

Verkündet
am 16. Juni 1959
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

der Hausfrau Viktoria B. geb. M. in A.,
R.straße 1/2,

Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. -

gegen

den Kaufmann Ferdinand Sch. in A.,
W.straße 1,

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 16. Juni 1959 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster,
Dr. Rothe, Dr. Mattern und Offerdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München
mit dem Sitz in Augsburg vom 19. Dezember 1957
wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der während des Rechtsstreits (am 3. September 1956) verstorbene Vater der Klägerin, der Rentner Burkart M. in A. (geb. am . 1877), der ursprüngliche Kläger, hatte auf seinem dem Land Bayern gehörigen Grundstück die Erbbauehmsstätte R. -straße 2/3, in der die Klägerin mit ihrem Ehemann wohnt und in der auch M. selbst zunächst wohnte. Als sich zu Beginn des Jahres 1953 bei M. geistige Störungen bemerkbar machten, die sich nach vorübergehender Unterbringung in der Nervenlinik der Städt. Krankenanstalten nicht besserten, wurde er am 10. Februar 1953 in der Heil- und Pflegeanstalt K. untergebracht. Am 1. April 1953 wurde er auf Wunsch der Klägerin als gebessert nach Hause entlassen. Er wohnte noch einige Zeit in seiner Erbbauehmsstätte, verzog aber dann im Sommer 1953 in das Altersheim St. Ma. in A.. Das auf Antrag des Oberstaatsanwalts mit Beschluß des Amtsgerichts Augsburg vom 25. März 1953, 2 E 27/53, gegen ihn eingeleitete Entmündigungsverfahren wegen Geisteskrankheit, in dessen Verlauf er mit Beschluß des Amtsgerichts Augsburg vom 30. April 1953 unter vorläufige Vormundschaft gestellt worden war, wurde mit Beschluß des Amtsgerichts Augsburg vom 26. Januar 1954 wegen Zurücknahme des Antrags wieder aufgehoben. Darauf verkaufte M. zu Urkunde des Notars Dr. D. in A. vom 10. Februar 1954 seine Erbbauehmsstätte an den Beklagten, der damals in dem daneben liegenden Anwesen R. -straße 2 wohnte. Von den eingetragenen Hypothekenschulden zu insgesamt 10 691 DM übernahm der Beklagte den damals noch offenen Restbetrag von etwa 7 400 DM, ferner übernahm er rückständige Haus- und Grundsteuern von etwa 70 DM, eine Schuld des Verkäufers gegenüber dem städtischen Wohlfahrtsamt zu 642,20 DM und die Verpflichtung des Verkäufers gegenüber der Baugenossenschaft N. zur Zahlung eines

monatlichen Betrages von etwa 45 DM, zur Tilgung und Verzinsung der Hypothekenschulden sowie zur Zahlung von Steuern und Abgaben samt einer rückständigen Schuld hieraus von etwa 400 DM. Als Barleistungen verpflichtete sich der Beklagte, an den Verkäufer sofort nach erfolgter Umschreibung 1 000 DM und ab 1. Februar 1954 auf die Lebenszeit des M. eine monatliche Rente von 80 DM, jeweils am 1. eines Monats im voraus zu zahlen. Zu einer weiteren Zahlung verpflichtete sich der Beklagte für den Fall des Ablebens des Verkäufers an dessen Enkelin. Für diesen Fall verpflichtete er sich nach Anrechnung seiner bisherigen Zahlungen den zu einem Preis von 12 390 DM noch offenen Restbetrag, mindestens aber 600 DM an die Enkelin zu zahlen. Schließlich heißt es in Abschnitt V C der Urkunde, der Käufer habe gegenüber dem Verkäufer eine Bürgschaftsforderung in Höhe von 2 157 DM, welche zur Zahlung vollständig erlassen werde. In Nr. XIV wurde dann folgendes beurkundet:

Zu Abschnitt V Buchstabe C wird erläuternd bemerkt, daß der Käufer die dort genannte Bürgschaftsforderung des Verkäufers übernimmt, wogegen der Verkäufer die ihm gegen Herrn Erich E. (Ehemann der Klägerin) zustehende Rückgriffsforderung gleicher Höhe abtritt. Der Verkäufer hat gegenüber der Kreissparkasse eine Bürgschaft für seinen Schwiegersohn E. übernommen, aus der er in der angegebenen Höhe in Anspruch genommen wird. Der Käufer wird diese Forderung befriedigen, wogegen ihm die Forderung gegen E. zusteht.

Da die Genehmigung zur Bestellung einer Reallast für die Leibrente von monatlich 80 DM vom Land Bayern versagt wurde, vereinbarten die Parteien unter dem 7. März 1955 vor demselben Notar, daß auf dingliche Sicherstellung der Leibrente verzichtet wird. Daraufhin wurde die Übertragung des Erbbaurechts am 7. Juni 1955 im Grundbuch eingetragen.



Bereits mit notariellem Vertrag vom 18. März 1955 hatte der Beklagte die Erbbaueimstätte an Josef H. weiterverkauft, der am 28. Juli 1955 als Erbbauberechtigter im Grundbuch eingetragen wurde.

Nachdem ein Versuch der Klägerin und ihres Ehemanns, die Weiterveräußerung der Erbbaueimstätte durch einstweilige Verfügung zu verhindern, mißglückt war, verklagten sie M. auf Zahlung von 9 337,88 DM mit der Begründung, sie hätten M. Unterhalt geleistet und die Kosten des Erwerbes und des Umbaus der Heimstätte getragen. M. bestritt das Klagevorbringen zunächst, ließ jedoch, als er sich mit der Klägerin und ihrem Ehemann wieder ausgesöhnt hatte, unterm 19. September 1955 Versäumnisurteil über 8 050,62 DM gegen sich ergehen.

Mit der gegenwärtigen, am 16. Juni 1955 eingereichten Klage begehrt M. die Feststellung, daß der Kaufvertrag vom 10. Februar 1954 nichtig sei. Nach seinem Ableben stellte die Klägerin noch den Hilfsantrag, festzustellen, daß der Vertrag auf Grund des von ihrem Vater erklärten Rücktritts aufgehoben sei.

Die Nichtigkeit stützt die Klägerin in erster Linie darauf, daß M. zur Zeit des Kaufabschlusses geschäftsunfähig gewesen sei. Der Kaufvertrag verstoße auch, hat sie vorgetragen, gegen die guten Sitten, einmal weil der Beklagte gewußt habe, daß die Heimstätte aus Mitteln der Klägerin und ihres Ehemanns erworben und ausgebaut worden sei und ihnen das einzige Vermögensstück des M. durch den Kaufvertrag entzogen werde, außerdem aber auch wegen Ausnutzung der Geistesschwäche des M.. Der Kaufvertrag sei auch wegen arglistiger Täuschung und Irrtums wirksam ange-

fochten. Auf alle Fälle sei von der Verkäuferseite wirksam der Rücktritt vom Kaufvertrag erklärt worden, weil der Beklagte seine Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag nicht erfüllt habe.

Der Beklagte ist den tatsächlichen und rechtlichen Ausführungen der Klägerin entgegengetreten und hat Klageabweisung beantragt.

Das Landgericht hat Zeugen vernommen und ein psychiatrisches Gutachten des Sachverständigen Medizinalrat Dr. Mandel der Beratungsstelle für Nerven- und Gemütskranke beim Gesundheitsamt Augsburg-Stadt erhoben. Die Klägerin ließ ein von ihr nach dem Ableben des M. erholtes Gutachten des ärztlichen Direktors der Prosector der Städtischen Krankenanstalten Augsburg Dr. med. habil. Emminger vorlegen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat nach Vernehmung zweier weiterer Zeugen die Berufung der Klägerin zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Klaganträge weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Gegen die Zulässigkeit der Feststellungsklage bestehen keine Bedenken. Sie dient dem dringenden Interesse der Klägerin, die gesamten Rechtsbeziehungen der Parteien aus dem strittigen Kaufvertrag zu klären. Dieses Ergebnis wäre durch bloße Leistungsklage nicht zu erzielen.

II.

Nichtigkeit des Kaufvertrags

1. a) Das Berufungsgericht hält Nichtigkeit des Kaufvertrags wegen des Geisteszustands des M. beim Abschluß für nicht gegeben. Insoweit fehle es an Beweis. Das Berufungsgericht hat sich neben eigener Stellungnahme die Gründe des landgerichtlichen Urteils zu eigen gemacht.

Es stehe zwar fest, daß M. seit Ende 1952 oder Anfang 1953 an Cerebralsklerose mit seniler Demenz begleitet von erheblichen Merkfähigkeits- und Erinnerungsstörungen gelitten habe, und zeitweise verwirrt gewesen sei. Es habe auch der damalige Befund der Heil- und Pflegeanstalt in Übereinstimmung mit dem Gutachten des Sachverständigen Dr. Man. für das Entmündigungsverfahren dahin gelaute, M. sei einem Geisteskranken gleichzustellen und nicht geschäftsfähig. Schon während des Anstaltsaufenthalts habe sich jedoch sein Zustand gebessert. Bei der Vernehmung im Entmündigungsverfahren sei eine weitere Besserung festzustellen gewesen, so daß unterm 18. Januar 1954 Dr. Man. - übereinstimmend mit den Beobachtungen des Entmündigungsrichters und des vorläufigen Vormunds, des Zeugen T. - M. als wieder geordnet, klar und ohne gröbere Merk- und Gedächtnisstörungen befunden und als fähig, seine Angelegenheiten selbst zu besorgen, bezeichnet habe. Dementsprechend sei auch der Entmündigungsantrag zurückgenommen und das Verfahren aufgehoben worden. Auch der als Zeuge vernommene Notar Dr. D., der die Kaufurkunde nicht nur vorgelesen, sondern mit den Beteiligten auch besprochen habe, habe nicht den Eindruck gehabt, daß M. nicht zurechnungsfähig (geschäftsfähig) gewesen sei.

Wenn der praktische Arzt Dr. Me[REDACTED], bei dem M[REDACTED] am 15. Februar 1954, also 5 Tage nach Abschluß des Kaufvertrages in Behandlung getreten sei, sich schriftlich dahin geäußert habe, M[REDACTED] sei am 10. Februar 1954 wegen Alters und Arteriosklerose nicht in der Lage gewesen, die ziemlich verwickelten Bestimmungen der Kaufurkunde zu erfassen, so sei dem entgegenzuhalten, daß die Geschäftsfähigkeit nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (NJW 1953, 1342) nicht in dem Sinne teilbar sei, daß sie für einfache Geschäfte bejaht, für schwierigere Geschäfte aber verneint werden müßte. Im übrigen habe sich der Sachverständige Dr. Man[REDACTED] dahin geäußert, die Frage, ob M[REDACTED] den komplizierten Kaufvertrag zum Zeitpunkt des Abschlusses noch habe erfassen und auch habe verarbeiten können, lasse sich nur aus den Feststellungen der beim Kaufvertrag anwesenden Zeugen entscheiden. Nach der Aussage des vorläufigen Vormunds T[REDACTED] habe dieser an einer Besprechung des Beklagten und des M[REDACTED] über den beabsichtigten Vertrag teilgenommen. Dabei seien alle späteren Vertragsbestimmungen erörtert worden und M[REDACTED] habe nicht nur gute und klare Vorschläge gemacht, sondern dem Beklagten, obwohl er auf ihn große Stücke gehalten habe, doch verschiedentlich widersprochen. Es sei ihm sogar gelungen, die Monatsrente von 55 DM auf 80 DM hinaufzuhandeln.

Das von der Klägerin vorgelegte Gutachten des Dr. Em[REDACTED], der die Leiche M[REDACTED] seziert und insbesondere auch das Gehirn genau untersucht hatte, habe schon das Landgericht mit Recht als Grundlage für die Urteilsfindung abgelehnt, da es ohne Kenntnis von dem tatsächlichen Verlauf des Leidens erstattet worden sei und Dr. Em[REDACTED] von der unrichtigen Voraussetzung ausgegangen sei, M[REDACTED]

habe sich nach seiner Entlassung aus der Heil- und Pflegeanstalt keineswegs auch nur gebessert gezeigt, sondern sei nach wie vor zeitlich und örtlich unorientiert gewesen.

b) Die Revision wendet sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die Geschäftsfähigkeit sei nicht in dem Sinne teilbar, daß sie für einfache Geschäfte bejaht, für schwierige aber verneint werden könnte. Sie meint, das Berufungsgericht habe nicht beachtet, daß auch nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Geschäftsfähigkeit einer Person wegen einer geistigen Störung für einen bestimmten Kreis von Angelegenheiten ausgeschlossen sein könne, und es habe verkannt, daß M. für das Lebensgebiet des rechtsgeschäftlichen Verkehrs, namentlich über Hauskauf und Alterssicherung sich in einem die freie Willensbestimmung ausschließenden Zustand krankhafter Störung der Geistestätigkeit befunden habe. M. Willenserklärungen im Kaufvertrag seien daher nach § 104 Nr. 2 oder § 105 Abs. 2 BGB nichtig.

Dem kann nicht beigetreten werden. Mit der Auffassung der Unteilbarkeit der Geschäftsfähigkeit hinsichtlich schwieriger und einfacher Geschäfte befindet sich das Berufungsgericht, wie auch die Revision nicht verkennt, in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Senats (Urteil vom 14. Juli 1953, V ZR 97/52, NJW 1953, 1342). Die Auffassung des erkennenden Senats steht, wie auch im Urteil des IV. Zivilsenats vom 24. September 1955 anerkannt ist, nicht im Widerspruch zu dem bereits vom Reichsgericht vertretenen und vom Bundesgerichtshof übernommenen Grundsatz, daß die Geschäftsfähigkeit für einen bestimmten Kreis von Angelegenheiten ausgeschlossen sein könne; denn hierbei ist an einen

zusammengehörigen insbesondere auch durch das Gefühl der in Frage stehenden Person und ihre Willensbildung zusammengehaltenen Kreis von Angelegenheiten gedacht, etwa an eheliche Fragen (RG JW 1922, 1007 Nr. 5) oder Querulantenwahn (WarnRspr 1933 Nr. 91; siehe auch Urteil des erkennenden Senats vom 13. Mai 1959, V ZR 151/58, für die Amtliche Sammlung bestimmt). Für die Annahme, daß für das Gebiet des Hauskaufs und der Alterssicherung M durch krankhaftes Empfinden, krankhafte Vorstellungen und Gedanken oder durch dritte Personen dauernd oder wenigstens am 10. Februar 1954 derart beeinflusst gewesen wäre, daß eine normale Willensbildung nicht mehr möglich gewesen wäre, fehlt die tatsächliche Grundlage.

Die Revision rügt in diesem Zusammenhang, das Berufungsgericht habe nicht berücksichtigt, daß nach dem Gutachten des Sachverständigen Dr. Man M den recht komplizierten Kaufvertrag kaum mehr habe ganz geistig verarbeiten können, vor allem wenn er ihm nur vorgelesen worden sei. Die Revision übersieht dabei aber, daß der Sachverständige in seinem Ergänzungsgutachten vom 4. September 1956 diese Beurteilung offenbar unter dem Eindruck der Aussagen der Zeugen D und T nicht aufrecht erhalten, sondern erklärt hat, die Frage, ob M den Kaufvertrag noch habe ganz auffassen und verarbeiten können, lasse sich nur aus den Feststellungen der beim Kaufvertrag anwesenden Zeugen entscheiden. Hieran hat das Berufungsgericht angeknüpft und hat die Gesamtumstände, die für die Beurteilung der Geschäftsfähigkeit des Beklagten in der Zeit vor dem Kaufabschluß und bis zu diesem selbst bedeutungsvoll erschienen, eingehend gewürdigt. Das Ergebnis der Beweismwürdigung des Berufungsgerichts ist zumindest, es bestehe eine größere Wahrchein-

lichkeit dafür, daß M. zur Zeit des Kaufabschlusses geschäftsfähig, als daß er es nicht gewesen sei. Bei solcher Sachlage könnte die Klage, soweit sie auf Nichtigkeit des Kaufvertrags wegen geistiger Störung des M. gestützt ist, nur Erfolg haben, wenn die Beweislast für die geistige Gesundheit den Beklagten träfe. Das ist jedoch nicht der Fall. Die Adernverkalkung ist zwar ein nicht mehr zu beseitigender Zustand. Wenn aber dabei Geschäftsunfähigkeit eingetreten ist, wie sie wohl auch nach Ansicht des Berufungsgerichts für die Zeit des Anstaltsaufenthalts des M. zu bejahen ist, und sogar die Möglichkeit oder auch Wahrscheinlichkeit einer Wiederkehr dieses Zustands besteht, so befindet sich die betreffende Person doch deswegen nicht in einem dauernden Zustand krankhafter Störung der Geistestätigkeit, sofern die Besserung wie hier längerdauernd und erheblich war. Nur im Fall nachgewiesener dauernder Störung der Geistestätigkeit wären lichte Augenblicke von dem zu beweisen, der sich auf die Geschäftsfähigkeit beruft (Palandt, BGB. 18. Aufl. § 104 Anm. 6; RG-WarnRspr 1928 Nr. 167; RG JR 1925 Nr. 1203). Eine solche dauernde Störung der Geistestätigkeit stand aber im vorliegenden Fall nicht fest, es handelte sich hinsichtlich der Zeit der weitgehenden Besserung daher auch nicht um bloße lichte Augenblicke im Rechtssinne, wenn auch der Sachverständige Dr. Man. den Ausdruck lucides Intervall verwendet. Auch die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe die schriftliche Aussage des Dr. Me. nicht beachtet, greift nicht durch, da, wie oben dargelegt, das Berufungsgericht zu seiner Aussage Stellung genommen hat. Soweit es sich nicht um die Frage des Erfassens eines schwierigen Vertrages handelt, sondern allgemein um den Geisteszustand des M., greift die vom Berufungsgericht in Bezug genommene Beweiswürdigung des Landgerichts ein, das auf die ärztliche Erfahrung hinweist, daß gerade

bei Adernverkalkung nicht selten die geistige Spannkraft nach Durchführung eines wichtigen Planes - hier des Hausverkaufes - stark nachläßt (S. 6 des Ergänzungsgutachtens des Dr. Man[REDACTED]).

2. Auch eine Nichtigkeit des Kaufvertrags unter dem Gesichtspunkt des Verstoßes gegen die guten Sitten lehnt das Berufungsgericht ab.

a) Das Berufungsgericht folgt auch hier den Ausführungen des Landgerichts und zieht zwei Möglichkeiten der Nichtigkeit in Betracht, nämlich die eine, daß der Beklagte M[REDACTED] unter bewußter Ausnützung seiner gestörten Geistesverfassung zu einem ihm nachteiligen Vertrag bestimmt habe, sowie die andere, daß der Beklagte in bewußtem Zusammenwirken mit M[REDACTED] den Kauf vorgenommen habe, um die Klägerin und ihren Ehemann ihres ihnen gegen M[REDACTED] zustehenden Guthabens dadurch zu berauben, daß M[REDACTED] vermögenslos gestellt wurde. Die erste Möglichkeit lehnt das Berufungsgericht ab, weil nicht bewiesen sei und nicht bewiesen werden könne, daß M[REDACTED] zur Zeit des Vertragsschlusses infolge seiner geistigen Verfassung in seiner Willensbildung beeinträchtigt gewesen wäre und weil in der Vorbesprechung, bei der die Einzelheiten des Kaufvertrags in allen Punkten festgelegt worden seien und die zwischen dem Beklagten und M[REDACTED] stattgefunden habe, das ganze Vertragswerk auch von dem vorläufigen Vormund gebilligt worden sei. Die zweite Möglichkeit scheitere schon daran, daß, wie das Berufungsgericht näher darlegt, es ganz unwahrscheinlich, auf jeden Fall aber nicht bewiesen sei, daß die Klägerin und ihr Ehemann zur Zeit des Vertragsschlusses auch nur ein nennenswertes Guthaben gegen M[REDACTED] gehabt hätten.

b) Die Revision ist der Auffassung, das Berufungsgericht habe infolge Rechtsirrtums und Verfahrensverstößes

die erste Möglichkeit verneint. Sie weist darauf hin, daß das Berufungsurteil Seite 20 die Auffassung des Sachverständigen Dr. Man[REDACTED] verwerte, das Leiden M[REDACTED] trete schubweise auf und weise Besserungszustände auf. Auch habe der Sachverständige Dr. Em[REDACTED] (im Jahre 1956) bei der Sektion einen schweren Hirnschaden M[REDACTED] festgestellt, ein Leiden, das nach Meinung des Sachverständigen mindestens in derselben Form wie 1953, wenn nicht erschwert, auch am 10. Februar 1954 bestanden habe. M[REDACTED] sei also auf jeden Fall nicht im Vollbesitz seiner Geisteskräfte gewesen. Das habe das Berufungsgericht verkannt.

Richtig ist, daß in Fortführung der reichsgerichtlichen Rechtsprechung (RGZ 67, 393; 72, 61, 68) auch der Bundesgerichtshof den Grundsatz aufgestellt hat, Ausbeutung geistiger Beschränktheit des Geschäftsgegners mache ein Rechtsgeschäft nichtig (Urteil vom 4. Juni 1951, IV ZR 21/50, LM BGB § 138 Bc Nr. 1). Es kann dahinstehen, ob das Berufungsgericht auch die Möglichkeit einer die Geschäftsfähigkeit nicht beeinträchtigenden geistigen Schwächung des M[REDACTED] mit seinen oben erwähnten Ausführungen zu § 138 BGB als nicht bewiesen bezeichnen wollte. Auf jeden Fall konnte das Berufungsgericht, wie es das getan hat, aus dem Umstand, daß der vorläufige Vormund die bei der Vorbesprechung festgelegten und später in den notariellen Vertrag aufgenommenen Vertragsbedingungen gebilligt hat, den Schluß ziehen, daß der Beklagte sich nicht der etwa bestehenden geistigen Schwäche des M[REDACTED] für den Abschluß des Kaufvertrages bedient hat. Es fehlt damit an dem Merkmal der Ausbeutung. Was die Revision an Verfahrensrügen in diesem Zusammenhang erhebt, vermag diese zulässige Beweiswürdigung nicht zu erschüttern, nämlich die Rüge der Nicht-

beachtung folgenden teils unbestrittenen, teils mit Beweis vertretenen Vorbringens der Klägerin: Daß der Beklagte mit M. verhandelt habe, ohne zu wissen, ob die Entmündigung überhaupt aufgehoben werde; daß er ihm den Vertrag nicht vorgelegt habe, sondern daß er M. erst beim Notar vorgelesen worden sei; daß der Beklagte bis zur Protokollierung fast jeden Tag mit M. zusammengetroffen sei und mit ihm über den abzuschließenden Kaufvertrag gesprochen habe; daß nach der Aussage des Zeugen T. M. große Stücke auf den Beklagten gehalten habe. Keiner dieser Umstände legt eine Ausbeutung geistiger Beschränktheit des M. durch den Beklagten so nahe, daß es einer ausdrücklichen Würdigung durch das Berufungsgericht bedurft hätte, das sich nicht mit jedem Einzelvorbringen der Klägerin zu befassen brauchte (BGHZ 3, 162). Die formelle Aufhebung des Entmündigungsverfahrens war für den Geisteszustand des M. ohne Bedeutung. Daß das Berufungsgericht eine unzulässige Willensbeeinflussung durch den Beklagten nicht für gegeben erachtet hat, obwohl M. große Stücke auf den Beklagten hielt, ergibt die Verwertung des Teiles der Zeugenaussage Tr., in der der Zeuge von dem Widerstand des M. gegen einzelne vom Beklagten vorgeschlagene Vertragsbedingungen spricht.

Es ist auch nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht eine aus dem unstreitigen oder festgestellten Sachverhalt zu entnehmende Unerfahrenheit des M. und deren Ausnutzung durch den Beklagten nicht beachtet hat und insofern gegen § 138 Abs. 2 BGB verstoßen hätte, wie die Revision meint. Ein Mangel an Lebenserfahrung auf dem hier in Betracht kommenden Gebiet lag um so ferner, als M. nach seinen im Ergänzungsgutachten des Sachverständigen Dr. Man S. 3 wiedergegebenen Angaben viel in der Welt herumgekommen

war und auch Häuser verkauft hatte. Fehlt es demnach schon an den subjektiven Voraussetzungen des Wuchers, so gehen die Ausführungen der Revision ins Leere, die sich mit dem Preisunterschied zwischen dem Verkauf des Hauses durch M. an den Beklagten und des Weiterverkaufs an H. befassen und daraus auf ein Mißverhältnis zwischen der Leistung des M. und der Gegenleistung des Beklagten zu Gunsten des letzteren schließen. Das Berufungsgericht würdigt den Preisunterschied und stellt fest, daß der Verkauf M./Beklagter vom beurkundenden Notar unter Einrechnung der - immer ein Risiko einschließenden - Leibrente mit 17 069,20 DM bewertet worden sei, und weist darauf hin, daß der Weiterverkauf 13 Monate später und unter Übernahme der Haftung für die Freiheit des Anwesens von Mietern vorgenommen wurde, während der Beklagte im Kaufvertrag vom 10. Februar 1954 in bestehende Mietverträge hatte eintreten müssen. Bei dieser Sachlage ist auch nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht es etwa versäumt hätte, zu untersuchen, ob aus einem auffälligen Mißverhältnis zwischen der Leistung des M. und der des Beklagten ein Schluß auf eine verwerfliche Gesinnung des Beklagten bei diesem Geschäft zu ziehen wäre, der die Nichtigkeit des Kaufes nach § 138 Abs. 1 BGB begründen könnte (RGZ 150, 1). Dabei wäre zu beachten, daß bei einer solchen Untersuchung die Übernahme der Bürgschaftsverpflichtung als Gegenleistung des Beklagten gewertet werden müßte, weil das Berufungsgericht zwar nicht das Bestehen der Bürgschaftsschuld feststellt, wohl aber auf Grund der Beweisaufnahme, daß der Beklagte sie als bestehend annehmen konnte.

3. a) Das Berufungsgericht sieht auch die Voraussetzungen einer wirksamen Anfechtung wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung als nicht bewiesen an. Es läßt offen, ob die

erst im Laufe des Rechtsstreits von M. mit Schriftsatz vom 27. August 1955 erklärte Anfechtung noch rechtzeitig gewesen sei. Auf jeden Fall fehle es, obwohl der Beklagte die übernommenen Verpflichtungen zum größten Teil nicht erfüllt habe, am Beweis dafür, daß der Beklagte schon bei Abschluß des Kaufvertrags zur Erfüllung seiner Verpflichtungen nicht imstande oder nicht gewillt gewesen sei. Vor der behördlichen Genehmigung des Kaufvertrags (7. März 1955) sei der Beklagte zu Leistungen mangels Wirksamkeit nicht verpflichtet gewesen, über die fehlende Rechtswirksamkeit seien die Vertragsparteien auch belehrt worden. Der bar zu zahlende Kaufpreisteil von 1 000 DM. sei - was zutrifft - erst nach Umschreibung im Grundbuch, d.h. am 7. Juni 1955 fällig geworden. Der Beklagte habe zur Zeit des Abschlusses des Kaufvertrags noch die Herstellung von Strickwaren betrieben und habe auch nach der von M. im Kaufvertrag abgegebenen Erklärung (Eintritt des Käufers in die Mietverträge) damit rechnen können, daß er die laufende Miete für die Wohnung der Klägerin und ihres Ehemanns bekommen werde. Es könne ihm daher nicht nachgewiesen werden, daß er schon zur Zeit des Abschlusses des Kaufes gewußt habe, er werde die übernommenen Zahlungsverpflichtungen nicht einhalten können.

b) Die Revision führt zunächst Klage darüber, daß das Berufungsgericht den von der Klagepartei im ersten Rechtszug angebotenen Beweis - Parteivernahme ohne nähere Bezeichnung - dafür nicht erhoben habe, daß der Beklagte bei Abschluß des Kaufvertrages kein Geld gehabt habe, also auch nicht in der Lage gewesen sei, die übernommenen Verpflichtungen zu erfüllen. Auf das Beweisangebot brauchte das Berufungsgericht aber schon deswegen nicht einzugehen, weil es im Berufungsrechtszug nicht wiederholt wurde. Es kam auf das Beweisangebot

aber auch deswegen nicht an, da, wie das Berufungsgericht in näherer Erläuterung seiner anfänglichen Ausführung dargelegt hat, eine kurzfristige Erbringung von Leistungen wegen der Genehmigungsbedürftigkeit des Vertrages nicht in Frage kam, daher nicht die bei Abschluß des Vertrages tatsächlich vorhandenen Mittel des Beklagten von Bedeutung waren, sondern die aus seinem Gewerbebetrieb und der Vermietung des Anwesens zu erwartenden Einkünfte. Mit der zur Stützung der Anfechtung von der Klagepartei vorgebrachten Behauptung, der Beklagte habe in Abweichung von der späteren Vereinbarung im Kaufvertrag mündlich zugesichert, M. sofort nach der Protokollierung 1 000 DM auszuzahlen, befaßt sich das Berufungsgericht, wie der Revision zuzugeben ist, nicht ausdrücklich. Die sonstigen Ausführungen des Berufungsgerichts ergeben jedoch, daß das Oberlandesgericht es für wahrscheinlich hielt, daß M. der notariellen Verhandlung über den Kaufvertrag, die eine Besprechung der einzelnen Punkte durch den Notar nach dessen Aussage in sich schloß, mit Verständnis gefolgt war. Der Zeitpunkt der Fälligkeit für den Betrag von 1 000 DM war in der Urkunde aber nicht auf sofort bestimmt, sondern von der Umschreibung des Erbbaurechts im Grundbuch abhängig gemacht. Vom Standpunkt des Tatrichters aus war demnach der Beweis des Irrtums oder der Täuschung hinsichtlich des Zahlungszeitpunkts nur erbracht, wenn M. der urkundlichen Bestimmung keine Bedeutung beimaß. Dieser Beweis war aber mit dem Nachweis, daß der Beklagte früher sofortige Zahlung in Aussicht gestellt hatte, nicht zu erbringen. Hierfür wäre als Beweismittel in erster Linie die Vernehmung des M. in Frage gekommen, die aber, wie auch die Klagepartei in diesem Zusammenhang ausführt (Schriftsatz vom 22. Juli 1957 S. 13/14), eben nicht mehr möglich war. Da das Berufungsgericht nicht verpflichtet war, sich mit allen Einzelheiten des Klagevorbringens zu befassen, wenn nur ersichtlich war, daß eine sachgemäße Be-

urteilung stattgefunden hatte, liegt nach alledem ein Verstoß gegen § 286 ZPO nicht vor.

Fehl geht auch die Rüge, für die Arglist des Beklagten spreche nicht nur sein späteres Verhalten - mangelnde Erfüllung -, sondern auch der Umstand, daß er das Anwesen nach einem Jahr mit einem Aufschlag von 10 000 DM weiterverkauft habe. Das Berufungsgericht hätte das, meint die Revision, würdigen müssen. Das Berufungsgericht hat aber gerade erörtert, wieso das Unterbleiben der Erfüllung die Überzeugung des Tatrichters, daß dem Beklagten von Anfang an der Wille zu erfüllen gefehlt habe, nicht begründen könne. Im übrigen handelt es sich hier um Fragen der Beweiswürdigung, die dem Angriff der Revision entzogen sind.

III.

Rücktritt

1. Für nicht bewiesen erachtet schließlich das Berufungsgericht auch die Voraussetzungen für einen wirksamen Rücktritt des M. vom Kaufvertrag. Die Fälligkeit der Forderungen des Verkäufers habe vor der Genehmigung und hinsichtlich des bar zu zahlenden Teils des Kaufpreises von 1 000 DM nicht vor der Eintragung im Grundbuch eintreten können und damit sei schon so lange ein Verzug des Beklagten ausgeschlossen gewesen. M. habe in Anrechnung auf diese Barforderung später einen Anzug, Strümpfe und Socken entgegengenommen; eine Mahnung wegen der dann noch verbliebenen Restforderung sei von der Klägerin nicht behauptet. Schon im Schreiben vom 10. Februar 1955 habe außerdem Rechtsanwalt Dr. Ro. als Vertreter der jetzigen Klägerin und

ihres Ehemannes, der Eheleute E., dem Beklagten angekündigt, daß er ihn wegen des Hauskaufs mit Rücksicht auf das Guthaben der Eheleute E. gegen M. haftbar machen werde. Da der Beklagte im Fall erfolgreicher Anfechtung nach dem Anfechtungsgesetz bei Verlust des Anwesens durch Zwangsvollstreckung sich wegen der Rückgewähr eigener Leistungen nur an M. hätte halten können (§ 8 AnfG), von dem er offenbar nichts erhalten hätte, sei der Beklagte berechtigt gewesen, bis zur Erledigung des Prozesses der Eheleute E. gegen M. seine Leistung zu verweigern.

2. Gegen dieses dem Anfechtungsgesetz entnommene Leistungsweigerungsrecht erhebt die Revision Bedenken.

Soweit die Revision den Standpunkt vertritt, die Rente hätte unabhängig von der Genehmigung der Oberfinanzdirektion schon seit 1. Februar 1954 gezahlt werden müssen, weil es nicht der Sinn des Kaufvertrages gewesen sein könne, M. bis zum Eintreffen der Genehmigung hungern zu lassen, wendet sich die Revision gegen die Auslegung eines Individualvertrages durch den Tatrichter. Diese Auslegung kann aber in der Revisionsinstanz nur beschränkt nachgeprüft werden. Ein Verstoß gegen gesetzliche Auslegungsregeln oder anerkannte Rechtsgrundsätze ist nicht ersichtlich. Die Revision übersieht bei ihrem Hinweis auf Treu und Glauben nämlich, daß der gesamte Vertrag schwebend unwirksam war, insbesondere auch der vereinbarte Übergang der Nutzungen der Heimstätte auf den Beklagten (IV. des Vertrages). Die rechtliche Lage des M. blieb also zunächst unverändert.

Immerhin mag mit der Revision angenommen werden, daß mit der Genehmigung die Rentenmonatsbeträge seit 1. Februar 1954 fällig wurden und daß mindestens für den nach der Genehmigung fällig werdenden Betrag Verzug des Beklagten ohne Mahnung nach § 284 Abs. 2 BGB eintrat, weil sich bei diesem Teilbetrag die Fälligkeit nur nach dem Kalender bestimmte. Der von M. ausgesprochene Rücktritt - um dessen Wirksamkeit es hier allein geht - war jedoch trotzdem nicht wirksam, da M. die durch das Gesetz (§ 326 BGB) vorgeschriebene Fristsetzung mit Erklärung der Ablehnung der Leistung nach Fristablauf nicht vorgenommen hat. Diese Fristsetzung wäre, da der Fall des § 326 Abs. 2 BGB offenbar nicht vorliegt, nur entbehrlich gewesen, wenn der Beklagte die Erfüllung ernsthaft und endgültig verweigert oder selbst erklärt hätte, zur Leistung außerstand zu sein (Palandt, BGB 18. Aufl. § 326 Anm. 6 d). Beides ist aber von der Klägerin nicht behauptet worden. Der Rücktritt des M. war also wirkungslos.

IV.

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

Dr. Tasche

Schuster

Rothe

Dr. Mattern

Offterdinger