

V ZR 160/59

Verkündet
am 13. Mai 1961
[REDACTED], Justizhaupt-
sekretär als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

007

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Karl H [REDACTED] in B [REDACTED], F [REDACTED]
weg [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Ehefrau Maria B r [REDACTED] geb. Hu [REDACTED] in
F [REDACTED] ([REDACTED]), N [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 12. Mai 1961 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Rothe und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Köln vom 27. August
1959 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte kam mit seiner Ehefrau 1952 als Ostflüchtling nach Westdeutschland. 1956 und 1957 lebten die Eheleute in Honnef in einer unzulänglichen Wohnung und in schwierigen wirtschaftlichen Verhältnissen. Der Beklagte bezog zeitweise Fürsorgeunterstützung. Er bemühte sich als Grundstücksmakler in Verdienst zu kommen.

Die damals 70 Jahre alte Witwe Köttenich, Schwester der Klägerin, verkaufte dem Beklagten mit notariellem Vertrag vom 13. Mai 1957 ihr von ihr bewohntes Hausgrundstück in Ho[REDACTED], Flur 12 Nr. 2202/21 und 2202/21. Statt eines Kaufpreises verpflichtete sich der Beklagte, auf Lebenszeit der Verkäuferin eine monatliche Leibrente im Betrage von 200 DM zu zahlen. Außerdem übernahm er ab 1. April 1957 die Vermögensabgabe der Verkäuferin. Für den Fall, daß der Beklagte mit einer Rate der Leibrente mehr als zwei Wochen im Verzug bleiben sollte, behielt sich die Verkäuferin den Rücktritt vom Kaufvertrag vor. Zur Sicherung der Leibrente und des Anspruchs auf Auflassung nach Rücktritt vom Verträge sollten im Grundbuch zu Gunsten der Verkäuferin eine Reallast und eine Auflassungsvormerkung eingetragen werden. Ende Mai 1957 zog der Beklagte in das Haus ein und nahm einen Mieter auf. Bis zum Tode der Verkäuferin (9. August 1957) hat er die jeweils fälligen Leibrenten bezahlt. Er ist in der Folgezeit als neuer Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen worden.

Mit Schreiben vom 22. Juni 1957 focht die Verkäuferin unter Bezugnahme auf die Vorstrafen des Beklagten und seine schlechten wirtschaftlichen Verhältnisse den Vertrag wegen arglistiger Täuschung und Irrtums an.

Gleichzeitig beantragte sie den Erlaß einer einstweiligen Verfügung, durch die dem Beklagten untersagt werden sollte, irgendeinen Gebrauch von der notariellen Urkunde zu machen (LG Bonn Qu 10/57). Nach ihrem Tode nahm die Klägerin als Testamentserbin der Verkäuferin den Rechtsstreit wieder auf und beantragte, den Beklagten zu verurteilen:

1. in die Umschreibung des bezeichneten Grundstückes einzuwilligen,
2. das Grundstück von der im November 1957 zugunsten der Witwe Ahrend eingetragenen Hypothek in Höhe von 25 000 DM zu befreien.

Der Beklagte bat um Abweisung der Klage. Er trat den Behauptungen der Klägerin entgegen und stellte jedes arglistige Verhalten in Abrede.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung des Beklagten blieb ohne Erfolg.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Klageabweisung weiter; die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

In Übereinstimmung mit dem Landgericht hält das Berufungsgericht die Anfechtung wegen Irrtums für begründet.

Der Verkauf eines Hauses gegen Gewährung einer Leibrente sei, so führt das Berufungsgericht aus, ein reines Kreditgeschäft. Deshalb sei die Sicherung der Rentenverpflichtung besonders bedeutsam. Dem Verkäufer gehe es in solchen Fällen in erster Linie um die Zahlungsfähigkeit und Zahlungswilligkeit seines Vertragspartners. Das gelte in besonderem Maße im vorliegenden Fall. Die Verkäuferin, eine ängstliche und allein-stehende, hilfsbedürftige Frau von 70 Jahren, habe die Gewißheit



haben wollen, daß die Rente zeitlebens ohne Schwierigkeiten und ohne schärferes Vorgehen gegen den Schuldner gezahlt werde. Diese Gewißheit habe der Beklagte nicht geboten. Er habe damals in schlechten Vermögensverhältnissen gelebt; vom 18. September 1956 bis 30. Juni 1957 habe er Fürsorgeunterstützung bezogen. Eigene Mittel für die Erwerbskosten des Hauses habe er nicht gehabt. Auch weiterhin seien seine Vermögensverhältnisse auf die Dauer gesehen angespannt geblieben. Weitgehend habe dem Beklagten aber auch die gefestigte Schuldnermoral gefehlt, wie sie beim Dauerschuldverhältnis unerläßlich sei. So habe er das Grundstück in dem Augenblick hoch belastet, als um seine Verfügungsbefugnisse im Rechtsstreit Qu 10/57 gestritten worden sei. Seine Vertrauens- und Kreditwürdigkeit sei schließlich durch seine vielen Vorstrafen in Frage gestellt. Von alledem habe die Verkäuferin keine ausreichende Kenntnis gehabt. Ihre Anfechtung wegen Irrtums sei daher begründet, ohne daß es auf die Frage der arglistigen Täuschung oder der - angeblichen - Geschäftsunfähigkeit der Verkäuferin noch ankomme.

1. Die Revision wendet zunächst ein, das Berufungsgericht sehe zu Unrecht den Vertrag vom 13. Mai 1957 als ein reines Kreditgeschäft an. Die Bewilligung des Grundrechtes (Stammrecht der Leibrente) stelle bereits die Erfüllung der Verpflichtung zur Bestellung einer Leibrente dar; mit dem Abschluß des Leibrentenvertrages habe der Beklagte nicht etwa nichts geleistet, sondern in Wirklichkeit den Vertrag erfüllt. Das müsse umsomehr gelten, als der Verkäuferin zur Sicherung ihres Auflassungsanspruches für den Fall des Verzuges der Rentenzahlung eine Vormerkung zugebilligt worden sei, zu deren Eintragung im Grundbuch es allerdings wegen des Todes der Verkäuferin nicht gekommen sei.

Die Bedenken der Revision greifen nicht durch. Es kann dahinstehen, ob der Vertrag als Kreditgeschäft anzusprechen ist. Auch wenn er das nicht ist, war die Verkäuferin doch berechtigt, den Vertrag wegen Irrtums anzufechten. Es trifft allerdings zu, daß in der Rechtsprechung die Anfechtbarkeit eines Vertrages

wegen Fehlens einer vorausgesetzten Eigenschaft des Schuldners verneint wird, wenn die geschuldete Leistung ganz oder teilweise schon bewirkt und das Fehlen der Eigenschaft gerade bei der Vertragserfüllung zutage getreten war (RGZ 62, 282, 285; RGRK BGB 11. Aufl. § 119 Anm. 48). Der Revision ist ferner zuzugeben, daß nach der in der Rechtsprechung und im Schrifttum herrschenden Auffassung der Leibrentenbesteller mit der Bewilligung der Leibrente, also der Begründung des Stammrechtes, seine Verpflichtung erfüllt hat, daß die einzelnen Renten sich nicht unmittelbar auf den Vertrag, sondern auf das Stammrecht gründen (Staudinger/Brändl, BGB 11. Aufl. Vorb. 9 vor § 759; RGRK aaO § 759 Anm. 8) und daß daher der Gläubiger im Falle eines Verzuges des Schuldners mit einzelnen Renten sich nicht auf § 326 BGB stützen kann (RGZ 106, 93, 96). Das besagt aber noch nicht, daß eine Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums des Verkäufers über persönliche Eigenschaften seines Vertragspartners nach Bestellung des Stammrechtes der Leibrente schlechthin ausgeschlossen ist. Es darf nämlich bei der Prüfung der Anwendbarkeit des § 119 BGB der enge Zusammenhang zwischen dem im Austauschverhältnis stehenden Stammrecht und den aus ihm fließenden einzelnen Rentenverpflichtungen nicht aus dem Auge gelassen werden. Das Stammrecht erhält Bedeutung und Wert erst durch die Größe der Wahrscheinlichkeit, daß die einzelnen Renten gezahlt werden. Insofern unterscheidet sich der hier vorliegende Vertrag wesentlich von gewöhnlichen Kaufverträgen, bei denen der Käufer mit der Zahlung des Kaufpreises seiner vertraglichen Verpflichtung nachgekommen ist. Wer, wie im hier gegebenen Falle die Verkäuferin, ein sein Vermögen darstellendes Grundstück gegen Bestellung einer Leibrente verkauft, wird deshalb in der Regel die Person seines Vertragspartners nicht so sehr mit Bezug auf die Bestellung des Stammrechtes als mit Bezug auf dessen Zahlungsfähigkeit und Zahlungswilligkeit hinsichtlich der einzelnen Renten ins Auge fassen. Bei verständiger Würdigung des Falles würde er beim Fehlen dieser Eigenschaften den Vertrag nicht eingegangen sein, wenn er von diesem Sachverhalt Kenntnis gehabt hätte.

Der Vertrag vom 13. Mai 1957 war auf gegenseitigem Vertrauen der Vertragsteile aufgebaut. Er ist als Typus eines Vertrages zu bezeichnen, der ein auf persönliches Vertrauen gegründetes Einvernehmen der Vertragsteile voraussetzt (RG HRR 1933 Nr. 1177). Wenn das Berufungsgericht von diesem Standpunkt ausgegangen ist und daraufhin geprüft hat, ob der Nachweis eines Irrtums der Verkäuferin über Zahlungsfähigkeit und Zahlungswilligkeit des Beklagten geführt sei, so ist sein Ausgangspunkt nicht, wie die Revision meint, von vornherein verfehlt.

2. Ob ein Leibrentenvertrag dem Einwand des Wegfalls der Geschäftsgrundlage (§ 242 BGB) zugänglich ist oder nicht (vgl. RGRK aaO § 759 Anm. 9), kann dahinstehen. Denn ein solcher Einwand ist im vorliegenden Rechtsstreit von keiner Seite vorgetragen worden. Es erübrigt sich daher auch, sich mit den Ausführungen des Reichsgerichts in seiner Entscheidung vom 11. April 1938 (JW 1938, 2135) über die Anwendbarkeit der clausula rebus sic stantibus auf den Leibrentenvertrag auseinanderzusetzen.

3. Wenn das Berufungsgericht ausführt, eine Sicherung der Rentenverpflichtung sei bedeutsam und es liege nahe, die Verpflichtung durch eine Belastung des Grundstücks sicherzustellen, so steht dem, entgegen der Auffassung der Revision, nicht entgegen, wenn das Berufungsgericht an späterer Stelle feststellt, die Verkäuferin wollte die völlige Gewißheit haben, die Rente zeitlebens ohne Mahnungen oder gar schärferes Vorgehen gegen den Beklagten beziehen zu können. An erster Stelle handelt es sich um eine aus der Lebenserfahrung gewonnene allgemeine Betrachtung, im letzteren Fall um eine Feststellung tatsächlicher Art in Bezug auf die Verkäuferin. Diese Feststellung läßt sich auch mit dem Inhalt des Vertrages vom 17. Mai 1957 in Einklang bringen. Wenn dort die Verkäuferin sich den Rücktritt vom Vertrag bei einem Verzug von mehr als zwei Wochen vorbehalten hat, so braucht das nicht die Bedeutung zu haben,

daß sie mit einem solchen Verzug von vornherein gerechnet hat. Sie konnte vielmehr, ungeachtet jener Klausel, als gesichert voraussetzen, daß sie von dieser Bestimmung niemals Gebrauch machen müsse. Möglicherweise bezog sich die Klausel auch nur auf die Person des Rechtsnachfolgers des Beklagten im Falle dessen vorzeitigen Todes.

4. Die Feststellungen über die mangelnde Zahlungsfähigkeit des Beklagten sind frei von Prozeßverstößen (§ 286 ZPO).

a) Daß der Beklagte 3 200 DM von seiner Schwester aufgenommen hatte, bestreitet auch die Revision nicht. Inwiefern es in diesem Zusammenhang von Bedeutung sein soll, daß der Beklagte das Geld treuhänderisch zur Verfügung gestellt bekam, ist nicht zu erkennen. Einen Zeitpunkt für die Rückzahlung des erhaltenen Betrages enthält die Urkunde vom 15. August 1958 (GA 171) allerdings nicht. Die Revision behauptet aber selbst nicht, daß der Betrag langfristig gegeben worden sei. Auch hier ist nicht erfindlich, inwiefern das Berufungsgericht bei der Würdigung der Urkunde vom 15. August 1958 die Prozeßordnung verletzt haben soll.

b) Der Auszug der Kreissparkasse vom 7. Mai 1957 (GA 102) enthält eine Gutschrift der Sparkasse zugunsten des Zeugen I. [REDACTED]. Es ergibt sich aus dem Auszug allerdings nichts für die Feststellung des Berufungsgerichts, der Beklagte habe über diesen Betrag einen Kredit bei der Sparkasse aufgenommen. Wie aus dem Urteilszusammenhang sich ergibt, legte das Berufungsgericht mit diesen Ausführungen aber nur Gewicht auf die Feststellung, daß der Beklagte den Betrag von 400 DM nicht aus dem Darlehen seiner Schwester entnahm, sondern seine Bank anwies, diese Summe zu zahlen. Zudem beruht die Überzeugung des Berufungsgerichts, daß der Beklagte in schlechten wirtschaftlichen Verhältnissen lebte, auf vielen einzelnen Feststellungen. Es erscheint ausgeschlossen, daß es diese Überzeugung nicht gewonnen hätte, wenn es dem erwähnten Sparkassenauszug eine Kreditgewährung nicht entnommen hätte.

5. Zu Unrecht bezeichnet die Revision Angaben des Beklagten über seine Einkünfte als übergangen.

Auf die Verfügung des Landgerichts vom 3. April 1958 (GA 62), seine Reineinkommen durch Belege nachzuweisen, hat der Beklagte fristgerecht nicht geantwortet. Seine persönliche Eingabe vom 28. April 1958 (GA 81) hatte, weil sie nicht von seinem Prozeßbevollmächtigten eingereicht war, keine Bedeutung. Mit der Berufungsbegründung ist allerdings eine Erklärung des Prozeßbevollmächtigten des Beklagten aus erster Instanz vorgelegt worden, wonach der Prozeßbevollmächtigte die Geschäftsbücher, die Steuerbelege und anderes dem Berichterstatter des Landgerichts vorgelegt habe. Die Sitzungsniederschriften des Landgerichts enthalten hierüber nichts. Aus dem Akteninhalt ergibt sich auch nicht, daß der Prozeßbevollmächtigte im ersten Rechtszuge vor einer mündlichen Verhandlung die Belege auf der Geschäftsstelle niedergelegt und den Gegner von dieser Niederlegung benachrichtigt hat (§ 134 ZPO). Bei dieser Sachlage brauchte sich das Berufungsgericht mit der erwähnten Erklärung des Prozeßbevollmächtigten nicht zu befassen. Es konnte davon ausgehen, daß, wenn mit den Belegen Beweis in der Berufungsinstanz angetreten werden sollte, dies in den Formen der Prozeßordnung (§ 420 ZPO) geschehen werde. Ein solcher Beweis ist nicht angetreten worden. Eine Verletzung des Prozeßrechts ist daher nicht ersichtlich.

6. Auch die Feststellung des Berufungsgerichts zur mangelnden Schuldnermoral ist ohne die gerügten Prozeßverstöße getroffen worden. Wenn in diesem Zusammenhang das Berufungsgericht darauf hinweist, daß der Beklagte die Eintragung der Auflassungsvormerkung zugunsten der Verkäuferin vermeiden wissen wollte, so ist das nicht zu beanstanden. Aus dem Verhalten des Beklagten, der die Eintragung der Vormerkung verhindern wollte, war das Berufungsgericht berechtigt, Schlüsse zu ziehen.

Das Berufungsgericht entnimmt die mangelnde Schuldnermoral weiter dem Umstand, daß der Beklagte das Grundstück

in dem Augenblick hoch belastet habe, als im Rechtsstreit Qu 10/57 über seine Verfügungsbefugnis gestritten worden sei. Darauf, ob sich die Belastung des Grundstücks und die Investierung der fremden Gelder im Rahmen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung hielten (Beweisangebot vom 12. November 1958, GA 149), kam es in diesem Zusammenhang nicht an. Der Beklagte hat nicht vorgetragen, daß er mit dieser Investierung nicht hätte warten können, bis eine Entscheidung in jenem Verfahren getroffen worden war.

Das Berufungsgericht verweist schließlich auf die Tatsache, daß der Beklagte in der Zeit von 1919 bis 1936 insgesamt zehnmal wegen Diebstahls, Erpressung, Betrugs, Urkundenfälschung und Beamtenbeleidigung zu langjährigen Freiheitsstrafen, darunter auch Zuchthausstrafen, verurteilt worden ist. Wenn es dann ausführt, einem Menschen, der während 17 Jahren immer wieder aufs schwerste mit dem Gesetz in Konflikt gekommen sei, müsse man auch noch nach 20 Jahren mißtrauen, so mag das in dieser Allgemeinheit nicht zu billigen sein. Zuzustimmen ist aber dem Berufungsgericht dahin, daß solche Vorstrafen bei verständiger Würdigung der Sachlage jedenfalls dann Bedeutung haben, wenn jemand sein ganzes Vermögen dem so Bestraften anvertrauen will in der Erwartung, die versprochenen Gegenleistungen in Form von monatlichen Leibrenten zu erhalten. Zudem verweist das Berufungsgericht auf das Verhalten des Beklagten gegenüber der Verkäuferin und sein Auftreten im Wirtschaftsleben (er ist im Jahre 1955 wegen Beleidigung und 1957 wegen unberechtigten Führens eines Titels verurteilt worden); daraus ergebe sich seine auch heute noch bestehende Unzuverlässigkeit. Diese Ausführungen sind mit Rechtsgründen nicht anzugreifen.

7. Das Berufungsgericht hat die Anforderungen an die Kenntnis der Erblasserin von der Zahlungsunfähigkeit und Zahlungsunwilligkeit des Beklagten nicht verkannt. Nach den Urteilsausführungen hat die Verkäuferin gewußt, daß der Beklagte zeitweilig arbeitslos und ohne Einkommen und in den Nachkriegsjahren wegen Beamtenbeleidigung und unberechtigter Führung

eines Titels bestraft worden war. Sie hatte aber von den vielen und schweren Vorstrafen des Beklagten und von den wirtschaftlichen Verhältnissen des Beklagten zur Zeit des Verkaufes keine Kenntnis. Sie war also zumindest über das Ausmaß der Zahlungsunfähigkeit und Zahlungsunwilligkeit des Beklagten im Irrtum. Im Übrigen meint die Revision zu Unrecht, das Berufungsgericht wolle einen Irrtum nur dann ausschließen, wenn die Verkäuferin über alle Einzelheiten genaue Kenntnis gehabt hätte. Das hat das Berufungsgericht nicht ausgesprochen.

Es ist auch mit Rechtsgründen nicht zu beanstanden, wenn der Berufungsrichter den Aussagen der Ehefrau des Beklagten keinen Glauben geschenkt hat. Eine Verletzung des § 286 ZPO ist nicht zu erkennen.

8. Eidesstattliche Versicherungen der Zeugen Z. [REDACTED] vom 10. Dezember 1958 und Heinz Ho. [REDACTED] vom 8. August 1958 sind in den Akten Q 10/57 nicht vorhanden. Das Berufungsgericht kann daher nicht gegen die Prozeßordnung verstoßen haben, wie dies die Revision behauptet, wenn es eidesstattliche Versicherungen dieser Zeugen bei der Würdigung des Sachverhaltes nicht beachtet hat.

9. Das Berufungsgericht hat sich mit der vom Beklagten behaupteten Bestätigung des Vertrages befaßt. Es hat in diesem Zusammenhang auch ausdrücklich zu den Aussagen des Zeugen Z. [REDACTED] Stellung genommen. Eine Bestätigung des ursprünglichen Vertrages hat es in diesen Aussagen nicht finden können. Was die Revision in diesem Zusammenhang vorträgt, ist schon deshalb nicht beachtlich, weil die Unterredung, an der der Zeuge Z. [REDACTED] teilgenommen hat, nach der Anfechtung des Vertrages stattgefunden hat. Hätte zu dieser Zeit die Verkäuferin den angefochtenen Vertrag bestätigen wollen, so hätte dies, wie schon das Berufungsgericht ausgeführt hat, der notariellen Form bedurft (RGZ 146, 238).

Da das angefochtene Urteil auch im übrigen keinen Rechts-
irrtum zum Nachteil des Beklagten erkennen läßt, kann dessen
Rechtsmittel keinen Erfolg haben.

Die Entscheidung im Kostenpunkt beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Mattern