

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: ZPO § 138 Abs 1

Rechtssatz: Sind das Hauptvorbringen des Klägers und das Verteidigungsvorbringen des Beklagten unvereinbar und macht sich der Kläger letzteres für den Fall der Nichterweislichkeit des Hauptvorbringens hilfsweise zu eigen, so darf das Gericht trotz § 138 Abs 1 ZPO bei Beweisfälligkeit des Klägers der Klage auf Grund des Hilfsvorbringens stattgeben, auch wenn der Kläger von der Unrichtigkeit einer seiner beiden Sachdarstellungen überzeugt sein muß, solange nur für das Gericht die objektive Unrichtigkeit des Hilfsvorbringens nicht feststeht.

Aktenzeichen: V ZR 190/54
Urteil des BGH vom 25. Januar 1956

LG Essen
OLG Hamm

V ZR 190/54

Verkündet am 25. Januar 1956
Hoffmeister, Just.Angest. als
Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle.

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

In dem Rechtsstreit

der Ehefrau des Kaufmanns Johan K [REDACTED], Gertrud geb.
I [REDACTED] in E [REDACTED], A [REDACTED] str. [REDACTED]

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Maurer Hermann G [REDACTED] in E [REDACTED], A [REDACTED] str. [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 18. Januar 1956 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundes-
richter Schuster, Dr.Großmann, Dr.Spieler und Dr.Dorschel

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6.Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Hamm
(Westf.) vom 6. Oktober 1954 wird auf
Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Kläger, der verheiratet und Vater von vier minderjährigen Kindern ist, hat im Jahre 1948 durch Erbauserbsetzung mehrere Grundstücke erworben, deren Wert dabei verhältnismäßig gering angenommen worden war. Er ergab sich seit 1949 dem Trunk und geriet dadurch in starke Verschuldung.

Der Ehemann der Beklagten, der ein Lebensmittelgeschäft in unmittelbarer Nachbarschaft des Klägers betreibt, hatte im Vertrauen auf dessen Grundbesitz und mit Rücksicht auf die von Jugend auf bestehende gute Bekanntschaft mit ihm seine Einkäufe an Lebensmitteln und auch an alkoholischen Getränken längere Zeit kreditiert, ihm auch einige kleinere Darlehen gegeben. Der Lebenswandel des Klägers zu dieser Zeit war ihm bekannt. Er und die Beklagte blieben auch in der Folgezeit auf dem laufenden. Anfang 1950 betrug die auf diese Weise entstandene Forderung des Ehemannes der Beklagten gegen den Kläger über 4 000 DM. Hierfür erhielt er auf sein Verlangen vom Kläger Wechselakzepte; er gab sie nach wiederholter Prolongation an einige Lieferfirmen weiter, die wiederum gegen den Kläger vollstreckbare Titel erwirkten und daraus auf seinen Grundstücken Sicherungshypotheken eintragen ließen. Im Sommer 1950 veräußerte der Kläger in schneller Folge seinen gesamten Grundbesitz. So verkaufte er am 3. Juli 1953 für 800 DM dem Angestellten M. ein Grundstück in E., das einen Einheitswert von 7 800 DM und einen Verkehrswert von rund 20 000 DM hatte. Allerdings verpflichtete sich M. dabei mündlich, den gesamten noch vorhandenen Grundbesitz des Klägers für 50 000 DM zu kaufen, hielt diese Abrede jedoch nicht. Der Vertrag wurde in einem Rechtsstreit des M. gegen die G. G. e.V. (4 C 259/52 LG Essen), in



dem jener Löschung einer für diese auf Grund eines Arrestes eingetragenen Sicherungshypothek von 6 800 DM begehrte, als wucherisch und damit nichtig angesehen. Am 7. Juli 1950 verkaufte der Kläger mehre unbebaute Grundstücke in einer Gesamtgröße von 10,91 a zum Preise von 2 300 DM an die Eheleute S. [REDACTED].

Am 2. August 1950 verkaufte der Kläger zu notariellem Protokoll der Beklagten das hier streitige Grundstück und ließ es auf. Es war sein letztes. Auf ihm wohnte er selbst mit seiner Familie. Die Beklagte ist als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen worden. Die Besitzung ist ein 11,09 a großes Hausgrundstück, das mit einem im Jahre 1927 erbauten zweistöckigen villenartigen Mietwohnhaus bebaut ist; es hat einen Einheitswert von 12 600 DM. Der Kaufpreis ist im Kaufvertrage mit 5 500 DM angegeben. Er ist dadurch belegt worden, daß die Beklagte als Selbstschuldnerin die auf dem verkauften Grundstück eingetragenen Hypotheken von insgesamt 4 092,34 DM übernahm. Der noch verbleibende Rest von 1 307,66 DM wurde als durch Verrechnung mit dem Ehemann der Beklagten, also mit dessen noch bestehenden Forderungen aus Lieferungen und kleinen Darlehen als bereits getilgt ausgewiesen.

Der Kläger blieb mit seiner Familie auch nach Abschluß des Kaufvertrages und der Eintragung der Beklagten in das Grundbuch auf der verkauften Besitzung auf Grund Mietvertrages mit der Beklagten wohnen. Er geriet jedoch in Rückstand mit der Miete. Die Beklagte erwirkte gegen ihn ein Urteil des Amtsgerichts Essen vom 22. Februar 1951 auf Zahlung von 180 DM Mietrückstand und Räumung (14 C 35, 51 AG Essen), das rechtskräftig geworden ist. Die Beklagte betreibt aus dem Urteil die Vollstreckung auf Herausgabe der Wohnung.

Der Kläger behauptet, bei den mit dem Ehemann der Beklagten geführten Kaufverhandlungen sei zunächst ein Kaufpreis von 15 000 DM vereinbart worden. Dabei hätten 10 000 DM dadurch getilgt werden sollen, daß die Beklagte eine Hypothek in dieser Höhe ablöste, die auf einem Grundstück, das der Kläger vorher lastenfrei an die Gemeinde Gottes e.V. verkauft hatte, noch lastete. Der Rest habe auf die noch vorhandenen Belastungen des Grundstücks verrechnet und ein etwa überschießender Betrag ausgezahlt werden sollen.

Unmittelbar vor Abschluß des notariellen Vertrages habe im Wartezimmer des Notars, wo ihm auch eröffnet worden sei, daß die Beklagte und nicht ihr Ehemann das Grundstück erwerben werde, und wo der Vertrag in ihrer Gegenwart noch einmal durchgesprochen worden sei, der Ehemann der Beklagten plötzlich erklärt, wenn die Verpflichtung zur Ablösung der Hypothek nicht mitbeurkundet werde, spare die Beklagte 1 000 DM Grunderwerbssteuer. Diesen Betrag könne man sich teilen. Dementsprechend betrage der zu beurkundende Restkaufpreis nicht 5 000 DM, sondern 5 500 DM und der Gesamtkaufpreis 15 500 DM. Dabei hätten allerdings die Beklagte und ihr Ehemann sofort nicht nur die Absicht gehabt, die Grunderwerbssteuer zu "ersparen", sondern auch ihn durch Vortäuschung ihrer Erfüllungsbereitschaft und ihrer ehrlichen Absicht, zur getroffenen Abrede zu stehen, dazu zu bewegen, nur den niedrigeren Preis beurkunden zu lassen, um ihn so um die vereinbarte Ablösung der Hypothek von 10 000 DM zu prellen und das Grundstück nur zu dem beurkundeten Kaufpreis erwerben zu können. Auf Grund dieser Täuschung hat unstreitig im Auftrag des Klägers Rechtsanwalt Dr. K. in E. gegenüber der Beklagten mit Schreiben vom 13. März 1951 den Vertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten. Der Kläger hält den Kaufvertrag wegen

Wuchers und auf Grund der Anfechtung für nichtig. Sei das nicht der Fall, führt er aus, könne er entsprechend der mündlichen Vereinbarung die Zahlung von 10 000 DM verlangen, weil die Hypothek bereits anderweit abgelöst worden sei.

Sein Klageantrag ging im ersten Rechtszug dahin

1. die Beklagte zu verurteilen, darin einzuwilligen, daß das Grundbuch dahin berichtigt wird, daß Eigentümer des Kaufgrundstücks nicht die Beklagte, sondern der Kläger ist, hilfsweise die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 10 000 DM nebst 6 % Zinsen seit dem 1. Januar 1951 zu zahlen,
2. die Beklagte zu verurteilen, die Zwangsvollstreckung aus dem Urteil des Amtsgerichts Essen vom 22. Februar 1951 (14 C 35/51) gegen den Kläger zu unterlassen.

Die Beklagte hat Klagabweisung begehrt.

Sie bestreitet das Vorbringen des Klägers und trägt vor, es sei ohne irgendwelche nicht beurkundete Nebenabrede nur der im notariellen Vertrag festgelegte Kaufpreis von 5 500 DM vereinbart worden. Er entspreche im übrigen dem Wert des verkauften Grundstücks. Der Kläger habe nicht mehr verlangt. Tatsächlich sei ihre Gegenleistung höher, weil, wie übrigens unstreitig ist, auf dem verkauften Grundstück noch eine nichteingetragene Umstellungsgrundschuld zu 1 528,94 DM laste und das Grundstück nach Abschluß des Vertrages, aber vor Eintragung der Beklagten mit einer Hypothek von 1 950 DM von seiten des Klägers belastet worden sei. Für die Frage des Wuchers müsse be-

rücksichtigt werden, daß der Kläger schon mehrere Grundstücke derart billig verkauft habe und daß im Falle einer Versteigerung im Sommer 1950 nur ein weit unter dem Einheitswert liegendes Ergebnis erzielt worden wäre.

Das Landgericht hat nach Einholung eines Sachverständigengutachtens über den Verkehrswert, den der Gutachter auf 18 000 DM schätzte, die Beklagte zur Einwilligung in die Grundbuchberichtigung verurteilt und weiter, die Zwangsvollstreckung aus dem Urteil des Amtsgerichts Essen gegen den Kläger zu unterlassen.

Die Beklagte hat mit dem Ziel der Klagabweisung Berufung eingelegt. Der Kläger hat deren Zurückweisung beantragt und - ohne Anschlußberufung - noch hilfsweise die Verurteilung der Beklagten zur Auflassung des Grundstücks beantragt, die Zinsforderung aus dem Zahlungsanspruch aber auf 4 % seit 14. März 1951 ermäßigt.

Unter ausdrücklicher Aufrechterhaltung seines früheren Vortrags hat der Kläger hilfsweise für den Fall, daß er ihn nicht beweisen könne, sich das Vorbringen der Beklagten zu eigen gemacht.

Gegen das die Berufung zurückweisende Urteil des Oberlandesgerichts hat die Beklagte Revision eingelegt, mit der sie den Klagabweisungsantrag weiter verfolgt. Der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Mit der Revision ist die Verletzung der §§ 123, 138, 242 BGB; § 4 der Grundstückspreisverordnung vom 7. Juli 1942 (RGBl I, 451); § 138, 139, 264, 286, 288, 322 ZPO sowie der Beweisregeln gerügt.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht führt aus:

1. Unterstelle man den Hauptvortrag des Klägers als richtig, so sei die Klage auf Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs gerechtfertigt. Es sei dann bereits zweifelhaft, ob der Grundstückskaufvertrag nicht schon nach § 138 Abs 1 BGB wegen Sittenwidrigkeit nichtig sei.

Zum mindesten habe der Kläger, wenn man seinen (Haupt-) Vortrag als richtig unterstelle, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung wirksam angefochten.

2. Den zu 1) unterstellten Sachverhalt habe der Kläger, erwägt das Berufungsgericht jedoch weiter, nicht beweisen können, da der Ehemann der Beklagten als Zeuge verneint habe, daß ein 5 500 DM übersteigendes Entgelt vereinbart worden sei. Der Kläger habe sich aber, ohne gegen die Grundsätze der prozessualen Wahrheit zu verstoßen, hilfsweise den vom Zeugen bekundeten Sachverhalt zu eigen machen können. Nach diesem Sachverhalt sei der Grundstückskaufvertrag und die Übereignung wegen Wuchers nichtig. Selbst wenn man die Umstellungsgrundschuld und die nicht übernommene, aber eingetragene Hypothek zum Kaufpreis hinzurechne, mache er nur rund 9 000 DM aus und stehe im auffälligen Mißverhältnis zu dem vom Sachverständigen ermittelten Grundstückswert von 18 000 DM. Die Beklagte habe die Notlage und den Leichtsinns des Klägers ausgebeutet, wobei sie, ohne die Grenzen der Sittengesetze zu beachten und die Lage des Verkäufers auch nur im ganzen zu würdigen, lediglich auf ihren eigenen Vorteil ausgegangen sei.

Der als Folge der Nichtigkeit von Kaufvertrag und Auflassung bestehende Grundbuchberichtigungsanspruch sei auch nicht verwirkt, da angesichts des Umfangs des Geschäftes zwei Jahre seit der Anfechtung nicht ausreichen, der Beklagten das Gefühl zu geben, der Kläger werde nicht mehr gegen sie vorgehen. Es fehlten auch besondere Umstände, die in ihr den Eindruck hätten erwecken können, daß der Kläger aus dem Grundstücksgeschäft keine Ansprüche mehr geltend machen würde.

3. Die Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung aus dem Urteil des Amtsgerichts ergebe sich, fährt das Berufungsgericht fort, aus § 812 BGB. Der Kläger habe nicht Mieter seiner eigenen Sache sein können. Die Ansprüche aus dem vollstreckbaren Titel könnten der Beklagten nicht zustehen. Sie sei um das Urteil ungerechtfertigt bereichert und müsse es zurückgeben. Auf jeden Fall sei wegen dieses Anspruchs des Klägers die weitere Benutzung des Urteils arglistig und nach § 242 BGB unzulässig.

II.

Die Angriffe der Revision vermögen das Berufungsurteil nicht zu Fall zu bringen.

1. Sie hält es für unzulässig, einen einer Partei nachteiligen, weil sie moralisch belastenden Sachverhalt in einem Urteil zu unterstellen, da sich das auf die Gesamtbeurteilung nicht nur des unterstellenden, sondern auch anderer Gerichte nachteilig auswirken müsse. Dem ist nicht zuzustimmen. Wenn ein Gericht die in erster Linie von der jeweiligen Klagepartei geltend gemachten Tatsachen daraufhin untersucht, ob sie den Klageanspruch rechtferti-

gen würden, sie aber in der Folge - anders als in dem Fall WarnRspr 1938, 43 - ausdrücklich als nicht bewiesen bezeichnet, so ist damit nichts gegen die beklagte Partei gesagt und es ist nicht ersichtlich, wie das Urteil des Gerichts auf dieser Unterstellung zu Unrecht beruhen sollte, was allein für die Revision von Bedeutung wäre. Auch aus der Entscheidung BGHZ 11, 222, die einen gänzlich anderen Fall betrifft, ist nichts Gegenteiliges zu entnehmen.

2. Die Revision ist weiter der Meinung, das Berufungsgericht habe dadurch, daß es auf Grund der Hilfsbehauptungen des Klägers (Kaufabschluß zum vereinbarten Preis von nur 5 500 DM) verurteilt habe, den in § 138 Abs 1 ZPO ausgesprochenen Grundsatz nicht beachtet, daß die Parteien ihre Erklärungen wahrheitsgemäß abzugeben haben. Der Kläger habe sich nicht auf zwei völlig widersprechende Sachdarstellungen stützen dürfen, sondern mindestens eine Behauptung fallen lassen müssen.

Auch dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Wie allgemein anerkannt wird, können für einen Klageantrag in tatsächlicher Hinsicht widersprechende Begründungen gegeben werden, wenn das Verhältnis dieser Begründungen zueinander klargestellt ist, sie also nicht als ein einheitliches Vorbringen geltend gemacht werden (Stein-Jonas-Schönke, 18. Aufl § 260 II B 1 und 2 a **β** ; Baumbach-Lauterbach, ZPO 23. Aufl § 260 Anm 2 C; Sydow-Busch, ZPO 22. Aufl § 146 Anm 3; RG JW 1935, 2897¹⁹). Die Wahrheitspflicht (§ 138 Abs 1 ZPO) ist allerdings in dem Sinn eine Grenze auch für das Gericht, als es bewußt unwahre Behauptungen nicht beachten darf. Es ist aber nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht diese Grenze überschritten hätte. Der Kläger behauptet zwar, seine in erster Linie gebrachte

Darstellung (Kaufpreis von 15 000 DM vereinbart) sei richtig; der Hilfsvortrag (Kaufpreis 5 500 DM vereinbart) unrichtig, woraus sich ergeben würde, daß er die Hilfsdarstellung im Bewußtsein ihrer Unrichtigkeit gegeben hätte. Aber daß sie tatsächlich unrichtig ist, stellt das Berufungsgericht als Tatsachengericht nicht fest, somit auch nicht, daß die Hilfsdarstellung des Klägers bewußt der Wahrheit zuwider gegeben sei. Es wäre widerspruchsvoll, wollte das Berufungsgericht gleichzeitig das Hauptvorbringen als nicht erwiesen behandeln, andererseits aber doch als der Wirklichkeit entsprechend, indem es das Hilfsvorbringen des Klägers wegen Verstoßes gegen die Wahrheitspflicht unbeachtet ließe. Daran ändert auch der sonst anzuerkennende Grundsatz nichts, daß jede Partei ihre eigenen Behauptungen, auch wenn sie vom Gegner bestritten sind, gelten lassen muß (Baumbach-Lauterbach, ZPO § 286 Anm 2 G; RGZ 103, 419 [422]; 94, 348).

Die Beklagte stellt in einem Schriftsatz ihres Prozessbevollmächtigten vom 8. Oktober 1954 die Behauptung auf, sie habe im Berufungsschlußverhandlungstermin erklärt, wenn der Hilfsvortrag des Klägers zugelassen werde, mache sie sich dessen Hauptvortrag zu eigen (15 000 DM Kaufpreis, 10 000 DM vereinbarungsgemäß im notariellen Vertrag verschwiegen). Dieser Schriftsatz ist aber unbeachtlich, schon weil er, ohne der Beklagten vorbehalten gewesen zu sein, erst nach Schluß der Berufungsverhandlung vom 6. Oktober 1954 eingegangen ist. Dem Tatbestand des Berufungsurteils, der für das mündliche Parteivorbringen der Tatsacheninstanzen im Revisionsverfahren Beweis liefert (§§ 314, 561 ZPO), ist nicht zu entnehmen, daß die Beklagte sich das Vorbringen des Klägers in der behaupteten Weise zu eigen gemacht hatte, vielmehr hat nach dem Tatbestand die Beklagte das Hauptvorbringen des Klägers bestritten. Die von der Revi-

sion für das Gegenteil angeführte Stelle des Berufungsurteils "Die Beklagte rügt insbesondere, daß das Landgericht von ihrem Vortrag ausgegangen sei und den nach ihrer Meinung nicht schlüssigen Vortrag des Klägers nicht berücksichtigt habe" besagt nicht, daß die Beklagte dieses Vorbringen des Klägers zugegeben hätte, was übrigens auch die in Bezug genommene Berufungsbegründung ergibt, die auch nur die Schlüssigkeit des klägerischen Hauptvortrags bekämpft, aber das gesamte schriftsätzliche Vorbringen der Beklagten, somit auch das Bestreiten dieses Hauptvortrages aus dem ersten Rechtszug, wiederholt. Eine Beweisaufnahme durch Vernehmung der Berufsrichter über das, was die Beklagte in der letzten mündlichen Verhandlung gesagt hat, ist durch § 314 ZPO ausgeschlossen. Auch der weitere in der Revisionsbegründung enthaltene Beweisantrag, daß die oben erwähnte Urteilsstelle im Sinne der Revision auszulegen sei, ist unzulässig. Der Tatbestand ist dazu bestimmt, das mündliche Parteivorbringen zu beurkunden; er ist notfalls aus sich heraus durch das Revisionsgericht auszulegen. Sollte er unrichtig oder unvollständig gewesen sein, so war der Antrag auf Tatbestandsberichtigung der nach dem Gesetz allein zulässige Weg, Abhilfe zu schaffen (§ 320 ZPO). Einen solchen Antrag hat die Beklagte aber nicht gestellt. Ist davon auszugehen, daß die Beklagte sich den Hauptvortrag des Klägers nicht zu eigen gemacht hat, so liegt in diesem Hauptvortrag auch nicht ein vorweggenommenes Geständnis des Klägers nach § 288 ZPO, von dem er sich nur unter den Voraussetzungen des § 290 ZPO lösen könnte, wie die Revision meint.

Es ist auch kein Verstoß des Berufungsgerichts gegen § 139 ZPO gegeben, wenn dieses keine Frage in jener Richtung gestellt und nicht vor dem Urteil zum Ausdruck gebracht hat, daß es den Hauptvortrag des Klägers weiter als bestritten behandeln werde.

Eine Klagänderung mag es gewesen sein, wenn der Kläger sich hilfsweise auf das Vorbringen der Beklagten stützte. Die Beklagte hatte aber insoweit die Einwilligung in die Klageänderung durch ihr Verteidigungsvorbringen schon im voraus erklärt (RGZ 103, 419 [422]). Es liegt aber auch auf der Hand, daß das Berufungsgericht, welches sein Urteil auf diesem Hilfsvortrag aufbaut, die Klageänderung damit erforderlichenfalls zudem stillschweigend als sachdienlich zugelassen hat (Stein-Jonas-Schönke ZPO § 270 II 2 bei Fußnote 5 mit Belegen aus der Rechtsprechung des Reichsgerichts; enger anscheinend Baumbach-Lauterbach ZPO 23. Aufl § 270 Anm 2).

Nach alledem kann der Auffassung der Revision nicht zugestimmt werden, daß die Klage hätte abgewiesen werden müssen, weil der Hauptvortrag des Klägers nicht bewiesen worden sei.

Die Angriffe der Revision gegen die Meinung des Berufungsgerichts, der Klage wäre für den - nicht eingetretenen - Fall des Beweises des Hauptvortrags des Klägers stattzugeben gewesen, können unerörtert bleiben. Von Bedeutung ist in diesem Rechtszug nurmehr das klägerische Hilfsvorbringen.

3. Auch die gegen seine Verwertung und Beurteilung gerichteten Revisionsrügen greifen aber nicht durch. Das Berufungsgericht hat vielmehr den Grundstücksverkauf zu 5 500 DM samt der Auflassung rechtsirrtumsfrei als wegen Wuchers nichtig erachtet.

a) Die Revision hält eine Notlage bei jenem Verkauf nicht für festgestellt, weil der Kläger kein Bargeld in die Hand bekommen habe, vielmehr nur die auf dem Grundstück lastenden Hypotheken verrechnet worden seien und nicht fest-

gestellt sei, daß sie im damaligen Zeitpunkt den gedrückt hätten. Es kommt hierauf jedoch nicht an, da das Berufungsgericht den Leichtsinns im Verhalten des Klägers, das die Beklagte ausgebeutet hat, beim Verkauf rechtsirrtumsfrei feststellt. Kennzeichnend ist dabei, daß der Kläger sich bereits, wie das Berufungsgericht ausführt, mit dem Erlös aus den früheren Verkäufen schöne Tage gemacht hatte und nun das hier in Frage stehende Grundstück nach seiner Äußerung zum Ehemann der Beklagten um jeden Preis abgeben wollte, wenn nur noch ein Tausender für ihn heraus-schaue, den er auch wieder habe verjubeln wollen.

b) Die Revision meldet Bedenken gegen die Feststellung des Berufungsurteils an, die Beklagte habe den Leichtsinns des Klägers ausgebeutet. Die Revision fragt, ob die Beklagte und ihr Ehemann hätten tatenlos zusehen sollen, wie auch der letzte Vermögenswert des Klägers an Dritte veräußert werden sollte und sie damit um die letzte Möglichkeit, ihre Forderungen beglichen zu erhalten, gebracht werden sollten. Sie vermißt hierzu entsprechende Darlegungen des Berufungsgerichts. Das Berufungsgericht hat aber den Rechtsbegriff der Ausbeutung nicht verkannt. Es stellt gerade fest, daß das Vorbringen der Beklagten, sie habe durch den Kauf nur ihr Geld retten wollen und habe sich ihren Lieferanten gegenüber in einer gewissen Zwangslage befunden, durch die weitere Entwicklung widerlegt sei, weil die von den Lieferanten kreditierten Beträge im wesentlichen noch offen ständen und die Beklagte das Grundstück behalten habe. Sie habe ohne Rücksicht auf die ihr genau bekannte Lage des Klägers eben die gute Gelegenheit, billig ein Grundstück zu kaufen, ergriffen. Es ist auch nicht einzusehen, warum es der Beklagten nicht möglich gewesen sein sollte, dem Kläger einen angemessenen höheren Preis zu bewilligen, zumal da er, wie festgestellt

ist, sich auf jede Bedingung eingelassen hätte und somit auch in der Zahlungsweise bereitwillig größtes Entgegenkommen gezeigt hätte. Angesichts des sorgfältig begründeten Sachverständigengutachtens, das auch der für den Verkauf beschädigter Häuser ungünstigen Konjunktur durch einen Abschlag von gut 1/4 des sonstigen Wertes Rechnung trägt, war das Berufungsgericht im Gegensatz zur Meinung der Revision auch nicht gehalten, sich darüber auszusprechen, welchen Erlös das Grundstück bei Zwangsversteigerung erbracht hätte, eine Feststellung, die ohnedies wieder auf eine Schätzung hinausliefe. Im Bereich tatrichterlichen Ermessens lag es auch, welche Bedeutung für die Bewertung des Kaufgrundstücks und die Vorstellung der Beklagten von diesem Wert der Umstand hatte, daß nach der Behauptung der Beklagten bei einer oder mehreren Versteigerungen zur damaligen Zeit nur Erlöse erheblich unter dem Einheitswert erzielt worden sein sollen. Übersehen hat das Berufungsgericht diese Tatsachenbehauptung nicht. Überdies enthält das Berufungsurteil die Feststellung, die Beklagte habe im zweiten Rechtszug nicht mehr bestritten, daß der Wert des Grundstücks nicht unter 18 000 DM gelegen habe.

Die Revision vermißt auch die Feststellung, daß die Beklagte Kenntnis von dem auffälligen Mißverhältnis gehabt habe. Diese Feststellung ist aber im Berufungsurteil, wenn auch nicht mit ausdrücklichen Worten, so doch dem Zusammenhang nach ausreichend enthalten. Nachdem das Berufungsurteil festgestellt hat, daß die Beklagte das Verhalten ihres Mannes in der gegenwärtigen Angelegenheit, seine Verhandlungen mit dem Kläger gekannt und in ihren Willen aufgenommen habe, führt es an, daß der Ehemann als Zeuge bekundet habe, der Kläger habe die anderen Grundstücke "so billig" verkauft und er (Ehemann) habe deshalb keine Veranlassung gesehen, mehr zu geben. Weiter enthält das Beruf-

fungsurteil die Feststellung, die Beklagte habe in der Berufungsverhandlung erklärt, ob nicht ein 37-jähriger Mann sein Vermögen auch verschenken könne. Hält man dazu noch die Feststellung, die Beklagte und ihr Ehemann hätten das Grundstück genau gekannt und ihnen sei bekannt gewesen, daß der Kläger höhere Preise bei früheren Verkaufsverhandlungen gefordert habe, so ergibt die Gesamtheit dieser Ausführungen des Berufungsurteils eine hinreichende Feststellung des Bewußtseins der Beklagten vom auffälligen Mißverhältnis ihrer Leistung zum Wert des Grundstücks.

4. Zur Frage der Verwirkung macht die Revision dem Berufungsgericht den Vorwurf, es habe bei der Feststellung, besondere Umstände fehlten, die in der Beklagten den Eindruck hätten erwecken können, der Kläger werde aus dem Grundstücksgeschäft keine Ansprüche mehr herleiten, den Umstand übersehen, daß der Kläger nach Anfechtung des Vertrages und der ablehnenden Antwort der Beklagten auf die Anfechtung noch das Räumungsurteil habe rechtskräftig werden lassen. Richtig ist, daß das Berufungsgericht diesen Umstand bei seinen Ausführungen über die Verwirkung nicht erwähnt. Für die Bejahung der Verwirkung, eines außerordentlichen Rechtsbehelfs, sind aber strenge Anforderungen zu stellen, besonders dann, wenn das Recht, um dessen Verwirkung es sich handelt, für den Schuldner erkennbar, von besonderer Bedeutung für den Rechtsinhaber ist. Hier ging es, wie die Beklagte selbst sagt, um das letzte Vermögensstück des Klägers, die Wohnung seiner Familie. Wenn nach einer Frist von 2 1/2 Jahren der Beklagten gegenüber die Folgerungen aus der Nichtigkeit des Verkaufs und der Übereignung wegen Wuchers von dem Kläger gezogen werden, so verstößt das nicht gegen Treu und Glauben, auch wenn die Beklagte, die hinsichtlich dieses Er-

werbes kein gutes Gewissen gehabt haben kann, infolge des Verhaltens des Klägers im Amtsgerichtsprozeß mit der Klage zunächst nicht mehr gerechnet haben mag.

5. Die Ausführungen des Berufungsurteils über die Unzulässigkeit der Vollstreckung aus dem rechtskräftigen amtsgerichtlichen Urteil werden von der Revision, abgesehen von der allgemeinen Rüge der Verletzung des § 322 ZPO, nicht bekämpft. Ihnen ist jedenfalls im Ergebnis zuzustimmen. Die Rechtsprechung, auch des Bundesgerichtshofs (NJW 1951, 759), hat aus Gründen der Gerechtigkeit die Bedenken, die sich u.a. aus den Bestimmungen über die Wiederaufnahme gegen die Anwendung des § 826 BGB gegenüber rechtskräftigen Titeln ergeben, überwunden und § 826 auch in solchen Fällen angewendet. Das Urteil des Amtsgerichts bewirkte in der Frage des Eigentums keine rechtskräftige Feststellung. Es wäre ein sinnloses und unerträgliches Ergebnis, dem Kläger das Eigentum zuzusprechen, es aber trotzdem zu dulden, daß die Beklagte auf Grund des wucherischen Rechtsgeschäfts den Kläger mit seiner Familie aus dem Grundbesitz entfernte und ihn für das Wohnen auf seinem eigenen Grundstück zahlen ließe.

III.

Nach alledem erweist sich die Revision als unbegründet. Sie war mit der Kostenfolge des § 97 Abs 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr.Tasche

Schuster

Dr.Großmann

Dr.Spieler

Dr.Dorschel