

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 14/95

URTEIL

Verkündet am:
16. Februar 1996
K a n i k
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Lieselotte B[REDACTED], K[REDACTED]platz [REDACTED], L[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Dr. Wolfgang Bl[REDACTED], S[REDACTED] Straße [REDACTED], M[REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
[REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Februar 1996 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Prof. Dr. Krüger und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 17. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 24. Oktober 1994 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin ist die Schwester und Miterbin des Peter S., der 1991 durch Selbsttötung aus dem Leben geschieden ist. Der Beklagte ist als Rechtsanwalt mehrfach für den Erblasser tätig gewesen.

Mit notariellem Vertrag vom 26. Februar 1990 "überließ" der damals 63 Jahre alte Erblasser dem Beklagten bei sofortigem Besitzübergang sein Hausgrundstück in Seeshaupt Baumschulenstraße 9, "lastenfrei". Als Gegenleistung wurden

- 3 -

ein unentgeltliches persönliches Wohnrecht am Parterre und dem halben Keller für den Erblasser und seine Mutter eingeräumt, denen die Mitbenutzung der sanitären Einrichtung im ersten Stock gestattet wurde; dem Erwerber räumten sie die Mitbenutzung der Küche im Erdgeschoß und des Zugangs zur Treppe ein. Dem Erwerber war weiter der Zugang zu den dem Wohnrecht unterliegenden Räumen für Renovierungs- und kleinere Reparaturarbeiten gestattet. Der Übernehmer verpflichtete sich zur Zahlung einer Leibrente von 500 DM monatlich sowie zur Zahlung von 60.000 DM, von denen er jedoch die Kosten für eine noch vom Erblasser in Auftrag gegebene Reparatur des Daches des Wohnhauses bezahlen und abziehen durfte. Bis zum Ableben der zu jener Zeit schwerkranken pflegebedürftigen 93 Jahre alten Mutter des Erblassers wurde diesem eine Option, die Rücküberweisung zu verlangen, eingeräumt.

Mit der Behauptung, der Überlassungsvertrag sei sowohl wegen Wuchers als auch deshalb nichtig, weil sich der Erblasser zur Zeit des Vertragsschlusses in einem die freie Willensbestimmung ausschließenden Zustande krankhafter Störung der Geistestätigkeit befunden habe, hat die Klägerin die Bewilligung der Eintragung der Erbengemeinschaft nach ihrem Bruder als Eigentümer des Grundstücks in das Grundbuch sowie dessen Herausgabe gefordert. Der Beklagte hat Klageabweisung, hilfsweise Zahlung von 157.178,37 DM, beantragt.

Klage und Berufung sind erfolglos geblieben.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
(mobile App)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihre erstinstanzlichen Anträge weiter; der Beklagte beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hält das zwischen dem Erblasser und dem Beklagten abgeschlossene Geschäft weder wegen Wuchers nach § 138 Abs. 2 noch nach §§ 104 Nr. 2, 105 Abs. 1 BGB für nichtig. Hinsichtlich des Wuchers fehle es, wie das Landgericht ausreichend dargelegt habe, schon am objektiven Tatbestand. Die Klägerin habe aber auch weder nachweisen können, daß der Erblasser, eine auffällige Persönlichkeit, die an einer Psychose gelitten habe, geschäftsunfähig gewesen sei noch daß ein Abhängigkeitsverhältnis zum Beklagten bestanden habe und von diesem ausgenutzt worden sei. Gegen beides spreche das ausgewogene Verhältnis von Leistung und Gegenleistung, wie es sich aus dem Kaufvertrag und den Darlegungen des Beklagten ergebe.

II.

Die Revision hat im Ergebnis Erfolg.

1. Unbegründet sind zwar ihre Rügen, soweit sie sich zu § 138 Abs. 2 BGB gegen den Ansatz des Kaufobjektes mit

200.000 DM durch das Berufungsgericht und dagegen wendet, daß es den Wert der Gegenleistung nicht (nur) nach den tatsächlich vom Beklagten bis zur Selbsttötung des Erblassers erbrachten Leistungen, sondern "hypothetisch" berechnet hat.

Darauf, ob schon das Landgericht in seinem Urteil zu Unrecht angenommen hat, die Klägerin habe den vom Beklagten angegebenen Verkehrswert des Hauses nicht bestritten, kommt es nicht an. Denn die Revision verweist nicht auf Vortrag, mit dem sich die schon im ersten Rechtszug unterlegene Klägerin gegen diese Feststellung des Landgerichts gewandt und im Berufungsrechtszug einen anderen Wert dargelegt habe.

Zu Recht hat das Berufungsgericht auch nicht auf die tatsächlich erbrachten Gegenleistungen für eine Gegenüberstellung der Werte abgehoben. Denn für die rechtliche Beurteilung der Sittenwidrigkeit einer Vereinbarung kommen nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes nur die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses in Betracht (z.B. BGHZ 80, 153, 171; Senatsurt. v. 3. November 1995, V ZR 102/94 zum Abdruck im Nachschlagewerk vorgesehen, ZIP 1996, 155 m.zahlr. Nachw.). Auf eine spätere Änderung des Wertes oder der Verhältnisse kommt es, wie schon das Reichsgericht entschieden hat (z.B. RGZ 86, 296, 298; 128, 251, 259), nicht an, "weil es eine rückwirkende Sittenwidrigkeit für ein zum Abschlußzeitpunkt einwandfreies Rechtsgeschäft nicht gibt" (Senatsurt. v. 8. März 1966, V ZR 62/64, WM 1966, 585, 589 und Senatsurt. v. 3. November 1995, aaO). Daß der alsbaldige Wegfall der Leistungen durch die Selbsttötung des Erblassers wegen dessen psychischen Besonderheiten erkennbar gewesen wäre (vgl. z.B. BGH, Urt.

v. 11. Dezember 1990, XI ZR 69/90, WM 1991, 216, 217
re.Sp.), behauptet die Klägerin selbst nicht.

2. Zu Recht rügt die Revision aber mangelnde Sachaufklärung, weil das Berufungsgericht sich mit der Einholung von schriftlichen Aussagen der Zeugin Z[REDACTED] begnügt hat, anstatt diese, wie beantragt, in Gegenwart des Sachverständigen zu vernehmen. Das Berufungsgericht hat damit den ihm unterbreiteten rechtlich erheblichen Tatsachenstoff nicht ausgeschöpft (§ 286 ZPO). Denn die Klägerin hatte hervorgehoben, daß die schriftlichen Antworten der Zeugin auf die Fragen des Gerichts zur geistigen Verfassung des Erblassers im Zeitpunkt des Hausverkaufs den Schluß auf ein die freie Willensbestimmung ausschließendes Abhängigkeitsverhältnis zum Beklagten nahelegten. Die Zeugin habe auf die Frage des Gerichts, ob der Erblasser dem Beklagten das Haus auf Wunsch verkauft hätte, geantwortet, er habe sich in einem Abhängigkeitsverhältnis zum Beklagten befunden. Er habe in seiner Angst, die Pflege der Mutter nicht mehr bezahlen zu können, dem Beklagten das Haus für 60.000 DM überlassen, die der Beklagte im wesentlichen für die Kosten der Dachreparatur habe verwenden dürfen. Damit sei das Geschäft aber für ihn unsinnig gewesen. Die Klägerin hat deshalb die gleichzeitige Ladung des Sachverständigen und der Zeugin mit der Begründung beantragt, angesichts der vom Sachverständigen festgestellten Persönlichkeitsveränderung, verbunden mit einer Psychose, ihres Bruders sei eine eingehendere Befragung der Zeugin nötig. Diesem Beweisantrag zur Fremdbestimmtheit des Erblassers hätte das Gericht nachgehen müssen. Dies war auch deshalb geboten, weil der Sachverständige in seinem Ergänzungsgutachten zur Bewertung der

schriftlichen Angaben der Zeugen Z [REDACTED] und des Arztes Dr. H [REDACTED] sein Gutachten selbst unzulässig eingeschränkt und ausgeführt hatte, sein Auftrag betreffe nicht die Frage, ob der Beklagte im Rahmen eines Abhängigkeitsverhältnisses eine Urteils- und Willensschwäche des Erblassers ausgenutzt habe.

Das Berufungsurteil kann deshalb nicht bestehen bleiben; es ist aufzuheben und an das Berufungsgericht zur Nachholung dieser Beweiserhebung zurückzuverweisen.

Die Klägerin wird dabei auch Gelegenheit haben, auf ihren Antrag, den Zeugen Dr. H [REDACTED] ebenfalls zur Anhörung zu laden, zurückzukommen.

3. Für das weitere Verfahren weist der Senat auf folgendes hin:

Das Berufungsgericht hat nicht die Voraussetzungen des § 138 Abs. 1 BGB geprüft, der hier mindestens für den Herausgabeanspruch und angesichts der Umstände des Falles in Betracht kommt.

Das Berufungsgericht wird zu berücksichtigen haben, daß es sich bei dem dem Erblasser "eingeräumten" Wohnrecht in dem übertragenen Haus nicht um eine Gegenleistung, sondern um eine vorbehaltene Leistung gehandelt hat (vgl. dazu z.B. BGHZ 107, 156 ff; BGHZ 3, 206, 210 für die Frage von vorbehaltenem Recht oder Gegenleistung bei Schenkungs- und Altenteilsverträgen sowie Hagen, Der Grundstückskauf, RWS-Skript 6. Aufl. Rdn. 32 für die entsprechende Frage bei

sittenwidrigen Geschäften), die lediglich den Wert des Hauses anteilig gemindert haben kann.

Hagen

Lambert-Lang

Tropf

Krüger

Klein