

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 28/75

URTEIL

Verkündet am

12. Dezember 1975

in dem Rechtsstreit

H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Hausfrau Isolde T [REDACTED] , M [REDACTED] , U [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

1. Oswald W [REDACTED] , M [REDACTED] , Am Sch [REDACTED] ,

2. Emilie W [REDACTED] , ebenda,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Dezember 1975 durch die Richter Dr. Mattern, Offterdinger, Dr. Grell, von der Mühlen und Dr. Eckstein

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das am 10./11. Oktober 1974 an Verkündungs Statt zugestellte Urteil des 23. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Vater der Klägerin, Ludwig Z[REDACTED], verpachtete 1958 dem beklagten Ehemann zwei Grundstücke in M[REDACTED]-S[REDACTED] auf zehn Jahre für monatlich 160 DM.

Durch Vereinbarung vom 15. Oktober 1963 verlängerte er die Pacht bis 1998 und erteilte dem Beklagten gleichzeitig Generalvollmacht zu seiner Vertretung. Außerdem wurde bestimmt, daß er "mit dem heutigen Tage eine Pachtvorauszahlung von 20 000 DM" erhalte, die ab 1968 mit 1 000 DM jährlich auf den Pachtzins verrechnet werden sollte.

- 3 -

In einem Verträge vom 14. Juni 1965 tauschte Z. [REDACTED] die Grundstücke gegen eine Eigentumswohnung (Erbbaurecht) der beklagten Ehefrau und eine lebenslängliche Rente (mit Gleitklausel) von monatlich 175 DM.

Z. [REDACTED] starb 1967. Er wurde von der Klägerin beerbt, die ihren "etwaigen Erbteil" an ihre Mutter, die frühere Klägerin, abtrat, inzwischen aber Alleinerbin ihrer Mutter geworden ist.

Die Klägerin hält den Tauschvertrag, in dessen Vollzug die Beklagten als Bruchteilseigentümer der beiden Grundstücke eingetragen worden sind, wegen Geschäftsunfähigkeit ihres Vaters und Sittenwidrigkeit, aber auch aus anderen Gründen für nichtig. Sie verlangt die Zustimmung der Beklagten dazu, daß sie im Wege der Grundbuchberichtigung als Eigentümerin der Grundstücke eingetragen werde.

Land- und Oberlandesgericht haben die Klage für unbegründet erachtet. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Berichtigungsbegehren weiter. Die Beklagten beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Der Berufungsrichter hält nicht für bewiesen, daß der Vater der Klägerin bei Abschluß des Tauschvertrages geschäftsunfähig war (§ 104 Nr. 2 BGB).



Zwar habe er sich 1963 erheblich an den Beklagten gebunden; es sei aber nicht von der Hand zu weisen, daß er damals zunächst einmal die 20 000 DM Vorauszahlung habe in die Hand bekommen wollen. Dafür, daß er infolge einer geistigen Störung 1965 "diesen Vorgang nicht mehr überblickt" habe, fehle ein ausreichender Anhalt. Insbesondere spreche ein Schreiben aus November 1965 (richtig: 1963), in dem Z. [REDACTED] das Angebot der Grundstücke an die Stadt M. [REDACTED] widerruft, gegen einen die Geschäftsunfähigkeit begründenden geistigen Abbau.

Zeugen hätten allerdings von einer zeitweiligen Verwirrtheit und von Erregungszuständen berichtet. Doch beträfen ihre Aussagen nicht den hier allein interessierenden Zeitpunkt des Tauschvertrages und böten auch einem ärztlichen Sachverständigen keine hinreichenden Indizien für eine Geschäftsunfähigkeit. Die Vernehmung zahlreicher behandelnder und begutachtender Ärzte habe für den maßgeblichen Zeitpunkt ebenfalls nichts erbracht. - Beweisanträge auf Vernehmung weiterer Zeugen und die Einholung eines Obergutachtens hat der Berufungsrichter abgelehnt.

Hiergegen wendet sich die Revision mit Verfahrensrügen, die jedoch keiner Erörterung bedürfen, weil das angefochtene Urteil aus anderen Gründen aufzuheben ist. Die Zurückverweisung der Sache gibt der Klägerin Gelegenheit, auch diese Bedenken erneut vorzubringen.

Zur Frage der Sittenwidrigkeit des Tauschvertrages im Sinne des § 138 Abs. 2 BGB führt das Berufungsurteil aus, es könne dahingestellt bleiben, ob Leistung und

Gegenleistung in einem auffälligen Mißverhältnis stünden; immerhin sei dem Wert der Grundstücke, selbst wenn man einen Quadratmeterpreis von 40-50 DM und einen Gesamtpreis von 350 000 DM zugrundelege, die Eigentumswohnung im Wert von mehr als 50 000 DM, die lebenslängliche Rente von 175 DM und sonstige Nebenleistungen, insbesondere die Pachtvorauszahlung, die Z[REDACTED] offensichtlich belassen worden sei, gegenüberzustellen. Jedenfalls fehle es an den subjektiven Merkmalen der Notlage, des Leichtsinns oder der Unerfahrenheit.

§ 138 Abs. 1 BGB führe gleichfalls nicht zur Nichtigkeit des Vertrages. Hierfür wäre der Nachweis weiterer sittenwidriger Umstände erforderlich gewesen, insbesondere der Nachweis einer besonders verwerflichen Gesinnung der Beklagten, die (etwa) die schwächere Lage des anderen "bewußt angesichts eines besonders krassen Mißverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung ausgenutzt hätten".

Diese Begründung trägt die Entscheidung nicht.

Es ist zwar möglich, Wucher im Sinne des § 138 Abs. 2 BGB ohne Feststellung des Wertverhältnisses von Leistung und Gegenleistung zu verneinen, wenn feststeht, daß jedenfalls weder Notlage noch Leichtsinn noch Unerfahrenheit bei dem einen Geschäftspartner vorlag oder daß der andere sie nicht erkannt und ausgebeutet hat. Die Prüfung nach Absatz 1 der Vorschrift setzt jedoch - sofern sich die Sittenwidrigkeit des Geschäfts nicht schon aus der Verletzung von Interessen der Allgemeinheit oder Dritter ergibt - in der Regel eine Feststellung des Wertverhältnisses

der beiderseitigen Leistungen voraus. Denn wenn ein besonders grobes Mißverhältnis vorliegt, kann das den Schluß auf die verwerfliche Gesinnung des begünstigten Teiles - auf einen weiteren Umstand also, wie ihn der Berufungsrichter vermißt - rechtfertigen (BGH WM 1966, 832, 835; vgl. Palandt BGB 35. Aufl. § 138 Anm. 2 a mit Rechtsprechungsnachweisen).

Der Berufungsrichter hat dahingestellt, ob hier Leistung und Gegenleistung in einem auffälligen Mißverhältnis standen. Seine Erwägungen (BU 16) schließen auch nicht aus, daß ein besonders grobes Mißverhältnis bestand. Der Wert des Rentenversprechens, abhängig von der damaligen Lebenserwartung Z[REDACTED], ist nicht festgestellt, Nebenleistungen außer der Belassung von 20 000 DM Pachtvorauszahlung sind angenommen, aber nicht aufgeführt worden.

Im übrigen faßt der Berufungsrichter BU 17 selbst eine schwächere Lage des anderen ins Auge, die die Beklagten ("angesichts eines besonders krassen Mißverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung") ausgenutzt hätten. Möglicherweise hat er dabei die "erhebliche Bindung Z[REDACTED] an den Beklagten zu 1" im Blick, von der Seite 11 seines Urteils die Rede ist. Die planmäßige Herbeiführung, aber auch die nachträgliche Ausnutzung einer solchen Beschränkung der Entscheidungsfreiheit kann ein Geschäft sittenwidrig machen, auch wenn das Mißverhältnis der Leistungen nicht besonders grob erscheint.

Andererseits braucht das Wertverhältnis der Leistungen für den Veräußerer nicht entscheidend zu sein, wenn sich sein Interesse gleichzeitig auf Nichtvermögensvorteile des Geschäfts richtet.

In erster Linie wird hiernach der Wert der Grundstücke und der Wert der Z[REDACTED] versprochenen Gegenleistungen festzustellen sein. Die Parteien haben Gelegenheit, alle weiteren Gesichtspunkte zur Erörterung zu stellen.

Mattern

Offterdinger

Dr. Grell

von der Mühlen

Dr. Eckstein