohl in der Folgezeit auf dem im Grundbuch nicht mehr auf seinen Namen eingetragenen Grundstück mit eigenen Mitteln ein Haus errichtete, könnte als ein Beweisanzeichen dafür gewertet werden, daß mit der raschen Weiterveräußerung ein Zugriff der Gläubiger des Klägers, insbesondere des Wohlfahrtsamtes, habe verhindert werden sollen. Allerdings wäre es, wenn dies

von Anfang an beabsichtigt war, vielleicht zweckmäßiger gewesen, den Kläger bei dem ganzen Grundstücksge-
schäft überhaupt nicht nach außen in Erscheinung tre-
ten zu lassen und deshalb bereits den Kaufvertrag un-
mittelbar zwischen der Stadt und der Erblasserin ab-
zuschließen; diese Erwägung spricht indessen nicht
zwingend gegen die Annahme eines Treuhandverhältnisses,
denn der Kauf der Parzelle 1458/230 durch den Kläger
ging der Auflassung um reichlich zwei Monate voraus und
es wäre nicht ausgeschlossen, daß damals, im Oktober
1932, die Sorge vor einem Zugriff des Wohlfahrtsamtes
- wenn sie auch ausweislich der Zeugenaussage Peter
K. [REDACTED] schon im Mai oder Juni 1932 zur Sprache gekom-
men war - noch nicht ganz ernst genommen wurde und sich
erst in den folgenden Wochen weiter verdichtet hat. Auf
jeden Fall durfte das Berufungsgericht bei seiner Ent-
scheidung die Vorgänge, die zu dem Eigentumserwerb der
Erblasserin geführt haben, nicht unerörtert lassen,
sondern es hätte sie gemäß § 286 ZPO in den Kreis sei-
ner Erwägungen einbeziehen und im Zusammenhang mit dem
übrigen Tatsachenstoff würdigen müssen. Bei der neuen
Verhandlung in der Berufungsinstanz wird auch noch auf
die Behauptung des Klägers einzugehen sein, er habe
vor Abschluß des Vertrages vom 22. Dezember 1932 die
wirtschaftlichen Gründe, die ihn zu einer Weiterver-
äußerung an seine Mutter veranlaßt hätten, dem beurkun-
denden Notar bekanntgegeben und dieser habe gerade mit
Rücksicht hierauf "diesen umständlichen Weg gewählt".

Im Hinblick auf das bisher Dargelegte ergeben sich
weiterhin Bedenken gegen die Würdigung der Aussage des
Zeugen Peter K. [REDACTED] durch das Berufungsgericht. Es meint,
wenn dieser Zeuge im Mai oder Juni 1932 dem Kläger gera-

ten habe, das Grundstück, damit er keine Schwierigkeiten vom Wohlfahrtsamt bekäme, auf den Namen seiner Mutter eintragen und von ihr treuhänderisch verwalten zu lassen, so folge daraus noch nicht, daß die Vertragsschließenden auch wirklich diesen Rat befolgt hätten, zumal da der Zeuge über die Einzelheiten der getroffenen Vereinbarungen nichts aussagen könne; auch aus der von ihm bekundeten späteren Äußerung der Erblasserin zu Weihnachten 1933, der Kauf sei so geregelt, wie er seinerzeit besprochen worden sei, folge noch nicht ohne weiteres, daß die Mutter das Grundstück mit der Verpflichtung zur späteren Rückübertragung an den Kläger übernommen habe, vielmehr könne dies auch bloß bedeuten, daß "sie es eben auf ihren Namen genommen habe"; ebensowenig lasse ihre Äußerung, sie wisse wohl, daß das Haus dem Kläger gehöre, aber vorläufig lebe sie noch, auf ein treuhänderisches Eigentum schließen, denn die Erblasserin könnte mit den angeführten Worten auch nur der Ansicht Ausdruck verliehen haben, daß dem Kläger das Grundstück zustehe, da er das Haus zum großen Teil allein gebaut habe, ohne jedoch einen Anspruch auf Eigentumsübertragung zu haben. Diese Auswertung der Zeugenaussage Peter K. mag, sofern man diese für sich allein betrachtet, nicht von vornherein unmöglich erscheinen. Offen bleibt jedoch, ob das Berufungsgericht zu dem gleichen Ergebnis gelangt wäre, wenn es die Aussage im Zusammenhang mit dem sonstigen Ergebnis der Verhandlungen und der Beweisaufnahme gewürdigt hätte. Die Revision weist zutreffend darauf hin, das Berufungsgericht habe sich nicht mit der Tatsache auseinandergesetzt, daß die äußere Durchführung des Grundstückserwerbsgeschäfts dem Rat des Zeugen Peter K. entsprochen habe; sie ist der Ansicht, bereits daraus

ergebe sich nach den Grundsätzen des Anscheinsbeweises, daß die Vertragsschließenden auch im übrigen seinem Rat gefolgt seien. Letzteres kann dahingestellt bleiben. Zum mindesten aber hätte das Oberlandesgericht prüfen müssen, ob der erwähnte Umstand nicht geeignet sei, die Glaubwürdigkeit der Klagedarstellung im Sinne eines Beweisanzeichens zu verstärken. Wenn die Revision in diesem Zusammenhang weiterhin geltend macht, daß die von dem Zeugen Peter K. [REDACTED] bekundete spätere Äußerung der Erblasserin ("sie wisse wohl, daß das Haus dem Kläger gehöre, aber vorläufig lebe sie noch") sich mit der Behauptung des Klägers decke, es sei nicht beabsichtigt gewesen, das Grundstück schon vor dem Tode der Mutter an ihn zu übertragen, weil das nur unnötige Kosten verursacht haben würde, und wenn sie meint, dadurch würden die Ausführungen des angefochtenen Urteils erschüttert, wonach es unverständlich sei, daß der Kläger nicht schon zu Lebzeiten seiner Mutter auf Rückübertragung des Grundstücks bestanden habe, so ist das allerdings nicht zwingend. Angesichts der häufigen Streitigkeiten, die nach der Feststellung des Berufungsurteils in den letzten Lebensjahren der Erblasserin zwischen ihr und dem Kläger vorgekommen sind, sowie angesichts ihrer Aufforderung an den Kläger, Miete zu zahlen (Anwaltsschreiben vom 4. Oktober 1949), konnte dieser nämlich im Zweifel sein, ob seine Mutter nach wie vor gewillt sei, ihm das Grundstück bei ihrem Tode zu übertragen, und er hätte deshalb nunmehr Veranlassung haben können, auf eine Übertragung bereits bei ihren Lebzeiten zu drängen. Die Parteien werden jedoch in der neuen Verhandlung Gelegenheit haben, diesen Punkt noch weiter zu erörtern und ihren Tatsachenvortrag über das spätere Verhalten des Klägers zu vervollständigen.

Nicht unbedenklich ist ferner die Würdigung der Zeugenaussage Helene Kn... Die Zeugin hatte ausgesagt, die Erblasserin habe ihr - d.h. der Zeugin selbst und nicht, wie es im Berufungsurteil heißt, ihrer Mutter - im Jahre 1950 auf Befragen erklärt, das Haus gehöre dem Kläger, der es gebaut und jede freie Stunde darauf verwendet habe; sie, die Erblasserin, habe es nur "pro forma auf ihren Namen genommen", weil der Kläger erwerbslos gewesen sei. Das Berufungsgericht führt dazu aus: Es erscheine fraglich, welchen Anlaß die Zeugin gehabt habe, sich bei der Erblasserin nach den Eigentumsverhältnissen zu erkundigen; selbst wenn sich aber das Gespräch in der geschilderten Weise abgespielt haben sollte, so könne gleichwohl aus der Äußerung der Erblasserin nicht ohne weiteres geschlossen werden, daß ihr das Grundstück nur treuhänderisch übergeben worden sei. Die Revision macht demgegenüber geltend, diese Begründung verstoße gegen die Denkgesetze; es sei nicht ersichtlich, welche andere Bedeutung die "in volkstümlichen Worten gegebene Schilderung" der Erblasserin haben könne, als daß zwischen ihr und dem Kläger ein Treuhandverhältnis bestehe. Die Rüge erweist sich im Ergebnis als begründet. Ob durch die Erwägungen des Berufungsgerichts ein Denkgesetz verletzt worden ist, mag auf sich beruhen. Auf jeden Fall steht die von ihm abgelehnte Auslegung - wonach die wiedergegebenen Worte der Erblasserin auf ein Treuhandverhältnis hindeuten sollten - im Einklang mit dem allgemeinen Sprachgebrauch (RGZ 105, 417 [419]); das Berufungsgericht hätte deshalb, wenn es eine abweichende Feststellung treffen wollte, seine leitenden Erwägungen darlegen (§ 286 ZPO) und insbesondere angeben müssen, welche andere Bedeutung

diese Worte nach seiner Auffassung gehabt haben. Außerdem fehlt es auch hier wieder an einer Gesamtwürdigung: die Aussage der Zeugin Kn. hätte nicht für sich allein betrachtet werden dürfen, sondern ihre Tragweite wäre im Zusammenhang mit dem übrigen Tatsachenstoff zu prüfen gewesen. Für die neue Verhandlung sei mit Rücksicht auf die im angefochtenen Urteil angedeuteten Zweifel an der Glaubwürdigkeit der Zeugenaussage noch darauf hingewiesen, daß es sich empfehlen dürfte, wichtige Zeugen nicht, wie das gerade in dem vorliegenden Rechtsstreit mehrfach geschehen ist, im Wege der Rechtshilfe vernehmen zu lassen, sondern die Vernehmung unmittelbar vor dem erkennenden Gericht durchzuführen.

Der Revision ist weiter auch darin beizutreten, daß die Folgerungen, die das Berufungsgericht aus dem Verhalten der Erblasserin gezogen hat, nicht in jeder Hinsicht bedenkenfrei erscheinen. Zwar liegen diese Ausführungen des angefochtenen Urteils - zumal soweit sie sich darauf stützen, daß die Erblasserin die ihr vom Kläger überreichte Aufstellung über Bauleistungen in Höhe von 4 078 RM mit eingehenden Randbemerkungen versehen habe - im wesentlichen auf dem Gebiet der tatrichterlichen Würdigung. Bei seiner Erwägung, die Tatsache, daß die Erblasserin 1936 eine Hypothek von 1 000 RM auf ihren Namen bewilligt und 1944 die Löschung beantragt habe, spreche gegen das Vorliegen eines Treuhandverhältnisses, hat das Berufungsgericht jedoch übersehen, daß die Erblasserin ja als Eigentümerin der Parzelle 1458/230 im Grundbuch eingetragen stand und daß es daher gar keine andere Möglichkeit gab, als durch sie die Hypothekeneintragung und -löschung bewilligen und beantragen zu lassen. Die Hypothek soll auch nach der eigenen Dar-

stellung des Beklagten (Schriftsatz vom 13. Juni 1951) gerade zur Finanzierung des Hausbaues aufgenommen worden sein.

Im Zusammenhang mit der Übereignung der Parzelle 1458/230 rügt die Revision schließlich noch, das Berufungsgericht habe zu Unrecht von der ihm nach § 448 ZPO zu Gebote stehenden Möglichkeit, den Kläger über den Inhalt seiner Vereinbarungen mit der Erblasserin von Amts wegen als Partei zu vernehmen, keinen Gebrauch gemacht; hierzu habe aber Veranlassung bestanden, denn nach dem bisherigen Beweisergebnis könne "selbst bei kritischster Einstellung zu den Zeugen" nicht bestritten werden, daß bereits einiger Beweis für die Sachdarstellung des Klägers erbracht gewesen sei. Auf diese Rüge brauchte indessen nicht mehr eingegangen zu werden, da das angefochtene Urteil bereits wegen der zuvor erörterten Verfahrensverstöße nicht bestehen bleiben kann.

4. Aus dem gleichen Grunde erübrigte sich ferner eine abschließende Stellungnahme zu den weiteren Angriffen der Revision, die sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wenden, daß der Kläger auch hinsichtlich der Parzelle 1459/230 keinen Anspruch auf Eigentumsübertragung habe. Es mag jedoch dazu bemerkt werden, daß die Darlegungen des Berufungsurteils insoweit ebenfalls nicht frei von Rechtsirrtum sind. Falls darin - was aus den Entscheidungsgründen nicht mit Sicherheit hervorgeht - der Standpunkt vertreten werden soll, daß ein etwaiger Auftrag des Klägers an seine Mutter, ihm das Eigentum an der genannten Parzelle zu verschaffen, der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedurft hätte, so könnte dem nicht beigetreten werden; denn nach durchaus herrschender

Ansicht unterliegt ein derartiger Auftrag oder Geschäftsbesorgungsvertrag der Formvorschrift des § 313 BGB nicht (RGZ 54, 75 [78 f]; 91, 69 [70 f]; OGHBrZ JR 1949, 381; BGH Urteil vom 18. Oktober 1956, II ZR 257/54, WM 1956, 1520; BGB RGRK 10. Aufl § 313 Anm 1 S 585; Soergel 8. Aufl § 313 BGB Anm I 4, S 840; Palandt-Danckelmann 15. Aufl § 313 BGB Anm 5). Allerdings scheint das Berufungsgericht anzunehmen, daß nach der eigenen Darstellung des Klägers bei seiner persönlichen Anhörung vom 5. Juli 1954 erst nachträglich, d.h. zu einer Zeit, in der die Erblasserin bereits als Eigentümerin der Parzelle 1459/230 im Grundbuch eingetragen war, zwischen ihr und dem Kläger vereinbart worden sei, sie solle künftig nur Treuhänderin sein und die Verpflichtung haben, das Eigentum an ihn weiterzuübertragen. Ob ein solches "Treuhandverhältnis im weiteren Sinne", sofern es erst nach dem Eigentumserwerb des Treuhänders vereinbart wird und rückwirkend eine Verpflichtung zur Herausgabe des bereits erworbenen Grundstücks schaffen soll, zu seiner Begründung der Form des § 313 BGB bedarf, ist umstritten (verneinend RG JW 1926, 2571; a.A. Hoeniger in seiner Anmerkung zu dieser Entscheidung, ebenda). Zweckmäßigerweise wird jedoch das Berufungsgericht, bevor es zu dieser Rechtsfrage Stellung zu nehmen braucht, seine tatsächlichen Feststellungen daraufhin überprüfen, ob auch insoweit der gesamte Tatsachenstoff Berücksichtigung gefunden habe. Es geht nämlich auf Grund der vom Kläger bei seiner persönlichen Anhörung gegebenen Darstellung anscheinend davon aus, er habe, nachdem seine Mutter bereits das Eigentum erworben hatte, erstmals von ihr erfahren, daß sie bei dem Erwerb in seinem Namen und Auftrag ("als verdeckte Stellvertreterin ohne Ver-

tretungsmacht") gehandelt habe, und dieses eigenmächtige Handeln der Erblasserin sei jetzt erst von ihm nachträglich genehmigt worden. Aus der Niederschrift über die Anhörung des Klägers vom 5. Juli 1954 ergibt sich indessen eine derartige zeitliche Reihenfolge der Ereignisse nicht ohne weiteres. Insbesondere ist dort nichts von einer nachträglichen Genehmigung gesagt worden. Der Kläger hatte von jeher behauptet, daß von Anfang an ein Erwerb des gesamten Grundstücks F [REDACTED] weg [REDACTED], also einschließlich der Parzelle 1459/230 beabsichtigt gewesen sei und daß seine Mutter insoweit die Stellung einer Treuhänderin einnehmen sollte. Darauf deutet auch die Klausel in dem Vertrag vom 22. Dezember 1932 hin, wonach die Erblasserin "in alle Rechte und Pflichten" des Klägers aus seinem Vertrag mit der Stadt Leverkusen vom 21. Oktober 1932 eintrat; in diesem letztgenannten Vertrag war aber dem Kläger ausdrücklich das Recht eingeräumt worden, die Parzelle 1459/230 käuflich zu erwerben. Falls somit die erneute Prüfung der am 22. Dezember 1932 zwischen dem Kläger und seiner Mutter getroffenen Vereinbarungen zu der Feststellung führen sollte, daß damals die Begründung eines Treuhandverhältnisses beabsichtigt gewesen sei, so wäre es den ganzen Umständen nach nicht ausgeschlossen, daß sich diese Vereinbarung auch auf die erst künftig zu erwerbende Parzelle 1459/230 erstreckt hat. Sollte jedoch dem Kläger dieser Nachweis nicht gelingen, so wäre weiterhin zu prüfen, ob die Erblasserin bei dem Erwerb der Parzelle nicht als Geschäftsführerin ohne Auftrag gehandelt hat und deshalb nach §§ 681 Satz 2, 667 BGB zur Übereignung an den Kläger verpflichtet war; auch in diesem Falle bedürfte es nicht der Form des § 313 BGB.

III. Nach allem mußte das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden, wobei, wie die Ausführungen oben zu I ergeben, die Aufhebung und Zurückverweisung sich nur auf den Hilfsantrag und die Kosten beziehen, während es bei der endgültigen Abweisung des Hauptantrages sein Bewenden behält. Bei der Zurückverweisung hat der Senat von der Befugnis nach § 565 Abs 1 Satz 2 ZPO Gebrauch gemacht. Dem Berufungsgericht war auch die Entscheidung über die Kosten der Revisionsinstanz zu übertragen.

Schuster

Rothe

Dr. Augustin .

Dr. Oechßler

Dr. Freitag