

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 20/65

URTEIL

Verkündet am

19. April 1968
H i r t h ,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Kaufmanns Heinrich A [REDACTED] ,
 2. der Ehefrau Gerda A [REDACTED]
geb. S [REDACTED] ,
- beide in S [REDACTED] , K [REDACTED] straße [REDACTED] ,

Beklagten und Revisionskläger,

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

g e g e n

den praktischen Arzt Dr. Heinrich H [REDACTED] in
S [REDACTED] , P [REDACTED] straße [REDACTED] ,

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. April 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Saarbrücken vom 16. September 1964 wird zurückgewiesen.

Die Beklagten tragen als Gesamtschuldner auch die Kosten des Revisionsverfahrens.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Am 12. Dezember 1957 verkauften der Kläger und seine Ehefrau das Hausgrundstück K[REDACTED]straße [REDACTED] in S [REDACTED] an die beklagten Eheleute und ließen es zu hälftigem Miteigentum an sie auf. Den Kaufpreis gaben die Vertragspartner in der notariellen Urkunde mit 6 Millionen - alte - französische Franken (ffrs) an; davon wurden 3,7 Millionen durch Übernahme dinglicher Belastungen getilgt; in Höhe der restlichen 2,3 Millionen bestellten die Beklagten den Verkäufern am Grundstück eine Hypothek, die laut Vertrag frühestens zum 1. Juli 1960 gekündigt werden durfte.

Etwa einen Monat vor Vertragsabschluß, am 10. November 1957, hatte der Erstbeklagte dem Kläger drei Schuldscheine

wegen angeblich empfangener Bardarlehen ausgehändigt: einen über 750 000 ffrs (rückzahlbar nach dem "Umrechnungskurs" von 6 750 DM), den anderen über 250 000 ffrs (= 2 250 DM) und den dritten über 1 000 000 ffrs (= 9 000 DM); dieser letztere war auf den 1. Januar 1958 vordatiert. Die Angabe des Schuldgrundes entsprach unstreitig nicht den Tatsachen, sondern es handelte sich bei den genannten Beträgen um Teile des Grundstückskaufpreises.

Die Beklagten, die inzwischen als Eigentümer des gekauften Anwesens im Grundbuch eingetragen wurden, leisteten in der Zeit von Dezember 1957 bis Mai 1959 an den Kläger verschiedene Zahlungen, über deren Gesamthöhe unter den Parteien Streit herrscht. Nach der Darstellung der Beklagten waren es insgesamt 550 000 ffrs, während der Kläger nicht mehr als 280 000 ffrs empfangen haben will.

Der Kläger behauptet, der von den Vertragsschließenden vereinbarte Kaufpreis für das Grundstück habe in Wirklichkeit 8 Millionen Franken betragen; wenn sie lediglich 6 Millionen hätten beurkunden lassen, so sei das auf Betreiben der Beklagten geschehen, die auf diese Weise hätten Steuern und Kosten sparen wollen; die drei Schuldscheine seien ihm zur Sicherung des Mehrpreises erteilt worden. Er hat sich die Ansprüche seiner Ehefrau als Mitverkäuferin abtreten lassen und verlangt von den Beklagten als Gesamtschuldnern den in Deutsche Mark umgerechneten Gegenwert von 2 000 000 ffrs abzüglich der inzwischen gezahlten Beträge. Die Beklagten haben das Klagevorbringen bestritten: Der Kaufpreis sei im notariellen Vertrag richtig wiedergegeben; die Schuldscheine beträfen den gestundeten Restkaufpreis, dessen genaue Höhe am 10. November 1957 noch nicht bekannt gewesen sei, und auf ihn allein hätten sie



auch die erwähnten Barzahlungen geleistet; zur Ausstellung der Schuldscheine sei es deshalb gekommen, weil der Kläger damals einen früheren Zahlungstermin sowie eine Umrechnungsklausel gewünscht habe.

Das Landgericht, vor dem der Kläger 14 887,25 DM zuzüglich 5 % Zinsen seit dem 1. Januar 1958 eingeklagt hatte, hat der Klage, unter Abweisung im übrigen, in Höhe von 14 632,04 DM nebst Zinsen stattgegeben. Die Berufung der Beklagten ist vom Oberlandesgericht zurückgewiesen worden. Mit der Revision verfolgen die Beklagten ihren Antrag auf vollständige Klageabweisung weiter. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Daß dem Kläger, falls seine Behauptungen zutreffen, gegen die Beklagten aus eigenem Recht sowie kraft Abtretung der vertraglichen Rechte seiner Ehefrau (§ 398 BGB) ein Zahlungsanspruch zusteht, ergibt sich aus § 433 Abs. 2 BGB. Denn die anfängliche Nichtigkeit der behaupteten formlosen Kaufpreisvereinbarung (§§ 313 Satz 1, 125 Satz 1 BGB) wurde dann durch Auflassung und Eintrag des Eigentumswechsels im Grundbuch gemäß § 313 Satz 2 BGB geheilt; die Sonderregelung im § 4 der Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 (RGBl I 451) kommt im vorliegenden Fall, da es sich bei dem Verkauf vom Jahre 1957 um ein bebautes Grundstück handelte, nicht zum Zuge (§ 1 der Verordnung PR Nr. 75/52 vom 28. November 1952, BGBl I 792). Hiervon sind Landgericht und Oberlandesgericht

zutreffend ausgegangen, und auch die Revision erhebt insoweit keine Einwände. Nicht beanstandet werden von ihr ferner die Ausführungen der beiden Vorinstanzen über die Höhe und Anrechnungsfähigkeit der von den Beklagten insgesamt gezahlten Geldbeträge, die sich danach auf 280 000 ffr beliefen. Für die Entscheidung kommt es infolgedessen im jetzigen Verfahrensstande allein darauf an, ob die Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Vertragschließenden in der Tat einen Kaufpreis von 8 Millionen Franken vereinbart hätten, den Revisionsangriffen standhält.

Den Abschluß eines solchen Schwarzkaufs folgert das angefochtene Urteil aus dem gesamten Sach- und Streitstand in Verbindung mit dem Ergebnis der Beweisaufnahme. Nachdem es an die Spitze seiner Ausführungen den Satz gestellt hat, daß der Kläger für sein tatsächliches Vorbringen beweispflichtig sei, daß die einen Kaufpreis von bloß 6 Millionen Franken ausweisende notarielle Urkunde zunächst einmal die Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit für sich habe und daß daher an die Beweisführung des Klägers strenge Anforderungen zu stellen seien, setzt es sich eingehend mit den Zeugenaussagen der beiden Schwiegersöhne des Klägers, Dr. E. [REDACTED] und Dr. Sch. [REDACTED], der ursprünglichen Zeugin und späteren Mitbeklagten Gerda A. [REDACTED], ihrer Mutter Cilly S. [REDACTED] und des Maklers G. [REDACTED] auseinander. Hieran schließt sich die Erörterung einer Reihe von unstreitigen Umständen, wobei insbesondere Zustandekommen und Inhalt der drei Schuldscheine eine Rolle spielen. Eingegangen wird sodann auf ein bei den Akten (Bl. 53) befindliches Anwaltsschreiben vom 4. Februar 1959, mit welchem die Beklagten dem Kläger Einzelheiten über die beabsichtigte Tilgung ihrer Restschuld mitgeteilt haben, sowie auf schriftsätzliches Vorbringen des Erstbeklagten aus seinem Vorprozeß.

mit dem Makler G. (3 O 70/58 LG Saarbrücken). Nach einer Stellungnahme zu drei seitens der Beklagten vorgebrachten Bedenken - objektiver Grundstückswert, Nichterwähnung des Schwarzpreises gegenüber dem beurkundenden Notar und Rücknahme einer zuvor vom Kläger im Urkundenprozeß erhobenen Kaufpreisklage (3 P 13/59 LG Saarbrücken) - hat das Oberlandesgericht schließlich noch die Angaben des Klägers bei seiner Parteivernehmung gewürdigt.

Die Revision wirft dem Berufungsrichter vor, seinen Ausgangs-Grundsatz nicht folgerichtig durchgeführt und die Anforderungen an den Beweis, wie ihn der Kläger hier erbringen mußte, zu gering bemessen zu haben; auch sonst, so macht sie geltend, unterliege die Beweiswürdigung durchgreifenden rechtlichen Bedenken. Dem kann jedoch nicht beigepflichtet werden. Aus der Fülle der im Urteil erörterten und bei der Sachverhaltsfeststellung verwerteten Tatumstände greift die Revision lediglich einige Einzelpunkte heraus, so daß bereits aus diesem Grunde zweifelhaft erscheint, ob sie damit, selbst wenn sich insoweit ihre Rügen als begründet erwiesen, das Gesamtergebnis zu erschüttern vermöchte. Allein es mag das auf sich beruhen, da jedenfalls auch die von ihr gerügten Verfahrens- und Auslegungsfehler nicht vorhanden sind. Was sie gegen die angegriffene Entscheidung ins Feld führt, läuft auf nichts anderes hinaus als den Versuch, den Streitstoff nebst Zeugen- und Parteibekundungen in tatsächlicher Hinsicht anders zu würdigen als der Tatrichter. Das ist verfahrensrechtlich unzulässig (§ 561 Abs. 2 ZPO).

Zu Unrecht erblickt die Revision einen "wesentlichen Widerspruch" darin, daß an einer Stelle des Berufungsurteils (S. 8 oben) davon die Rede ist, bei der Vereinbarung

des Kaufpreises von 8 Millionen Franken sei "offenbar kein Zeuge zugegen" gewesen, während der Kläger am Schluß seiner Parteivernehmung angegeben hat, damals sei seine Ehefrau dabeigewesen. Abgesehen davon, daß die Ehefrau des Klägers nicht als Zeugin aufgetreten ist und die Frage ihrer Anwesenheit auch in keiner der beiden Tatsacheninstanzen jemals einen Streitpunkt gebildet hat, darf vor allem jene von der Revision angeführte Urteilsstelle nicht außerhalb des Zusammenhangs der Entscheidungsgründe gelesen werden. Es handelt sich bei ihr um eine einleitende Bemerkung zu der unmittelbar anschließenden, sehr ausführlichen Stellungnahme zu den Aussagen der Zeugen Dr. E. [REDACTED] und Dr. Sch. [REDACTED], in deren Wissen der Kläger das Zustandekommen der streitigen Vereinbarung gestellt hatte. Daß diese beiden Zeugen, um die es bei den ganzen folgenden Erörterungen (LU S. 8 - 10) ausschließlich ging, an der maßgeblichen Besprechung der Parteien selbst nicht teilgenommen haben, vielmehr erst später, als die Schwarzpreisvereinbarung bereits getroffen war, hinzugezogen wurden und daß infolgedessen Dr. E. [REDACTED] nur von einer nachträglichen Bestätigung derselben berichten konnte, während Dr. Sch. [REDACTED] sogar lediglich vom Kläger allein ihren Abschluß erfuhr, hat das Oberlandesgericht ausdrücklich festgestellt (S. 8 und 16 aaO). Wenn daher vom Urteil beiläufig und noch dazu in der Form einer bloßen Vermutung - das Wort "offenbar" ist hier ersichtlich im Sinne von "anscheinend" gebraucht - auf das Fehlen unmittelbarer Tatzeugen hingewiesen wird, so liegt darin entgegen der Ansicht der Revision kein entscheidungserheblicher Widerspruch zu der Behauptung des Klägers, daß auch seine Frau dabeigewesen sei, - und zwar um so weniger, als das Berufungsgericht dessen Parteiaussage nur zusätzlich als Bestätigung seiner schon auf Grund des übrigen Beweisergebnisses erlangten Überzeugung verwertet und aus

ihr auch keine Einzelheiten insbesondere über den Kreis der damals anwesenden Personen entnommen hat.

Daß Dr. E. [REDACTED] und Dr. Sch. [REDACTED] nahe Angehörige des Klägers sind, brauchte den Tatrichter nicht zu hindern, gleichwohl ihrer Zeugenaussage Glauben zu schenken; er hat diesen Punkt ausführlich erörtert und sich dabei besonders mit der Persönlichkeit der beiden Zeugen befaßt. Bei ihrem Einwand, sie kämen aber "nur als Zeugen vom Hörensagen" in Betracht, läßt die Revision außer acht, daß das geltende Zivilprozeßrecht - von bestimmten, hier nicht vorliegenden Ausnahmen abgesehen - keine gesetzlichen Beweisregeln kennt (§ 286 Abs. 2 ZPO); das Gericht darf im Wege freier Beweiswürdigung (Abs. 1 Satz 1 aaO) seine Überzeugung, eine tatsächliche Behauptung sei wahr oder nicht wahr, auf die Angaben auch solcher Personen gründen, die bei dem zu beweisenden Vorgang selbst nicht zugegen waren, sondern davon lediglich durch Erzählungen Dritter Kenntnis erlangt haben (Urteil des erkennenden Senats vom 23. Dezember 1966, V ZR 26/64, WM 1967, 131, 133). Im übrigen irrt die Revision, wenn sie beide Schwiegersöhne des Klägers als bloße Zeugen vom Hörensagen bezeichnet: nach den Urteilsfeststellungen trifft das zwar auf Dr. Sch. [REDACTED] zu, nicht aber auf Dr. E. [REDACTED]; dieser hat vielmehr an einer Besprechung teilgenommen, bei welcher der Kläger und der Erstbeklagte übereinstimmend zum Ausdruck brachten, daß sie sich über einen Kaufpreis von 8 Millionen Franken einig geworden seien. Da der von ihm geschilderte Vorgang nicht die maßgebende Vereinbarung selbst, sondern ihre spätere Bestätigung darstellte, liegen alle weiteren Rügen, mit denen die Revision Widersprüche zwischen der Zeugenaussage E. [REDACTED] einerseits, der Parteiaussage des Klägers und der Urteilsfeststellung über Nichtanwesenheit von Zeugen bei jener Vereinbarung andererseits aufzudecken versucht, neben der Sache.

Den Umstand, daß E. [REDACTED] seine ursprüngliche Darstellung auf Vorhalt der Zeugenaussage Sch. [REDACTED] in einem nebensächlichen Punkt berichtigt hat, würdigt das angefochtene Urteil ohne Rechtsverstoß dahin, hierdurch werde bei der gegebenen Sachlage die Glaubwürdigkeit weder des einen noch des anderen Zeugen beeinträchtigt. Soweit die Revision abweichende Folgerungen ziehen möchte, überschreitet sie die ihr gezogenen Grenzen. Das gleiche gilt von ihrer Rüge, die vermeintliche Widersprüchlichkeit der Aussagen ermögliche nicht einmal eine erleichterte Beweisführung, erst recht aber genüge sie nicht den vom Berufungsgericht geforderten strengen Maßstäben.

Ohne Erfolg beanstandet schließlich die Revision, daß das Berufungsgericht als Beweisanzeichen für die Vereinbarung eines zusätzlichen Schwarzpreises von 2 Millionen Franken noch das Verhalten des Erstbeklagten in seinem früheren Rechtsstreit mit dem Makler G. [REDACTED] (3 0 70/58) herangezogen hat. Dort ging es um Maklerlohn, welchen G. [REDACTED] durch die Vermittlung des notariellen Grundstückskaufvertrages vom 12. Dezember 1957 verdient zu haben behauptete. Das stellte der Erstbeklagte damals in Abrede und trug dazu in seinem Schriftsatz vom 4. Juni 1959 vor: Rein äußerlich stimme zwar der Inhalt der Vertragsurkunde im großen und ganzen mit den Bedingungen in G. [REDACTED]' Schreiben vom 5. November 1957 überein; in Wirklichkeit habe aber er, der Erstbeklagte, mit dem jetzigen Kläger "andere Abmachungen getroffen"; er bezahle nämlich "jetzt schon laufend" an den jetzigen Kläger "Geldbeträge auf den Kaufpreis". Wenn die Revision es als "logischerweise nicht möglich" bezeichnet, hieraus auf das Zustandekommen einer vom notariellen Vertrag abweichenden Schwarzpreisvereinbarung zu schließen,

weil in jenem Schriftsatz weder direkt noch indirekt von einem höheren mündlichen Kaufpreis die Rede sei, so übersieht sie, daß nach dem erwähnten Maklerschreiben und der damit im wesentlichen übereinstimmenden Vertragsurkunde der Kaufpreis, soweit er nicht mittels Übernahme dinglicher Belastungen zu tilgen war, bis zum Juli 1960 gestundet und durch Eintragung einer Restkaufgeldhypothek gesichert werden sollte. Letzteres ist unstreitig geschehen. Leisteten gleichwohl die Beklagten "jetzt schon", also im Juni 1959, Zahlungen auf den Kaufpreis, dann liegt die Annahme, daß es sich dabei um weitere, in der Vertragsurkunde nicht verbrieft Schwarzpreisbeträge handelte, nicht fern; zum mindesten ist sie entgegen der Meinung der Revision keineswegs denkgesetzlich ausgeschlossen.

Die Revisionsangriffe sind daher unbegründet. Da das Urteil auch keinen sonstigen von Amts wegen zu beachtenden Rechtsfehler zum Nachteil der Beklagten erkennen läßt, ist das Rechtsmittel mit der Kostenfolge aus §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 4 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger

Dr. Grell