

Verkündet am 19. Februar 1954
Hoffmeister, Justizangestell-
ter als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

des Schlossermeisters Josef P [REDACTED] in G [REDACTED],
K [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten, Revisionsklägers
und Anschlußrevisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Witwe Henriette N [REDACTED] geb. Kn [REDACTED] in L [REDACTED], Fr [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin, Revisionsbeklagte
und Anschlußrevisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 19. Februar 1954 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Hückinghaus,
Dr. Oechßler, Dr. Piepenbrock und Dr. Großmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des
9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düssel-
dorf vom 9. Juli 1952 insoweit aufgehoben, als
auf die Berufung der Beklagten die Klage auf Ein-
willigung in die Berichtigung des Grundbuchs von
G [REDACTED] Band 23 Blatt 878 durch Eintragung
des Klägers abgewiesen wurde. Die Sache wird in-
soweit zur anderweiten Verhandlung und Entschei-
dung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Die Anschlußrevision der Beklagten gegen das genannte Urteil wird zurückgewiesen.

Das genannte Urteil wird auch im Kostenpunkt aufgehoben.

Von den bis jetzt erwachsenen Kosten des Rechtsstreits hat die Beklagte 1/12 (ein Zwölftel) zu tragen. Die Entscheidung über die übrigen Kosten wird dem Berufungsgericht übertragen.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Der 81 Jahre alte Kläger war bis 1928 Alleineigentümer des Grundstücks G [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED], auf dem er im Jahre 1913 ein Haus erbaut hatte, in welchem er seitdem das Schlosserhandwerk und bis 1925 auch ein Eisen- und Haushaltwarengeschäft betrieben hatte. Der im Januar 1946 verstorbene Ehemann der Beklagten, der frühere Hafenpolizeisekretär Josef N [REDACTED], war ein Jugendfreund der Ehefrau des Klägers. Er nahm im März 1925, nach seiner Rückkehr aus dem Ausland, die Verbindung zu der Ehefrau des Klägers wieder auf und trat alsdann in freundschaftlichen Verkehr mit dem Kläger und seiner Familie. Damals hatte der Kläger finanzielle Schwierigkeiten und Josef N [REDACTED] erklärte sich bereit, ihm zu helfen. In mehreren im Lauf des April 1925 gewechselten Schreiben wurde die Möglichkeit dazu zwischen dem Kläger und Non erörtert.

In einem mit dem Datum des 2. April 1925 versehenen "Kauf- und Leihvertrag" verkauften der Kläger und seine Ehefrau dem Josef N [REDACTED] die gesamte Einrichtung des Ladens, der Werkstatt und der 14 Wohn- und Nebenräume - insgesamt 206 Gegenstände - zum Preise von 2 150 RM. Nach § 4 dieses Vertrages sollten die verkauften Gegenstände den Eheleuten P [REDACTED] gegen eine "Leihgebühr" von 155 RM jährlich leihweise überlassen bleiben.

Im Oktober 1925 und im März 1927 wurden zur Sicherung von Schulden des Klägers auf dessen Grundstück zwei Hypotheken von 1000 und 584 GM eingetragen, im Januar 1928 drohte die Stadtkasse in G [REDACTED] wegen Steuerschulden des Klägers mit Zwangsversteigerung des Grundstücks.



Am 23. Mai 1925 erteilte der Kläger seiner Ehefrau in notariell beglaubigter Form Generalvollmacht.

Auf Grund dieser Generalvollmacht verkaufte die Ehefrau des Klägers am 16. März 1928 die ideelle Hälfte des Grundstücks G [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED] zum Preis von 6 000 RM dem Ehemann der Beklagten und erklärte die Auflassung. Der Grundstücksanteil wurde am 10. Mai 1928 im Grundbuch auf den Namen des Josef N [REDACTED] umgeschrieben. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Kaufpreisforderung eine Hypothek von 6 000 GM zugunsten des Klägers auf dem Hälftanteil des Josef N [REDACTED] im Grundbuch eingetragen. Der Kaufpreis wurde bis 1. April 1943 gestundet, und zwar bis zum 1. April 1938 zinslos und von da ab gegen eine Verzinsung von 5 %. In demselben Vertrag wurde dem Josef N [REDACTED] vom 1. April 1928 ab die alleinige Verwaltung des Hauses K [REDACTED]straße [REDACTED] übertragen. Er sollte insbesondere zur Einziehung der Mieten berechtigt, andererseits zur Instandhaltung des Hauses verpflichtet sein.

Am 25. März 1928 legten der Kläger, seine Ehefrau und Josef N [REDACTED] schriftlich nieder, daß die Friedensmiete für die von den Eheleuten P [REDACTED] benutzten Wohn- und Geschäftsräume 1860 RM betragen soll.

In den Jahren 1928, 1929 und 1930 bestätigte der Kläger mehrmals schriftlich, daß der Vertrag vom 16. März 1928 mit seinem Einverständnis geschlossen worden sei.

Am 1. Januar 1929 trat die Ehefrau des Klägers die dem Kläger zustehenden Anteile an den Mietzinsforderungen gegen mehrere Mieter an Josef N [REDACTED] ab und erkannte an, daß ihr Ehemann und sie persönlich den halben Mietwert der von ihnen be-

nutzten Wohn- und Werkstättenräume Josef N. schuldeten.

Am 28. März 1929 quittierte der Kläger über den Empfang des im Vertrag vom 16. März 1928 vereinbarten Kaufpreises von 6 000 RM und bewilligte die Löschung der in dieser Höhe bestellten Hypothek.

Am 16. Mai 1929 erkannte die Ehefrau des Klägers auf Grund der ihr erteilten Generalvollmacht an, daß der Kläger von Josef N. ein Darlehen von 8000 RM erhalten habe. Zur Sicherung dieser Forderung bestellte sie an der ideellen Grundstückshälfte des Klägers eine Hypothek in Höhe von 8000 GM zugunsten des Josef N.. Diese Hypothek wurde am 27. Mai 1929 im Grundbuch eingetragen. Am 16. Mai 1929 bestätigte die Ehefrau des Klägers schriftlich, daß die Hypothek bereits bis zur Höhe von 7182 RM valuiert sei.

Am 25. April 1932 - kurz vor dem am 13. Juni 1932 erfolgten Tod seiner Ehefrau - verkaufte der Kläger selbst den ihm noch zustehenden ideellen Hälfteanteil an dem Grundstück K.straße an Josef N. um 10 000 RM unter Anrechnung der Darlehenshypothek vom 27. Mai 1929 in Höhe von 8000 GM. Der Restkaufpreis von 2000 RM wurde mit bereits fälligen und künftig fällig werdenden Mietzinsforderungen des Josef N. gegen den Kläger verrechnet. Der Kläger erklärte ferner, er habe außer dem Restkaufpreis von 2000 RM keine Ansprüche gegen Josef N. mehr. Am 10. November 1933 wurde die Auflassung erklärt und am 16. November 1933 Non als Alleineigentümer des Grundstücks eingetragen.

Am 15. August 1932 schlossen der Kläger und N. unter Aufhebung des Mietvertrags vom 25. März 1929 einen neuen Mietvertrag über die vom Kläger benutzten Wohn- und Geschäftsräume.

Aus den folgenden Jahren bis 1937 liegen mehrere Schreiben vor, in denen der Kläger den Josef N. um teilweise geringe Darlehen bat, N. hat ferner den Kläger mindestens siebenmal zur Begleichung der erheblich angewachsenen Mietrückstände aufgefordert, und es liegt eine Reihe von schriftlichen Anerkennnissen rückständigen Mietzinses vor, zuletzt ein solches vom 1. Januar 1944 über eine Mietzinsschuld des Klägers von insgesamt 4551,89 RM.

Am 5. Februar 1935 trat der Kläger in notariell beglaubigter Form seine Ansprüche gegen den Nachlaß einer Margarete P. aus einem Vermächtnis in Höhe eines hypothekarisch gesicherten Teilbetrages von ursprünglich 2500 GM an Josef N. ab und erkannte in der Abtretungs-urkunde an, wegen der Gegenleistung befriedigt zu sein.

Am 3. Januar 1946 starb Josef N.. Er wurde von der Beklagten als befreiter Vorerbin beerbt. Nach dem Tode des Josef N. änderte sich zunächst nichts an den bis dahin freundschaftlichen Beziehungen zwischen den Familien P. und N.. Erst nach Rückkehr des Sohnes der Beklagten, Kurt N., aus der Kriegsgefangenschaft im Herbst 1946 trat allmählich eine Trübung der Beziehungen ein. Der Kläger und Kurt N. schlossen am 26. November 1946 einen Gesellschaftsvertrag zum Zweck der gemeinsamen Fortführung der von dem Kläger bis dahin betriebenen Bau- und Maschinenschlosserei, dem Henriette P., eine Tochter des Klägers, am 28. November 1946 als Gesellschafterin beitrug. Dieser Gesellschaftsvertrag wurde Ende Dezember 1946 auf Bitten des Klägers wieder aufgehoben.

Die Beklagte erhob im März 1947 gegen den Kläger Klage auf Räumung der Wohnung und der gewerblichen Räume wegen

Verzugs mit Mietzinszahlungen sowie auf Zahlung rückständigen Mietzinses. Durch Urteil des Landgerichts als Berufungsgerichts vom 19. Oktober 1949 wurde das Mietverhältnis aufgehoben und der Kläger verurteilt, die gemieteten Räume an die Beklagte herauszugeben. Der Rechtsstreit über den Zahlungsanspruch wurde bis zur Erledigung des vorliegenden Rechtsstreits ausgesetzt.

Am 24. November 1949 hat der Kläger mit dem Antrag
Klage erhoben

1. die Beklagte zu verurteilen, darin einzuwilligen, daß der Kläger in Berichtigung des Grundbuches als Eigentümer des im Grundbuch von G [REDACTED] Band 23 Blatt 878 eingetragenen Grundstücks Flur A Parzelle 2584/195, bebauter Hofraum K [REDACTED] Straße [REDACTED] eingetragen wird,
2. festzustellen, daß der zwischen den Eheleuten Josef P [REDACTED] und Elisabeth geborene B [REDACTED] zu G [REDACTED] [REDACTED] und Josef N [REDACTED] zu Duisburg geschlossene Kauf- und Leihvertrag vom 2. April 1925 über die Möbel und Einrichtungsgegenstände der Familie P [REDACTED], sowie über die Maschinen und das Inventar der Schlosserei P [REDACTED] nichtig ist.

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Es hat angenommen, der "Kauf- und Leihvertrag" vom 2. April 1925 und der Grundstückskaufvertrag vom 16. März 1928 sowie die darin enthaltene Auflassung seien als Scheingeschäfte und der Grundstücksveräußerungsvertrag vom 25. April 1932 sei sowohl nach § 138 Abs 1 BGB als auch nach § 138 Abs 2 BGB nichtig.

In der Berufungsinstanz hat die Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen, hilfsweise die Verurteilung zur Einwilligung zur Berichtigung des Grundbuchs nur Zug um Zug gegen Zahlung von 32 520,67 DM auszusprechen. Dieser Betrag ergebe sich aus folgender Zusammenstellung:

Josef Non habe für den Kläger folgende Aufwendungen gemacht:

1. Zahlung auf Grund des Sicherungsübereignungsvertrags	2 200,-- RM
2. Zahlung von nach der Quittung und Löschungsbewilligung des Klägers vom 28. März 1929	6 000,-- "
3. Zahlung von nach der Urkunde vom 16. Mai 1929	7 182,-- "
4. Zahlung von nach der schriftlichen Erklärung vom 16. Mai 1928	8 000,-- "
5. Mietzins auf 1.9.1927	295,57 "
6. Schulden gemäß Schreiben vom 10. Februar 1947	8 843,01 "
Zusammen:	32 520,67 RM
richtig:	32 520,58 RM

die in D-Mark im Verhältnis 1:1 umzustellen seien.

Der Kläger beantragte Zurückweisung der Berufung.

Das Oberlandesgericht in Düsseldorf hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen, soweit sie gegen die Feststellung der Nichtigkeit des Kauf- und Leihvertrags vom 2. April 1925 gerichtet war, im übrigen das Urteil des Landgerichts abgeändert und die Klage auf Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs durch Eintragung des Klägers als Eigentümers abgewiesen.

Mit der Revision erstrebt der Kläger die volle Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils, mit der Anschlußrevision will die Beklagte die Abweisung der Klage in vollem Umfang erreichen. Außerdem beantragt jede Partei, das vom Gegner eingelegte Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

A. Zur Revision des Klägers:

I. Das Berufungsgericht hat, ebenso wie das Landgericht, den Kauf- und Leihvertrag vom 2. April 1925 als Scheingeschäft für nichtig angesehen. Da sich die Revision des Klägers dagegen nicht richtet, wird die Frage erst bei der Anschlußrevision der Beklagten zu erörtern sein.

II. 1. Hinsichtlich der Grundstücksveräußerungsverträge vom 16. März 1928 und 25. April 1932 hat das Berufungsgericht sich auf den Standpunkt gestellt, der Kläger habe den ihm obliegenden Beweis, daß diese Verträge nur zum Schein abgeschlossen seien, nicht erbracht. Der Ernstlichkeit dieser Verträge stehe nicht entgegen, daß ein Mißverhältnis zwischen Kaufpreis und Wert des veräußerten Grundstücks bestanden haben möge und daß im Vertrag vom 16. März 1928 die Unverzinslichkeit des Kaufpreises auf 10 Jahre vereinbart worden sei. Bei einem Scheinvertrag müsse das wechselseitige Einverständnis der Vertragsparteien bestehen, die Erklärung solle nur zum Schein abgegeben werden. Tatsachen, die eine solche Feststellung rechtfertigen könnten, seien vom Kläger nicht bewiesen worden. Aus der von der Zeugin E. bekundeten Äußerung der Ehefrau des Klägers kurz vor ihrem Tode könne ein solcher Beweis nicht entnommen werden. Auch die übrige im ersten Rechtszug durchgeführte Be-

weisaufnahme habe diesen Beweis nicht erbracht. Daraus, daß Josef N. geäußert habe, es solle alles beim alten bleiben, und daß Gläubiger des Klägers benachteiligt werden sollten, könne nicht ohne weiteres auf ein Scheingeschäft geschlossen werden. Es spräche aber eine Reihe von Umständen gegen eine Scheinnatur der beiden Verträge, nämlich die Mietverträge vom 25. März 1928 und 15. August 1932 zwischen den Vertragsparteien, die Mietzahlungen des Klägers, die wiederholten Anerkenntnisse dieser Mietschulden durch den Kläger, die eidesstattliche Versicherung des Klägers vom 10. Oktober 1928 über die wahrheitsgemäße Niederlegung der im Vertrag vom 16. März 1928 getroffenen Vereinbarungen, die schriftliche Bestätigung der Ehefrau des Klägers vom 16. Mai 1928 über die Valutierung der Hypothek von 8 000 GM und die Tatsache, daß der Kläger erst nach Jahren die Scheinnatur der Verträge im Klagewege geltend gemacht habe.

Die Revision rügt dazu, das Berufungsgericht habe lediglich zur Aussage der Zeugin E. Stellung genommen und sich im übrigen auf den Satz beschränkt, auch die übrige Beweisaufnahme habe den dem Kläger obliegenden Beweis nicht erbracht. Die Revision vermißt dabei eine sachliche Würdigung und erhebt gemäß § 551 Nr 7 ZPO den Vorwurf der mangelnden Begründung.

Dieser Vorwurf ist nicht begründet. Die Revision sagt nicht, welche Beweise im einzelnen das Berufungsgericht übergangen haben soll. Das Landgericht hat in diesem Zusammenhang noch die Aussage des Zeugen F. erörtert (Bl 23 der Akten 3 C 59/47 und Bl 87 GA). Dieser bekundet aber bei seiner Vernehmung in diesem Rechtsstreit, er könne nicht sagen, ob die Scheinverträge, von denen die Frau P. gesprochen habe, gerade über das Haus geschlossen worden

seien. Bei der Vernehmung im früheren Verfahren sagt er sogar ausdrücklich, die Äußerung der Frau P. habe sich auf den Geschäftsbetrieb, nicht etwa auf das Haus bezogen. Das Landgericht hat in diesem Zusammenhang auch auf die Aussagen der Zeugen verwiesen, die ehewidrige Beziehungen der verstorbenen Frau P. zu Josef N. bekundet haben. Aus den von F. bezeugten Tatsachen und aus einem ehewidrigen Verhältnis zwischen Frau P. und N. muß aber ein Schluß auf einen Scheinvertrag nicht zwingend gezogen werden. Diese Zeugenaussagen können höchstens unterstützend zur Prüfung der Frage herangezogen werden. Wenn daher das Berufungsgericht sie nicht im einzelnen erörtert, sondern nur ausspricht, auch die übrige Beweisaufnahme habe einen Beweis nicht erbracht, so kann daraus nicht der Schluß gezogen werden, das Berufungsgericht habe das Ergebnis der Beweisaufnahme nicht in vollem Umfang geprüft oder gar seine Entscheidung nicht mit Gründen versehen. Das Berufungsgericht hat vielmehr die Frage, ob die Grundstücksveräußerungsverträge nur zum Schein abgeschlossen seien, eingehend erörtert und das Revisionsgericht ist an dessen tatsächliche Feststellung, die ohne Rechtsverstoß getroffen ist, gebunden.

2.) Das Berufungsgericht hält auch den Nachweis nicht für erbracht, daß die beiden Grundstücksveräußerungsverträge nach § 138 Abs 1 und Abs 2 BGB nichtig seien. Selbst wenn sie in der Absicht, die Gläubiger des Klägers zu benachteiligen, geschlossen sein sollten, so würde dies nicht die Nichtigkeit, sondern nur die Anfechtbarkeit wegen Gläubigerbenachteiligung herbeiführen. Die Verträge müßten vielmehr im Verhältnis der Vertragsschließenden selbst gegen die guten Sitten verstoßen. Nichtigkeit käme auch nicht in Be-

tracht, wenn Josef N. den Kläger oder dessen Ehefrau durch unzulässige Willensbeeinflussung, wie etwa arglistige Täuschung, zum Abschluß der Verträge bestimmt hätte, denn das würde nach § 119 ff BGB nur zur Anfechtung führen. Es müßten noch besondere Umstände hinzukommen, die die Verträge gleichzeitig als sittenwidrig erscheinen lassen könnten, so wenn der Ehemann der Beklagten die Notlage des Klägers zum eigenen außergewöhnlichen Vorteil ausgebeutet hätte. Der Kauf eines Grundstücks weit unter Preis sei nicht ohne weiteres wucherisch, auch dann nicht, wenn der Verkäufer sich in einer Notlage befunden hätte. Zur Beantwortung der Frage, ob ein auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bestehe, müßten die Umstände und Verhältnisse zur Zeit des Vertragsabschlusses gewürdigt werden. Diese ließen sich aber nicht mehr genau aufklären und das gehe zu Lasten des Klägers, der bis zur Klage 21 bzw. 17 Jahre habe verstreichen lassen.

Es lasse sich nicht mehr feststellen, ob der vereinbarte Preis nach damaligen Verhältnissen als normal angesprochen werden könne, zumal mit Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in die andere Grundstückshälfte habe gerechnet werden müssen.

Jedenfalls seien aber die subjektiven Erfordernisse für eine Anwendung des § 138 BGB nicht nachgewiesen. Der Kläger habe selbst vorgetragen, durch die Grundstücksverkäufe seien entsprechend ihrem Zweck die damals bestehenden Schwierigkeiten behoben und die Gefahr des Offenbarungseids gebannt worden. Josef N. habe durch Hingabe von Geldbeträgen zum Zwecke der Sanierung der Verhältnisse des Klägers ein Risiko eingegangen, zumal die im Vertrag vom 2. April 1925 gegebenen Sicherheiten in ihrem Wert zweifelhaft gewesen seien und auch nach Übereignung des Grundstücks

die Gefahr des Zugriffs anderer Gläubiger im Wege der Anfechtung fortbestanden habe. Es komme für die Frage der Ausbeutung nur auf die subjektiven Erwägungen der Vertragsparteien an. Josef N. habe aber bei den Bitten des Klägers um Überlassung von Barmitteln und dessen darin geschilderten Verhältnissen erwarten dürfen, er gebe durch sein Eintreten dem Kläger Gelegenheit, seine finanziellen Verhältnisse zu bessern und seinen Schlossereibetrieb zu fördern. Das spreche gegen die Ausbeutung einer Notlage des Klägers. Auch die Beweisaufnahme erster Instanz habe hinreichende Anhaltspunkte für eine unmoralische Handlungsweise des Josef N. und für eine vorsätzliche Ausnützung von dessen Notlage nicht ergeben.

3.) Das Berufungsgericht meint aber, selbst wenn die beiden Grundstücksveräußerungsverträge nichtig wären, so würde gegenüber dem Grundbuchberichtigungsanspruch der Verwirkungseinwand durchschlagen. Dieser sei auch gegenüber einem Grundbuchberichtigungsanspruch zulässig. Der Kläger wäre in der Lage gewesen, die Nichtigkeit der Verträge bald nach dem Tod seiner Frau gerichtlich geltend zu machen. Er habe damals Kenntnis vom Vertrag vom 16. März 1928 gehabt und ihn, wie verschiedene schriftliche Erklärungen von ihm bewiesen, gebilligt. Er habe nicht bewiesen, daß er seine Erklärungen im Zustand der Bewußtlosigkeit oder vorübergehenden Störung der Geistestätigkeit abgegeben habe und daß er von 1928 bis 1946 ein willenloses Werkzeug des Josef N. gewesen sei. Er habe eingeräumt, er habe schon bald nach dem Tod seiner Frau den Entschluß gefaßt, gegen N. Klage zu erheben, habe dies aber erst 17 Jahre später getan. Das Schweigen während dieser langen Zeit habe von N. und der Beklagten als Bestätigung des durch die Verträge vom 16. März 1928 und 25. April 1932 geschaffenen Zustands aufgefaßt werden können.

Es kämen aber noch weitere Umstände dazu, der Kläger habe sich mit der Geltendmachung des Grundbuchberichtigungsanspruchs im Jahre 1949 in einer gegen Treu und Glauben verstoßenden Weise mit seinem von 1928 bis 1948 gezeigten Verhalten in Widerspruch gesetzt. Er habe in mindestens 15 Schreiben sich so geäußert, daß daraus sein Einverständnis mit dem Verhalten des Josef N. entnommen werden müsse und er habe bis zu dessen Tod im Jahre 1946 freundschaftliche Beziehungen zu der Familie der Beklagten unterhalten, was sich aus mindestens 12 Briefen des Klägers an Josef N. ergebe. Der Kläger setze mit seiner jetzigen Klage auf Grundbuchberichtigung wegen Nichtigkeit der Verträge sich somit in einen unerträglichen Widerspruch zu seinem früheren Verhalten, das die Beklagte und ihr Ehemann als Bestätigung des durch die beiden Verträge geschaffenen Zustands hätten auffassen dürfen und das ihnen jeden Zweifel an der bis zum Tode des Ehemanns der Beklagten unangetasteten Übertragung des Eigentums an dem Grundstück habe nehmen müssen. Die jetzige Geltendmachung der Nichtigkeit der Verträge sei daher eine wegen Verstoßes gegen Treu und Glauben unzulässige Rechtsausübung.

Die Revision bittet um Nachprüfung, ob dem Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs der Einwand der Verwirkung überhaupt entgegengesetzt werden könne. Es besteht jedoch für den Senat kein Anlaß, von der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone (OGHZ 1, 279 [282]), der diese Frage bejaht hat, abzuweichen (siehe auch RGZ 137, 324 [336]; BGHZ 10, 69 [75]).

Die Revision macht weiter geltend, das Berufungsgericht habe nicht geprüft, ob die Erklärungen, die es zur Beurteilung heranziehe, vom Kläger wirklich abgegeben worden seien; dies sei deshalb zweifelhaft, weil Josef N. Blankounterschriften des Klägers in Händen gehabt habe und

zwar N●, nicht aber der Kläger im Besitz einer Schreibmaschine gewesen sei. Es sei auch nicht berücksichtigt worden, daß der Kläger nach der Bekundung der Zeugen We● und W● ein geschäftsunkundiger und ungewandter Mann gewesen sei. Da N● den Kläger durch vorsätzliche unerlaubte Handlung schwer geschädigt habe, habe er sich nicht darauf einrichten können, daß er mit einem Rückforderungsanspruch des Klägers nicht mehr zu rechnen brauche. Der Kläger habe überdies seine Ansprüche fortgesetzt dadurch geltend gemacht, daß er N● vergeblich um Auskunft und Rechnungslegung gebeten habe.

Diesen Einwendungen kann im Ergebnis die Berechtigung nicht versagt werden. Das Berufungsgericht hat zwar mit Recht darauf hingewiesen, daß der Kläger jahrelang unterlassen hat, seine angeblichen Rechte geltend zu machen und daß er in den verschiedensten Formen Erklärungen abgegeben hat, aus deren Wortlaut zu entnehmen ist, daß der Kläger die zwischen N● und ihm und seiner Frau abgeschlossenen Verträge und die daraus sich ergebenden Rechtsverhältnisse, insbesondere auch das Mietverhältnis zwischen ihm und N● anerkenne, und es ist kein Zweifel, daß unter normalen Umständen und wenn der Kläger damals ein geschäftsgewandter Mann gewesen wäre, auf Grund dieser Urkunden der Schluß gezogen werden müßte, der Kläger wolle die durch den Grundstücksvertrag geschaffene Lage anerkennen oder doch sich damit abfinden, so daß N● und seine Ehefrau, die Beklagte, sich bei der Länge der Zeit darauf verlassen konnten, daß Ansprüche, mit denen ihnen der Erwerb des Hauses streitig gemacht werden sollte, nicht mehr erhoben würden. Eine Verwirkung von Ansprüchen kann jedoch nur dann angenommen werden, wenn die Geltendmachung dieser Ansprüche, unabhängig von der Verzögerung einen Verstoß gegen Treu und Glauben darstellt. Davon kann aber nicht gesprochen werden,

wenn dem Anspruchsberechtigten nach seiner ganzen Persönlichkeit oder nach den gegebenen besonderen Umständen es nicht zum Vorwurf gemacht werden kann, daß er seine Rechte verspätet geltend machte. Dies wäre der Fall, wenn der Kläger infolge seines Alters, seiner geschäftlichen Ungewandtheit, seiner Zermürbung durch die Not und die Bedrängnisse, denen er infolge seiner geschäftlichen Mißerfolge ausgesetzt war, weil er "nicht mehr hinausah" und froh war, wenn man ihm von einer Schwierigkeit zur anderen gerade noch weiterhalf, gar nicht mehr in der Lage war, gegenüber einem energischen und geschäftsgewandten Vertragspartner aufzutreten und seine Rechte wahrzunehmen. Wenn noch dazu kommt, daß der andere Vertragsteil über diese Verhältnisse, insbesondere über die Persönlichkeit seines Vertragsgegners durchaus im klaren und sich bewußt war, daß er den Vertragsgegner schwer geschädigt und ihn so in der Hand hat, daß dieser nach seiner Persönlichkeit und nach den Verhältnissen, in die er hineingeraten war, gar nicht mehr gegen ihn aufkommen konnte, so kann dieser Vertragsteil, auch wenn lange Zeit seit dem Abschluß der in Betracht kommenden Verträge vergangen ist, nicht damit rechnen, daß er sich dauernd des unberechtigten Gewinns freuen könne und er würde selbst gegen Treu und Glauben verstoßen, wenn er bei solcher Sachlage die Verwirkung des Anspruchs geltend machen wollte (Soergel-Siebert BGB § 242 II, 4, S 597).

Diesen Gesichtspunkt hat das Berufungsgericht nicht genügend erörtert. Es genügt nicht, daß nicht bewiesen ist, der Kläger habe seine Erklärungen nicht im Zustand der Zurechnungsunfähigkeit abgegeben. Es hätte auch geprüft werden müssen, ob dem Kläger nach seinen besonderen Verhältnissen zugemutet werden konnte, früher seine Ansprüche geltend zu machen und ob N. dies erwarten konnte. Gerade wenn der Kläger einräumte, daß er schon bald nach dem 13. Juni 1932

den Entschluß gefaßt habe, gegen Josef N. Klage auf Rückauflassung des Grundstücks zu erheben, hätte geprüft werden müssen, aus welchen Gründen dies trotzdem nicht geschehen ist. Von der Frage, ob Josef N. den Einwand der Verwirkung hätte erheben können, kann aber die andere nicht getrennt werden, ob die Verträge von Anfang an wegen Wuchers unwirksam sind. Denn wenn Josef N. tatsächlich bewußt die Unerfahrenheit oder die Notlage des Klägers ausgenützt hätte, um sich Vorteile zu verschaffen, die außer Verhältnis zu seinen eigenen Leistungen standen, so könnten daraus Schlüsse gezogen werden, ob er selbst erwarten konnte, daß ihm die Grundstücke dauernd verbleiben würden.

Es muß also die Frage, ob die strittigen Verträge sittenwidrig sind, abschließend geklärt werden. Das Berufungsgericht hat dazu selbst ausgeführt, es müßten die gesamten Umstände des Falls, die zur Zeit des Vertragsabschlusses gegebene Sachlage und die damals maßgebenden Verhältnisse gewürdigt werden. Es sollte insbesondere klargestellt werden, zu welchen Gegenleistungen sich Josef N. für die Übertragung des Hauses verpflichtet und welche er gemacht hat. Dabei müssen die angeblichen Mietschulden des Klägers außer Betracht bleiben, die die Beklagte in der Berufungsbegründung vom 17. Mai 1951 S 29 [Bl 213 GA] als Forderungen des Josef N. angeführt hat, da es sich hier nicht um Gegenleistungen gegen die Überlassung der beiden Grundstükhälften handelt. Es mag sein, daß die Aufhellung der damaligen Verhältnisse heute schwierig ist. Es müssen darum dazu alle Erkenntnismittel, die noch vorhanden sind, herangezogen werden.

Die Revision macht nun geltend, es sei eine Reihe der angebotenen Beweise nicht erhoben worden. Allerdings sind viele der Behauptungen, für die vor allem mit dem Zeugnis

der drei Töchter des Klägers Beweise angetreten wurden, deren Erhebung die Revision vermißt, für die Entscheidung des Rechtsstreits belanglos. Andere aber könnten von Bedeutung sein, so daß der Beweis hätte erhoben werden sollen. Hier kommt in Betracht die Behauptung, daß die Beklagte selbst den Kläger als unbeholfen bezeichnet habe (Bl 236 GA), daß die Unterlagen für die geschäftlichen Beziehungen zwischen den Vertragsparteien nicht verloren gegangen, sondern von Josef N. nach L. mitgenommen worden seien (Bl 245 GA), wofür die Tochter Henriette P. als Zeugin benannt wurde, und daß der Kläger den Josef N. wiederholt zur Abrechnung aufgefordert habe (Bl 260 GA), was die drei Töchter des Klägers bezeugen sollten.

Wenn sich ergibt, daß die Leistungen des Josef N. zugunsten des Klägers unverhältnismäßig geringer sind als der Vorteil, der ihm durch die Übertragung des Grundstücks zugeflossen ist, so hätte das Berufungsgericht die Beziehungen zwischen der Ehefrau des Klägers und Josef N. an Hand der Zeugenaussagen beurteilen und weiter prüfen müssen, ob durch die Ausnützung dieser Beziehungen die Grundstücksveräußerungsverträge, insbesondere der Vertrag vom 16. März 1928 nicht sittenwidrig geworden sind. Diese Frage hat das Berufungsgericht nicht erörtert.

Wenn Josef N. aber selbst den Einwand der Verwirkung nicht hätte geltend machen können, so war weiter zu prüfen, ob seine Erbin, die Beklagte, etwa aus dem Verhalten des Klägers den Schluß ziehen konnte, daß er keine Ansprüche mehr erheben werde. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, daß die Zeit zwischen dem Tod des Josef N. im Januar 1946 und der Klagerhebung wesentlich kürzer war als die, von der das Berufungsgericht bei der Prüfung der Verwirkung ausgegangen ist, und zu untersuchen, ob die Beklagte und ihre Familie

von dem Geschäftsgebaren des Josef N. unterrichtet war. Dafür könnte die von der Zeugin Else M., einer Tochter des Klägers, bekundete Äußerung des Sohnes der Beklagten, Kurt N., von Bedeutung sein, der Kläger habe vier Fehler gemacht und ohne Kurt N. hätte er den fünften gemacht.

Die bisherigen Feststellungen tragen somit die Entscheidung nicht. Das Berufungsurteil war daher, soweit die Klage auf Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs abgewiesen wurde, auf die Revision des Klägers aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

B. Die Anschlußrevision wendet sich dagegen, daß die Vorinstanzen, dem Klagantrag zu 2 entsprechend, festgestellt haben, daß der Kauf- und Leihvertrag vom 2. April 1925 nichtig sei.

Das Berufungsgericht hat dazu ausgeführt, es sei dem Landgericht darin beizupflichten, daß dieser Vertrag ein Scheingeschäft sei. Aus den im April 1925 zwischen Josef N. und dem Kläger gewechselten Schreiben und daraus, daß in den ersten Monaten des Jahres 1925 dem Kläger häufig Zahlungsbefehle zugestellt worden seien und ein Zwangsversteigerungsverfahren anhängig gewesen sei, ergebe sich, daß der Zweck des Vertrags gewesen sei, die darin aufgeführten Gegenstände dem Zugriff der Gläubiger des Klägers zu entziehen. Das Berufungsgericht erkennt nicht, daß für diesen Zweck eine wirkliche Übereignung der Fahrnis wirksamer gewesen wäre, es spricht aber aus, es habe die Überzeugung erlangt, Josef N. und die Eheleute P. hätten einen Scheinsicherungsübereignungsvertrag für ausreichend erachtet und demgemäß einen solchen gewollt. Die Vordatierung des Vertrags lasse zwar noch nicht den Schluß auf man-

gelnde Ernstlichkeit zu, ebensowenig eine etwaige Äußerung des Josef N., es solle in Wirklichkeit alles beim alten bleiben. Gegen die Ernstlichkeit spreche aber, daß die Eheleute P. um nur 2 150 RM ihr gesamtes bewegliches Vermögen übereignet hätten, also auch alles, was sie für eine angemessene bescheidene Lebens- und Haushaltsführung, zum Betrieb der Schlosserei und zur Fortführung des Ladengeschäfts benötigt hätten. Es sei auch die in dem Vertrag vorgesehene Benützungsgebühr von jährlich 155 RM weder von Josef N. verlangt, noch von den Eheleuten P. jemals bezahlt worden. Josef N. habe auch im Jahre 1932 nach dem Tod der Ehefrau des Klägers widerspruchslos geduldet, daß der ihm angeblich übereignete Hausrat unter die Kinder des Klägers verteilt und teilweise von diesen veräußert worden sei.

Daß der Kläger erst im November 1949 die Nichtigkeit des Vertrages vom 2. April 1925 geltend gemacht habe, stelle keine wegen Verstoßes gegen Treu und Glauben unzulässige Rechtsausübung dar, da der Kläger auf Grund des Verhaltens des Josef N. das Vertrauen haben können, der Ehemann der Beklagten werde Rechte aus dem Vertrag nicht geltend machen. Die Nichtigkeit des Scheingeschäfts trete übrigens unabhängig vom Willen der Vertragsparteien ein und sei von Amts wegen zu beachten.

Die Anschlußrevision rügt, es fehle für die Klage am Feststellungsinteresse. Das ist nicht richtig; auch wenn Rückübertragungsansprüche verwirkt wären, wie die Anschlußrevision meint, hat der Kläger doch ein Interesse an der Klarstellung der Rechtsverhältnisse.

Die Anschlußrevision rügt weiter, wenn das Berufungsgericht die Ernstlichkeit des Vertrags nur "bezweifelt",

Die Anschlußrevision will auch in den Erwägungen des Landgerichts, das zu demselben Ergebnis wie das Berufungsgericht gekommen ist, einen Verstoß gegen "die Denkgesetze" und gegen § 286 ZPO sehen. Darauf braucht man aber nicht näher einzugehen. Das Berufungsgericht pflichtet zwar dem Landgericht im Ergebnis bei, legt aber die Gründe, die für seine Überzeugung maßgebend waren, im einzelnen dar, wobei es bemerkt, daß die Erwägungen des Landgerichts "zum weit- aus größeren Teil" zutreffend seien. Es sind daher nur die Gründe des Berufungsgerichts in der Revisionsinstanz nach- zuprüfen.

Die Anschlußrevision macht weiter geltend, die Beweis- würdigung des Berufungsgerichts erschöpfe den Prozeßstoff nicht. Dieses habe wesentliche Punkte übersehen.

a) Es sei nicht berücksichtigt, daß im Schriftsatz vom 29. Dezember 1949 /Bl 28 GA/ unter Beweis gestellt sei, daß Zahlungen an den Kläger tatsächlich erfolgt seien. Dies würde einen Gegenbeweis darstellen zur Erschütterung der An- nahme des Scheincharakters des Geschäfts. Ein solcher Be- weis ist aber nicht erbracht. Aus den Erklärungen der Ehefrau des Klägers vom 1. Januar und 16. Mai 1929, auf die dabei Bezug genommen ist (Mappe I Bl 47, 51 und 53) ergibt sich eine solche Zahlung nicht. Es ist nicht ersichtlich, daß mit den "großen Beträgen", die Josef N. für den Kläger nach der Angabe der Frau P. in der Erklärung vom 1. Januar 1929 aufgewendet haben soll, gerade Zahlungen auf Grund des Kauf- und Leihvertrags vom 2. April 1925 gemeint sein sollen, und die Zahlungen, die in der notariellen Urkunde vom 16. Mai 1929 und der privatschriftlichen Erklärung der Frau P. vom selben Tag erwähnt sind, haben mit dem Kauf- und Leih- vertrag nichts zu tun. Der Kläger hat bei seiner Anhörung am 29. Oktober 1951 erklärt, er selbst habe auf Grund des

Kauf- und Leihvertrags von N. kein Geld bekommen, er könne allerdings nicht mit Bestimmtheit sagen, ob N. auch keine Beträge an seine (des Klägers) Gläubiger abgeführt habe. Er fügte aber bei, aus seinen Mitteln habe N. in den Jahren 1925 bis 1930 nur kleinere Beträge zur Befriedigung seiner (des Klägers) Gläubiger aufgewendet.

b) Es sei weiter die Aussage des Zeugen Go. nicht beachtet worden, der bekundet habe, der Kläger habe ihm erzählt, N. wolle ihm etwas Geld geben, aber dafür das Haus und auch die Möbel überschrieben haben. Go. spricht aber von einem etwa im Jahre 1929 geführten Gespräch. Dieses kann sich also auf den Kauf- und Leihvertrag nicht beziehen, zumal, soweit ersichtlich, damals von einem Verkauf des Hauses noch nicht die Rede war.

c) In der Berufungsbegründung sei dargelegt, die Möbelschätzung sei unter den damaligen Verhältnissen und bei dem schlechten Zustand der gebrauchten Sachen zutreffend gewesen. Das ist aber lediglich eine Parteibehauptung. Daraus, daß die Zeugin We. im Jahre 1931 von der Familie P. einen Kleiderschrank um 5,- RM erwarb, kann irgendein Schluß auf den Wert der Fahrnis des Klägers nicht gezogen werden.

d) Das Berufungsgericht habe die Angaben des Zeugen F. nicht richtig gewertet. Es sei auf die Einwendungen gegen dessen Aussage am 27. März 1950, die im Schriftsatz vom 30. Mai 1950 erhoben worden seien, nicht eingegangen. Dieser Zeuge ist aber gerade wegen dieser Einwendungen am 18. Januar 1951 (Bl 159 GA) nochmals vernommen worden. Aus seinen Aussagen, im ganzen gesehen, und aus den von der Beklagten vorgelegten Urkunden (Mappe VI) ergibt sich, daß die Pfändung einer Drehbank, gegen die Josef N. auf Grund

des Kauf- und Leihvertrags vom 2. April 1925 Einwendungen erhoben hatte, im Mai 1929 vorgenommen wurde, daß dagegen F mit N über einen Übereignungsvertrag erst im Jahre 1930 verhandelt hat.

Die Anschlußrevision ist daher nicht begründet, sondern war zurückzuweisen.

C. Das Berufungsurteil war auch im Kostenpunkt aufzuheben. Soweit der Rechtsstreit endgültig entschieden ist, also hinsichtlich des Antrags auf Feststellung der Nichtigkeit des Kauf- und Leihvertrags vom 2. April 1925, konnte schon jetzt über die Kosten entschieden werden. Sie waren der Beklagten aufzuerlegen. Die Entscheidung über die übrigen Kosten war dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Tasche

Bundesrichter Dr. Hückinghaus ist infolge Urlaubsabwesenheit verhindert zu unterschreiben.

Dr. Oechßler

Dr. Tasche

Dr. Piepenbrock

Dr. Großmann