

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_132/67

URTEIL

Verkündet am

8. Mai 1970
H i r t h ,
Justizangestellter

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

des Rentners Walter H [REDACTED] in W [REDACTED],
F [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Schlosser Otto K [REDACTED]
in W [REDACTED], Am B [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Mai 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 29. Juni 1967 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beklagte ist ein Neffe des Klägers. Nach seiner Ausreise aus Mitteldeutschland nahm ihn der Kläger bei sich auf.

Auf Veranlassung des Klägers verkaufte der Tischler E. in notarieller Urkunde vom 20. Juli 1959 sein Hausgrundstück Z. straße in W. an den Beklagten und ließ es zugleich an ihn auf. Der Beklagte verpflichtete sich, an den Verkäufer in monatlichen Raten den Betrag von 25 000 DM zu zahlen und eine Darlehenshypothek in Höhe von 870 DM nebst Hypothekengewinnabgabe zu übernehmen. Außerdem räumte er dem Verkäufer und seiner Ehefrau ein unentgeltliches und lebenslängliches Wohnrecht ein. Darüber

- 3 -

hinaus hatte der Verkäufer mit dem Kläger ein weiteres nicht beurkundetes Entgelt von 25 000 DM vereinbart. Diesen Betrag übergab der Kläger dem Verkäufer in einem eingewickelten Paket vor der Beurkundung des Kaufvertrags.

Der Beklagte wurde am 2. Februar 1961 als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen.

Der Kläger trug die Kosten des Vertrags und seiner Durchführung und entrichtete die Kaufpreisen. Die tatsächliche Verwaltung des Grundstücks wurde auch nach Abschluß des Kaufvertrags von dem Verkäufer E. ausgeübt. Er zog von den im Haus wohnenden Mietern den Mietzins ein und veranlaßte die erforderlichen Reparaturen. Die Mieten wurden an den Kläger abgeführt, der auch die Grundstückslasten trug. Diese Handhabung besteht auch jetzt noch.

Nachdem es im Lauf des Jahres 1964 zu immer stärker werdenden Spannungen zwischen den Parteien und schließlich zu einem völligen Zerwürfnis gekommen war, verlangte der Beklagte von dem Kläger mit anwaltlichem Schreiben vom 24. November 1964 die Übernahme der Verwaltung des Grundstücks. Hierauf kündigte der Kläger mit Schreiben vom 11. Dezember 1964 die von ihm dem Beklagten "darlehensweise vorge-streckten Beträge zum nächstzulässigen Termin gemäß § 609 Abs. 2 BGB". Der Beklagte erkannte mit anwaltlichem Schreiben vom 17. Dezember 1964 diese



Beträge an, verlangte aber Verrechnung mit den Einnahmen aus dem Grundstück.

Der Kläger hat vorgetragen: Zwischen den Parteien sei mündlich vereinbart worden, daß dem Kläger bis zu seinem Tod die Verwaltung und Nutznießung des Grundstücks zustehen und dieses erst danach freies Eigentum des Beklagten werden solle. Der Beklagte habe auch gewußt, daß der Kläger einen zusätzlichen Schwarzkaufpreis von 25 000 DM gezahlt habe. Er habe das Grundstück lediglich im Auftrag des Klägers erworben. Er sei für diesen als ein treuhänderisch gebundener Strohmann aufgetreten. Dieses Auftrags- und Treuhandverhältnis habe der Kläger gekündigt. Falls die Rechtsbeziehungen der Parteien vom Gericht als Schenkungsvertrag gewertet werden sollten, so habe der Kläger die Schenkung wegen groben Undanks des Beklagten widerrufen. Er habe dem Beklagten, den er seinerzeit wie einen eigenen Sohn behandelt habe, für den Fall seines Todes das Grundstück schenken wollen. Bis dahin habe ihm allerdings dessen wirtschaftlicher Wert ungeschmälert zustehen sollen.

Der Kläger hat deshalb beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, das Grundstück an ihn aufzulassen und in die Umschreibung des Grundstücks auf ihn einzuwilligen.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er hat das Vorbringen des Klägers bestritten; den beurkundeten Kaufpreis habe ihm der Kläger als Darlehen gegeben; daß der Kläger weitere 25 000 DM gezahlt habe, habe er nicht gewußt.

Die Klage blieb in den Vorinstanzen ohne Erfolg.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger den Klageantrag weiter. Der Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

1. Das Berufungsgericht zieht vier Möglichkeiten der Gestaltung der rechtlichen Beziehungen zwischen den Parteien in Betracht. Der Kläger könne, so führt das Berufungsgericht aus, dem Beklagten das zum Erwerb des Grundstücks erforderliche Geld als Darlehen zur Verfügung gestellt oder es ihm auch geschenkt haben; der Kläger könne aber auch (was rechtlich möglich ist, vgl. LM § 313 BGB Nr. 1 unter Bezugnahme auf RGZ 167, 199, 202) dem Beklagten das Grundstück selbst geschenkt haben; schließlich könne der Beklagte das Grundstück im Auftrag des Klägers als dessen Treuhänder erworben haben. Nur in den beiden letzten Fällen kann der Kläger, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, bei

Vorliegen der übrigen Voraussetzungen mit seiner lediglich auf Auflassung des Grundstücks gerichteten Klage Erfolg haben. Beide Klagegründe hat jedoch das Berufungsgericht nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme nicht als erwiesen erachtet.

2. Hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

a) Sie knüpft zunächst an die Erklärung des Beklagten in der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht vom 15. März 1967 an, daß dem Kläger das Nutzungs- und Verwaltungsrecht an dem Grundstück auf Lebenszeit zustehe, und meint, von diesem Zugeständnis hätte das Berufungsgericht unbedingt ausgehen müssen. Das Berufungsgericht hat jedoch eine dahingehende Vereinbarung der Parteien, ohne daß ein Rechtsverstoß erkennbar ist, mit der Begründung dahingestellt gelassen, sie besage nichts über die endgültigen Rechtsbeziehungen der Parteien an dem Grundstück oder über den Inhalt der Vereinbarung der Parteien, die später zur Eintragung des Beklagten als Eigentümer des Grundstücks geführt habe.

b) Soweit die Revision meint, man werde in der Erklärung des Beklagten ein Anerkenntnis des Feststellungsbegehrens des Klägers zu sehen haben, das dahingehe, daß ihm das uneingeschränkte Nutznießungs- und Verwaltungsrecht zustehe, übersieht sie, daß der Kläger zwar in der mündlichen Verhandlung vom

21. Dezember 1966 einen entsprechenden Hilfsantrag gestellt, diesen aber in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht vom 1. Juni 1967 nicht mehr aufrechterhalten hat.

c) Der Revision kann auch darin nicht gefolgt werden, wenn der Kläger den Grundstückskauf finanziert habe, um den Nießbrauch zu erhalten, so könne die Schenkung nicht in dem Geldbetrag liegen, sondern müsse sich notwendigerweise auf das Grundstück beziehen. Soweit die Revision ihre Meinung damit begründet, wenn nur ein Geldbetrag geschenkt worden wäre, so hätte der Beklagte über diesen Betrag frei verfügen können und wäre keinesfalls gehalten gewesen, ein Grundstück zu erwerben, geschweige denn das Grundstück, das hier erworben worden sei, ist ihr die rechtlich nicht zu beanstandende Auffassung des Berufungsgerichts entgegenzuhalten, bei Annahme eines Schenkungsvertrags, und zwar gleichgültig, ob das Grundstück oder das zum Erwerb erforderliche Geld geschenkt worden sei, stelle sich die Vereinbarung eines Nießbrauchs für den Kläger als eine Auflage dar, auf Grund deren der Beklagte verpflichtet sei, dem Kläger bis an sein Lebensende die wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks zu gestatten. Entgegen der Meinung der Revision bestehen auch keine rechtlichen Bedenken gegen die weitere Auffassung des Berufungsgerichts, der Kläger habe dem Beklagten das zum Erwerb des Grundstücks erforderliche Geld wirtschaftlich dadurch schenken können, daß er es unmittelbar an die Gläubiger des von dem

Beklagten abgeschlossenen Kaufvertrags gezahlt habe. Dem Berufungsgericht ist darin zu folgen, daß dem Beklagten dadurch rechtlich geschehen die Befreiung von den betreffenden Verbindlichkeiten geschenkt worden ist. Soweit die Revision schließlich meint, wenn der Kläger einen Anspruch auf Verwaltung und Nutzung des Grundstücks haben solle, so setze dies voraus, daß er das Grundstück mit dieser Beschränkung weitergegeben habe, ist ihr entgegenzuhalten, daß der Beklagte das Grundstück nicht von dem Kläger, sondern von dem Tischler Ebers erhalten hat.

d) Mit ihrer Meinung, wenn der Kläger das Grundstück derart für den Beklagten erworben habe, daß er den Kaufvertrag geschlossen (richtig wohl: die Kaufverhandlungen geführt) und den Kaufpreis bezahlt habe sowie das Grundstück dem Beklagten habe übertragen lassen, so sei nicht die Befreiung von Kaufpreisverbindlichkeiten, sondern das Grundstück geschenkt worden, wendet sich die Revision in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts.

e) Die Revision meint sodann, daß der Kaufpreis unmittelbar von dem Kläger bezahlt worden sei, daß der Kläger bei dem Kaufvertrag zugegen gewesen sei, daß er allein die Verhandlungen geführt habe, daß sogar der Kaufvertrag zunächst gar nicht im Beisein des Beklagten verabredet worden sei und daß der Kläger ferner die Dokumente behalten habe, das seien Indizien, die das Berufungsgericht jedenfalls nicht

im Zusammenhang gewürdigt habe. Hierfür sind jedoch Anhaltspunkte weder ersichtlich noch von der Revision dargetan.

Soweit die Revision in diesem Zusammenhang meint, die Äußerung des Klägers, der Beklagte solle nach seinem Tode ohnehin alles bekommen, und die Absicht des Klägers, sein Geld so anzulegen, daß er zu seinen Lebzeiten einen Ertrag erhalte, der mit der Steigerung der Lebenshaltungskosten Schritt halte, sprächen für eine Schenkung des Grundstücks, wendet sie sich wiederum in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts.

Wenn das Berufungsgericht weiter davon spricht, es sei die Absicht des Klägers gewesen, sein Geld so anzulegen, daß es einen höheren Gewinn abwarf, als die bloße Verzinsung eines Sparguthabens, so ist es entgegen der Meinung der Revision ohne Bedeutung, daß es auch andere Anlagen gibt, die weit höhere Zinsen abwerfen, und daß mit dem Beklagten auch ein höherer Zinssatz als der eines Sparguthabens hätte vereinbart werden können.

f) Daß der Kläger zunächst selbst als Partei des Kaufvertrags auftreten wollte, hat das Berufungsgericht zwar, wie der Revision zuzugeben ist, als Indiz für eine Schenkung des Grundstücks gewertet. Es hat aber diesen Umstand im Rahmen der Gesamtbetrachtung ohne Rechtsirrtum nicht als ausreichend für die Annahme einer solchen Schenkung angesehen.

g) Rechtlich bedenkenfrei ist auch die Auffassung des Berufungsgerichts, die unmittelbare Zahlung des nach dem Kaufvertrag geschuldeten Geldes durch den Kläger habe die schenkungsweise Befreiung von der Kaufpreisverbindlichkeit darstellen können, und ähnliches gelte von der Zahlung des nicht beurkundeten Teils des Kaufpreises, insbesondere unter Berücksichtigung der Tatsache, daß der Kläger - wenn auch von dem Beklagten bestritten - vorgetragen habe, der Beklagte habe von der Vereinbarung eines Schwarzgeldes gewußt. Wenn die Revision demgegenüber meint, die mangelnde Kenntnis des Beklagten von der Zahlung des nicht beurkundeten Teils des Kaufpreises sei ein Indiz dafür, daß er nicht das Geld, sondern das Grundstück geschenkt haben sollte, so ist das ein weiterer unzulässiger Angriff gegen die tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts. Wenn die Revision weiter geltend macht, der Beklagte müsse sich entgegenhalten lassen, daß er die von dem Kläger behauptete Kenntnis von der Zahlung des nicht beurkundeten Teils des Kaufpreises bestritten habe, und sich deshalb nicht darauf berufen könne, daß ihm nur Geld geschenkt worden sei, so ist das unbehelflich. Unterstellt man dies als richtig, so zwingt das nicht zu dem Schluß, daß ihm nicht Geld, sondern das Grundstück geschenkt wurde.

h) Wenn das Berufungsgericht im Rahmen der Würdigung der Umstände, die für und gegen die Annahme einer Schenkung des Grundstücks selbst sprechen, ausführt, der Erwerb des Grundstücks sei nicht in der

Art und Weise eines Alltagskaufs über irgendeinen Gebrauchsgegenstand, sondern in der eindrucks- vollen Form eines notariellen Vertrags erfolgt, so sollte damit, wie aus dem Zusammenhang der Ur- teilsgründe zu entnehmen ist, nur das Fehlen einer Abrede über die Schenkung des Grundstücks hervor- gehoben werden. Das ergibt sich insbesondere aus dem unmittelbar folgenden Satz, der Beklagte habe auch tatsächlich, wie seine Einlassung in dem Rechts- streit ergebe, nicht das Empfinden gehabt, das von ihm in Form eines Kaufvertrags erworbene Grundstück geschenkt bekommen zu haben. Es geht deshalb die Meinung der Revision ins Leere, der Hinweis des Berufungsgerichts auf den notariellen Vertrag "ziehe im vorliegenden Fall nicht", weil unstreitig alle Mittel, einschließlich der Vertrags- und Übertragungs- kosten von dem Kläger bezahlt worden seien und weil trotz notarieller Kaufverträge Treuhandverträge geschlossen werden könnten, deren Beurkundung eben nicht in den Verträgen in Erscheinung trete.

i) Soweit die Revision meint, mit Rücksicht darauf, daß zwischen den Parteien feststehe, daß der Kläger die Verwaltung und Nutzung des Grund- stücks auf Lebenszeit erhalten sollte, sei es ohne Bedeutung, welche Folgen der Kläger mit seinem Schreiben vom 14. Dezember 1964 (richtig wohl: 11. Dezember 1964) gezogen habe, ist ihr entgegen- zuhalten, daß der Kläger in diesem Schreiben die von ihm "darlehensweise vorgestreckten Beträge" ge- kündigt hat, und deshalb die Auffassung des Berufungs-

gerichts rechtlich nicht zu beanstanden ist, dieser Umstand spreche gegen eine Schenkung des Grundstücks.

k) Die weitere Rüge, es spreche "alles übrige", was das Berufungsgericht in Bezug auf die Beweisaufnahme und die Bekundungen des Zeugen E[REDACTED] ausführe, für die Darstellung des Klägers, insbesondere dafür, daß mit der Aussage des Zeugen E[REDACTED], der Beklagte habe "dem Namen nach" Eigentümer des Grundstücks werden sollen, die formelle Eigentümerstellung des Beklagten herausgestellt worden sei, entspricht nicht der Vorschrift des § 554 Abs. 3 Nr. 2 b ZPO und ist deshalb unzulässig.

1) Die Revision meint schließlich, mit Rücksicht darauf, daß irgendein Rechtsgrund für die Übertragung des Grundstücks auf den Beklagten bestanden haben müsse, komme nur eine Treuhandstellung des Beklagten oder eine Schenkung des Grundstücks in Betracht. Hierbei werden jedoch von der Revision die einleitenden Ausführungen des Berufungsgerichts übersehen, nach denen der Kläger dem Beklagten das zum Erwerb des Grundstücks erforderliche Geld auch als Darlehen zur Verfügung gestellt oder ihm auch geschenkt haben kann. In beiden Fällen kommt nur ein Anspruch auf Rückzahlung des Geldes in Frage, der nicht mehr Gegenstand des Rechtsstreits ist.

3. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Klägers enthalten, war dessen Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Hill

Dr. Grell