

Verkündet am 8. Mai 1953
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

- 1.) des Landwirts Josef K [REDACTED] in Ha [REDACTED], gesetz-
lich vertreten durch seinen Vormund, Engelbert R [REDACTED] in
W [REDACTED] Gde. Wi [REDACTED],
- 2.) seiner Ehefrau Josefine K [REDACTED] geb. Se [REDACTED] in Ha-
[REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

- 1.) den Landwirt Johann H [REDACTED],
- 2.) den Landwirt Ludwig H [REDACTED],
- 3.) die ledige Haustochter Alma H [REDACTED],
sämtlich in Ha [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 8. Mai 1953 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster,
Dr. Oechßler, Dr. Piepenbrock und Dr. Großmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers zu 1) wird das Urteil
des 2. Zivilsenats des Badischen Oberlandesgerichts
in Freiburg i.Br. vom 14. Februar 1952, soweit es
gegen den Kläger zu 1) erging, aufgehoben.

Die Sache wird insoweit zur anderweiten Verhandlung
und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwie-
sen, dem insoweit auch die Entscheidung über die Kosten
des Revisionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger, die im Jahre 1949 75 und 68 Jahre alt waren, sind Eigentümer des im Grundbuch von Ha [REDACTED] und M [REDACTED] eingetragenen Rüttehofs, der etwa 10 ha groß ist und einen Einheitswert von rund 10 000 DM hat. Sie haben zwei Söhne Richard und Friedrich und eine Tochter. Die Kinder wohnen nicht auf dem Hof. Mit dem Sohn Friedrich bestand im Jahre 1949 ein schweres Zerwürfnis. Der Beklagte zu 1) besitzt auf den Gemarkungen M [REDACTED] und N [REDACTED] ein landwirtschaftliches Anwesen in der Größe von etwa 4,1 ha mit einem Einheitswert von 6 800 DM. Infolge ihres Alters waren die Kläger seit Jahren nicht mehr zur ausreichenden Bewirtschaftung ihres Hofes imstande. Schon im Jahre 1948 haben zwischen ihnen und dem Beklagten zu 1) Verhandlungen über den Austausch der beiden Höfe stattgefunden, aber zu keinem Ergebnis geführt. Am 25. Januar 1949 besichtigte eine Kommission unter Führung eines Vertreters des Landwirtschaftsministeriums und Beiziehung des Bürgermeisters den Hof der Kläger. Die diesen dabei nahegelegte Übergabe des Hofes an den Sohn Friedrich lehnten die Kläger ab.

Durch notariellen Vertrag vom 1. Februar 1949 nahmen die Kläger mit dem Beklagten zu 1) einen Hoftausch vor. Die Kläger übergaben danach insgesamt etwa 10 ha Grundstücke mit Gebäulichkeiten meist auf Gemarkung Harpolingen im Tausch gegen ca 4,1 ha Land mit Gebäulichkeiten hauptsächlich auf Gemarkung M [REDACTED] und Zahlung eines hypothekarisch zu sichernden Aufgelds von 4 000 DM durch den Beklagten zu 1). Beide Parteien behielten je ein Grundstück zurück. Der Beklagte zu 1) übergab gleichzeitig die eingetauschten Grundstücke an seine Kinder Ludwig und Alma, die Beklagten zu 2) und 3), die dafür die Verpflichtung zur Zahlung des Aufgelds neben weiteren hier nicht in Betracht kommenden Verpflichtungen gegenüber ihrem Vater übernahmen. Als Zeitpunkt der Übergabe des Grundstücks wurde der Tag des Vertragsschlusses bestimmt. Die Kläger sollten jedoch

- 3 -

berechtigt sein, bis zum Freiwerden des Wohnhauses in M. an ihrem bisherigen Hof Wohnung zu behalten. Die Auflassung von den Klägern an die Beklagten zu 2) und 3) wurde erklärt, die Eintragung des Eigentumsübergangs und der Sicherungshypothek für das Aufgeld bewilligt und beantragt. Der Vertrag wurde am 14. März 1949 vom Landwirtschaftsamt S. genehmigt.

Mit Schreiben vom 21. März 1949 fochten die Kläger den Vertrag gegenüber allen Beklagten wegen arglistiger Täuschung an. Die Kläger erwirkten eine einstweilige Verfügung des Landgerichts Waldshut vom 29. März 1949, wonach Ludwig und Alma H. untersagt wurde, sich das Eigentum an den durch den Tauschvertrag ihnen überlassenen Grundstücken zu verschaffen.

Sie haben weiter Klage mit dem Antrag erhoben:

Es wird festgestellt, daß der zwischen den Parteien am 1. Februar 1949 vor dem Badischen Notariat 1 S. abgeschlossene Tauschvertrag und die zu Gunsten der Beklagten zu Ziffer 2) und 3) erklärte Auflassung der Grundstücke Lgb. Nr 109, 110, 108, 162, 170, 173, 179, 174, 171 der Gemarkung Ha. und Lgb. Nr 927 und 946 der Gemarkung M. nichtig sind.

Die Beklagten haben Klagabweisung beantragt.

Die Kläger haben geltend gemacht, sie seien von dem Beklagten zu 2) durch arglistige Täuschung zum Abschluß des Tauschvertrags bestimmt worden. Dieser Vertrag verstosse auch gegen § 138 BGB. Der Kläger zu 1) habe sich bei Abschluß des Vertrags in einem Zustand vorübergehender Störung der Geistestätigkeit befunden, wenn er nicht überhaupt geschäftsunfähig gewesen sei.



Das Landgericht hat Beweis eingezogen und dabei insbesondere über den Wert der beiderseitigen Grundstücke Gutachten des Bürgermeisters Ge[REDACTED] und einer vom Landwirtschaftsamt Waldshut gebildeten Sachverständigenkommission eingeholt. Ferner ist über den Geisteszustand des Klägers zu 1) ein Gutachten des Amtsarztes in S[REDACTED], Medizinalrats Dr. G[REDACTED], auf Aufforderung des Landgerichts vorgelegt worden.

Durch Urteil vom 10. August 1950 hat das Landgericht die Klage abgewiesen.

Im Berufungsverfahren haben die Kläger über die Geschäftsfähigkeit des Klägers zu 1) ein Gutachten des Oberarztes Dr. J[REDACTED] der Psychiatrischen- und Nervenlinik der Universität Freiburg vorgelegt und das Berufungsgericht hat ein Gutachten des Chefarztes der Heil- und Pflegeanstalt Emmendingen Dr. O[REDACTED] eingeholt. Über den Wert der vertauschten Güter hat das Berufungsgericht ein Gutachten des Oberregierungs- und Landwirtschaftsrats a.D. Wa[REDACTED] in Freiburg und hinsichtlich der Waldgrundstücke des Forstmeisters Sch[REDACTED] in S[REDACTED] eingeholt. Die Beklagten haben über die Bewertung der Waldgrundstücke eine Stellungnahme des Forstassessors E[REDACTED], Assistenten beim Institut für Forsteinrichtung und forstliche Betriebswirtschaft der Universität Freiburg, im übrigen eine Stellungnahme des Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverbands e.V. in Freiburg vorgelegt. Ferner legten die Beklagten eine Schätzung des Architekten Bo[REDACTED] Wi[REDACTED] vor, in der einzelne ihrer Grundstücke unter dem Gesichtspunkt geschätzt wurden, daß sie Baugrundstücke seien. Nachdem darüber von den Parteien auch Bescheinigungen des Bürgermeistersamts M[REDACTED] vom 18. Juli und 13. Oktober 1951 vorgelegt worden waren, holte das Berufungsgericht über den Wert der für höhere Bewertung in Frage kommenden Grundstücke eine Äußerung des Landratsamts S[REDACTED] (Preisbehörde) ein, zu dem das Ziegelwerk August Mi[REDACTED], M[REDACTED]/B[REDACTED] eine Erklärung abgab. Die Klä-

ger legten endlich Bau- und Verkehrswertschätzungen des Bezirksbauameisters Sc[REDACTED] in S[REDACTED] über die beiderseitigen Wohn- und Ökonomiegebäude vor.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgen die Kläger ihre Anträge weiter. Die Beklagten beantragen Zurückweisung der Revision.

Der erkennende Senat hat das Verfahren auf die Revision der Klägerin zu 2) abgetrennt und zunächst nur über die Revision des Klägers zu 1) entschieden.

Entscheidungsgründe:

1) Das Berufungsgericht hat die Auffassung abgelehnt, der Kläger zu 1) sei zur Zeit des Vertragsschlusses infolge Geisteskrankheit im Sinne des § 104 Nr 2 BGB geschäftsunfähig oder seine Willenserklärung sei infolge vorübergehender Störung der Geistestätigkeit gemäß § 105 Abs 2 BGB nichtig gewesen. Das Berufungsgericht erklärt zunächst, sich dem Gutachten des Dr. O[REDACTED] voll anzuschließen, das zu dem Ergebnis komme, für das Bestehen einer geistigen Erkrankung zur Zeit des Vertragsschlusses spreche zwar eine nicht unerhebliche Wahrscheinlichkeit, eine sichere Feststellung darüber könne aber nicht getroffen werden. Nachher erklärt das Berufungsgericht, sich den Erwägungen des Gutachters nicht in vollem Umfange anschließen zu können, denn es spreche eine Reihe von Umständen gegen die Annahme eines als krankhaft zu bezeichnenden Altersabbaus der geistigen Fähigkeiten des Klägers zu 1). Das Niveau der Intelligenz- und Gedächtnisleistungen des Klägers zu 1) sei bei der Untersuchung durch Dr. G[REDACTED] im Juli 1950 noch höher gewesen, als bei der Untersuchung durch Dr. O[REDACTED] im April 1951.

Auch der 1. Senat des Oberlandesgerichts Freiburg habe in einer Verhandlung vom 16. Juni (richtig: März) 1950 keinen Anlaß gefunden, an der geistigen Gesundheit des Klägers zu 1) zu zweifeln. Auch die Vorgänge und Erwägungen der Kläger, die dem Vertragsschluß unmittelbar vorangegangen seien und zu ihm geführt hätten, ließen die geistige Erkrankung nicht so wahrscheinlich erscheinen, daß diese als bewiesen angesehen werden könnte, denn das Verhalten des Klägers zu 1) unmittelbar vor und bei Vertragsabschluß sei nicht so befremdend gewesen, daß es einer Erklärung aus einer normalen Geistesverfassung heraus nicht fähig wäre. Als ungewöhnlich könne nur der rasche Vertragsschluß nach flüchtiger Besichtigung des Besitzes des Beklagten zu 1) erscheinen, dieser erkläre sich aber ungezwungen aus den Umständen. Auch zur Erklärung der Weigerung der Kläger, den Hof dem Sohn Friedrich zu übergeben, bedürfe es nicht der Annahme einer geistigen Erkrankung, selbst wenn daraus eine gewisse Altersstarrsinnigkeit entnommen werden könne.

Die Annahme einer vorübergehenden Störung der Geistestätigkeit im Sinne des § 105 Abs 2 BGB müsse aber nach der maßgebenden Ansicht des Sachverständigen als mit der Natur der Krankheit "senile Demenz" unvereinbar abgelehnt werden.

Die Revision meint dagegen, das Berufungsgericht habe die Voraussetzungen des § 104 Nr 2 BGB nicht vollständig erfaßt. Die Geschäftsfähigkeit könne auf ein bestimmtes Lebensgebiet oder auf einen bestimmten Lebensbereich beschränkt sein. Das Gericht hätte daher den Gutachter von vornherein auf diese rechtliche Möglichkeit hinweisen müssen, ferner darauf, daß es hier allein darum gehe, ob der Kläger zu 1) für den Abschluß dieses Vertrags geschäftsfähig und in der Lage gewesen sei, die wirtschaftliche Bedeutung dieses Vertrags zu erfassen. Das Berufungsgericht habe die von dem Sachverständigen Dr. G

festgestellten Intelligenzmängel nicht gewürdigt, und es habe die Ausführungen des Sachverständigen Dr. J. nicht berücksichtigt, daß gerade bei Altersschwachsinnigen der gewöhnliche Starrsinn in Fällen der affektiven Gebundenheit einer besonderen Beeinflußbarkeit weichen könne. Bei richtiger und vollständiger Würdigung des Gutachtens seien zu hohe Anforderungen an die Führung des Beweises der Geschäftsunfähigkeit gestellt worden und der Gesichtspunkt der sogenannten partiellen Geschäftsunfähigkeit sei völlig übergangen worden.

Diese Einwendungen können keinen Erfolg haben. Das Berufungsgericht hat die Frage der Geschäftsfähigkeit selbständig zu beurteilen. Das Revisionsgericht kann dessen Entscheidung nur darauf nachprüfen, ob dabei nicht gegen die Denkgesetze und allgemeine Erfahrungssätze verstossen ist, und ob das Berufungsgericht alle zur Verfügung stehenden Erkenntnismittel herangezogen und bei seiner Entscheidung verwertet hat. Das Gericht kann bei der Prüfung der Geschäftsfähigkeit einer Partei im allgemeinen nicht ohne die Beiziehung eines Sachverständigen auskommen, da die ärztliche Sachkunde zur Klärung des Gesundheitszustands des Begutachtenden ihm regelmäßig fehlt und auch nicht von ihm erwartet werden kann. Das Gericht ist aber an die Auffassung des Sachverständigen nicht gebunden, insbesondere muß es die rechtlichen Folgerungen, die aus dem vom Sachverständigen festgestellten Sachverhalt sich ergeben, selbst ziehen. Im vorliegenden Fall lagen dem Berufungsgericht die Gutachten dreier Sachverständigen vor, von denen sich das Gutachten des Dr. O. auch mit dem Gutachten der beiden anderen Ärzte eingehend auseinandersetzt. Es ist daher nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht in erster Linie dieses letzte von ihm eingeholte Gutachten seiner Prüfung zu Grunde legt. Es besteht auch trotz des äußeren Anscheins kein Widerspruch, wenn das Berufungsgericht zunächst sagt, es trage kein Bedenken, sich dem Gutachten des Dr. O. voll anzuschließen.

und nachher ausführt, daß es sich dessen Erwägungen nicht in vollem Umfang anschließen könne. Denn mit der ersten Wendung will das Berufungsgericht besagen, daß es den medizinischen Ausführungen des Sachverständigen Dr. O. [REDACTED] folgen wolle, insbesondere soweit diese etwa mit den Feststellungen der anderen Gutachter nicht übereinstimmen. Soweit das Berufungsgericht erklärt, sich den Ausführungen des Dr. O. [REDACTED] nicht voll anschließen zu können, setzt es sich mit dem Gutachten im einzelnen auseinander. Dabei ist zu beachten, daß Dr. O. [REDACTED] keineswegs selbst zu dem Ergebnis kommt, aus medizinischen Gründen könne eine sichere Feststellung getroffen werden, daß die senile Geistesverfassung des Klägers zu 1) am 1. Februar 1949 den Begriff der "senilen Demenz" und damit den Begriff des nicht vorübergehenden, die freie Willensbestimmung ausschließenden Zustands krankhafter Störung der Geistestätigkeit im Sinne des § 104 Nr 2 BGB erfülle. Der Sachverständige spricht sich lediglich dahinaus, der Kläger zu 1) habe zur Zeit der Erstattung des Gutachtens, also im April und Mai 1951, an seniler Demenz gelitten, sei also damals geschäftsunfähig im Sinne des § 104 Nr 2 BGB gewesen, die damals aufzeigbare senile Demenz reiche in ihren Anfängen auf den 1. Februar 1949 zurück und es bestehe eine nicht unbeträchtliche Wahrscheinlichkeit dafür, daß schon am 1. Februar 1949 eine dem Begriff der Demenz genügende senile Geistesschwäche vorgelegen habe. Dr. O. [REDACTED] weist auch darauf hin, daß zwischen der Untersuchung des Klägers im Juli 1950 durch Medizinalrat Dr. G. [REDACTED], der den Kläger zu 1) damals für geschäftsfähig hielt, und der Untersuchung im Oktober 1950 durch Dr. J. [REDACTED], der senile Demenz feststellte, ein Zeitraum von drei Monaten liege, und daß drei Monate in der Entwicklung einer senilen Demenz schwer wögen. Es fährt weiter fort: "Wie schwer gar neun Monate wiegen, erhellt aus dem Vergleich der Intelligenz- (und Gedächtnis-) Leistungen des Klägers im Juli 1950 (siehe Gutachten Dr. G. [REDACTED]) und dem entsprechenden heutigen." Zwischen dem Vertragsschluß vom 1. Februar 1949 und der Untersuchung durch Dr. G. [REDACTED] liegen aber 17 Monate.

Die Einwendungen der Revision gehen fehl, die Gutachten der Sachverständigen seien nicht vollständig gewürdigt worden und es sei fehlerhaft, daß das Gericht nicht von vornherein darauf hingewiesen habe, es komme hier nur darauf an, ob der Kläger zu 1) gerade für den Abschluß dieses Vertrags geschäftsfähig gewesen sei. Dem Sachverständigen lagen die gesamten Akten vor, er wußte, wie sich aus seinem Gutachten ergibt, genau, auf was es ankommt. Bei seiner großen ärztlichen Erfahrung war ihm der Begriff der "partiellen Geschäftsunfähigkeit" zweifellos bekannt. Wenn er sich darüber nicht ausgesprochen hat, so ist dies daraus zu erklären, daß er eine solche mit Recht nicht für gegeben hielt. Die Rechtsprechung des Reichsgerichts hat wohl anerkannt, daß eine beschränkte Geschäftsfähigkeit für bestimmte Gebiete möglich sei, aber nur in Fällen, in denen bei einem im allgemeinen normal sich verhaltenden Menschen auf bestimmten Lebensgebieten meist im Zusammenhang mit Erlebnissen, die eine starke Erschütterung seines seelischen Lebens herbeigeführt haben, eine krankhafte Störung der Geistestätigkeit sich zeigte, so beim Querulantenwahn oder bei krankhafter Eifersucht oder sonst bei Erregungen, die mit der Ehe des Kranken zusammenhängen (RG in WarnRspr 1933, Nr. 162, 223 [229]; Erman. zu § 104 Anm. 2; Soergel zu § 104 I 2 d). Das Reichsgericht hat auch einmal (RG in JW 1938, 159) bei angeborenem Schwachsinn die Möglichkeit offengelassen, daß Geschäftsunfähigkeit nur für bestimmte Geschäfte vorliege in der Art, daß für einfache Geschäfte des täglichen Lebens und des gelernten Berufs, die der Kranke noch übersehen und ausführen könne, die Geschäftsfähigkeit noch vorhanden sein könne, dagegen für solche Geschäfte nicht, die ein höheres Maß von Einsicht und selbständige Entschlußkraft fordern. Der vorliegende Fall ist aber anders. Es sind keinerlei Anhaltspunkte vorhanden, daß der Kläger zu 1) auch früher, als er noch in der Vollkraft seiner Jahre stand, in seiner Geistestätigkeit krankhaft gestört gewesen sei. Es handelt sich vielmehr um

eine pathologische mit der Alterung im Zusammenhang stehende Veränderung der geistigen Fähigkeiten und damit der geistigen Haltung. Eine Unterscheidung zwischen schwierigen und einfacheren Geschäften ist dabei nur insoweit angebracht, als Verrichtungen, die gewohnheitsmäßig oder im Rahmen des täglichen Lebens und des erlernten und ausgeübten Berufs vorgenommen werden, noch gelingen, so daß bei diesen Geschäften die bereits vorhandene Veränderung in der geistigen Haltung nach außen nicht in Erscheinung tritt und insbesondere von psychiatrischen Laien, mit denen der Kranke in Berührung kommt, nicht erkannt wird. Es kommt also auf die ganze Persönlichkeit an und darauf, ob diese in einem bestimmten Zeitpunkt bereits soweit abgebaut war, daß sie allgemein als krankhaft verändert angesprochen werden muß.

Es kann auch nicht gesagt werden, das Berufungsgericht habe zu hohe Anforderungen an die Führung des Beweises der Geschäftsunfähigkeit gestellt, schon deshalb nicht, weil es sehr wohl möglich ist, daß zwischen dem Abschluß des Vertrags vom 1. Februar 1949 und dem Zeitpunkt der ersten oder einer späteren Untersuchung des Klägers eine wesentliche Veränderung seines Zustands eingetreten ist. Der Umstand allein, daß es schwer ist, nachträglich den Beweis für einen Zustand zu führen, wie er zu bestimmter Zeit in der Vergangenheit bestand, rechtfertigt es nicht, geringere Anforderungen an die Beweisführung zu stellen als in gewöhnlichen Fällen.

2) Das Berufungsgericht hat auch die Geschäftsfähigkeit der Klägerin zu 2) bejaht, da die Einwendungen dagegen lediglich mit der angeblichen Unvernunft des Vertragsschlusses als solchen begründet worden seien. Daraus ließen sich entsprechende Schlüsse auf ihren Geisteszustand nicht ziehen. Auch die Bekundung des Sachverständigen Dr. J. [REDACTED] über seine Beobachtungen

auf dem Hof der Kläger selbst und der persönliche Eindruck bei der Anhörung durch das Berufungsgericht ergäben keine Anhaltspunkte für eine geistige Erkrankung.

Die Revision rügt mit Grund die Übergehung des Antrags auf Einholung eines Sachverständigengutachtens, den auch der Kläger zu 1) in dem von ihm anhängig gemachten Verfahren stellen konnte. Es ist richtig, daß es im Ermessen des Gerichts steht, ob es die Unterstützung eines Sachverständigen in Anspruch nehmen will. Das Gericht hat nun - und zwar mit Recht - die Begutachtung des Klägers zu 1) durch einen Sachverständigen angeordnet, da es sich selbst zur Beurteilung des Geisteszustands des Ehemanns K. nicht für erfahren genug hielt. Es ist daher nicht ersichtlich, weshalb es bei der Beurteilung der Klägerin zu 2) anders sein soll. Es ist Beweis für eine bestimmte Behauptung mit einem bestimmten Beweismittel angetreten worden. Man kann dabei auch nicht sagen, es handle sich um einen Beweisantritt zum Zwecke der Ausforschung, ganz abgesehen davon, daß dieser Gesichtspunkt bei der Begutachtung des Geisteszustands einer Person durch einen Sachverständigen nicht in Betracht kommt; denn eine Klärung kann nur durch ein Sachverständigengutachten erbracht werden, und die Hinweise, die Laien durch Bekundung von einzelnen Umständen geben können, sind stets mehr oder weniger unsicher, so daß das Ergebnis des Gutachtens eines Sachverständigen nicht vorweggenommen werden kann.

Die Einholung eines Sachverständigengutachtens über den Geisteszustand der Klägerin zu 2) war daher notwendig. Da für den Fall ihrer Geschäftsunfähigkeit der ganze Vertrag nichtig wäre, ist das Urteil aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, wenn der Vertrag sich nicht schon aus anderen Gründen als nichtig erweist.

3) Das Berufungsgericht hält eine Anfechtung des Vertrags vom 1. Februar 1949 wegen arglistiger Täuschung nicht für gerechtfertigt. Die Kläger haben behauptet, am 30. Januar 1949, dem Tag, an dem die Verhandlungen wegen des Grundstückstauschs wieder aufgenommen worden seien, habe der Beklagte zu 2) geäußert, die Einsetzung eines Zwangsverwalters sei beschlossen, der bereits ernannte Treuhänder könne bereits in zwei Tagen oder am 2. Februar 1949 aufziehen, und erst unter dem Druck dieser Mitteilung hätten sie sich zu dem Tauschvertrag entschlossen. Das Berufungsgericht hält den Beweis dafür, daß der Beklagte zu 2) diese Äußerung getan habe, nicht für erbracht, so daß die Frage, ob eine etwaige Täuschungshandlung für den Abschluß des Vertrags ursächlich gewesen sei, dahingestellt bleiben könne.

Die Einwendungen, die die Revision dagegen erhebt, greifen nur die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts an, sie sind dabei nicht einmal schlüssig. Die Revision meint, wenn bei der Hofbesichtigung am 25. Januar 1949 von einer Treuhänderschaft nicht die Rede gewesen sei, könne die Angst der Kläger vor dem Treuhänder nur, von dem Beklagten zu 2) erzeugt worden sein. Das Berufungsgericht hat aber selbst die Möglichkeit unterstellt, daß am 25. Januar 1949 nicht über eine Treuhänderschaft gesprochen worden sei, und als sicher angenommen, daß den Klägern selbst bekannt gewesen sei, welche Folgen die Besichtigung am 25. Januar 1949 und ihre Weigerung, den Hof ihrem Sohn Friedrich, sei es durch Übergabe, sei es durch Pachtvertrag zu überlassen, haben könnten. Darüber hinaus erscheint es dem Berufungsgericht sogar wahrscheinlich, daß die Kläger mit dem Bestehen der Zwangsverwaltung gerechnet hätten. Es zieht diese Schlüsse daraus, daß schon im Jahre 1948 der Sohn Friedrich sich um die Übertragung des Hofes bemüht habe. Daß der Kläger zu 1) sich beim Bürgermeister vor Vertragsschluß nicht erkun-

dig hat, wertet das Berufungsgericht nur dahin, dies spreche nicht für die Richtigkeit der Darstellung der Kläger. Die Revision will dieses Verhalten auf mangelnde Geschäftsfähigkeit des Klägers zurückführen, der nicht mehr die geistige Selbständigkeit gehabt habe, sich über einen Schritt von solcher Tragweite mit Sachverständigen zu beraten. Nachdem aber der Bürgermeister selbst am Vorabend der Beurkundung des Vertrags die Sprache auf diesen gebracht hatte, der Kläger aber nicht näher auf dieses Gespräch einging, liegt auch die Möglichkeit nicht fern, daß der Kläger sich mit dem Bürgermeister, der an der Besichtigung vom 25. Januar 1949 teilgenommen hatte, und von dem er vielleicht annahm, daß er auch auf eine Treuhandverwaltung hinarbeite, nicht besprechen wollte.

4) Das Berufungsgericht hat auch die Nichtigkeit des Vertrags wegen Verstosses gegen die guten Sitten verneint. Die Voraussetzungen des Wuchers im Sinne des § 138 Abs 2 BGB hält es schon deshalb nicht für gegeben, weil es an der Ausbeutung der Notlage, des Leichtsinns oder Unerfahrenheit fehle. Insbesondere erfülle der durch das altersbedingte Nachlassen der Kräfte gebene Zwang der Verhältnisse den Begriff der Notlage nicht.

Einwendungen dagegen werden von der Revision nicht geltend gemacht. Ein Rechtsverstoß ist dabei nicht zu erkennen.

Das Berufungsgericht führt weiter aus, auch ein Sittenverstoß im Sinne des § 138 Abs 1 BGB liege nicht vor. Ein solcher würde zwar vorliegen, wenn die Zwangslage der Kläger, die durch ihre altersbedingte Arbeitsunfähigkeit in Verbindung mit dem Zerwürfnis mit ihrem Sohn entstanden sei, zu ihrem Nachteil ausgebeutet worden wäre. Die Beklagten hätten aber einen ungerechtfertigten Vorteil durch den Vertrag nicht erlangt. Der objektive Wert des von ihnen im Tausch hingebenen Grundbesitzes

sei unter Berücksichtigung des Aufgelds nicht geringer als der Wert des Besitzes der Kläger. Das Berufungsgericht stützt sich dabei auf die Gutachten Wa[REDACTED] und Sch[REDACTED] in Verbindung mit der dienstlichen Äußerung des Landratsamts S[REDACTED]. Darnach ergebe sich

für das Gut K[REDACTED]
ein Ertragswert von 21 900 DM, ein Verkehrswert von 36 200 DM

für das Gut H[REDACTED]
ein Ertragswert von 11 000 DM, ein Verkehrswert von 21 800 DM

Der Unterschied be-
trage somit nach
dem Ertragswert 10 900 DM, nach d. Verkehrswert 14 400 DM

und nach Abzug des
Aufgelds von 4 000 DM, 4 000 DM

nach dem Ertragswert 6 900 DM, nach d. Verkehrswert 10 400 DM.

Von diesen Beträgen sei der Wert des Inventars des K[REDACTED]'schen Besitzes mit 2 700 DM abzusetzen, denn die Parteien seien sich darüber einig gewesen, daß das lebende und tote Inventar des K[REDACTED]'schen Betriebs vom Tausch ausgenommen werden solle.

Darnach ergebe sich ein Unterschied nach dem Ertragswert von 4 200 DM, nach dem Verkehrswert von 7 700 DM,

Diese Begutachtung werde durch die von den Beklagten einge-
reichten privaten Gegengutachten nicht erschüttert. Die Stel-
lungnahme des Landwirtschaftlichen Hauptverbands in Freiburg
enthalte sich der Wertung der Grundstücke im einzelnen. Die
errechnete Wertdifferenz von 6-7 000 DM, die mit dem in erster
Instanz erstatteten Gutachten der Sachverständigenkommission
des Landwirtschaftsamts Säckingen übereinstimme, könne daher
der Beurteilung nicht zu Grunde gelegt werden. Das Gutachten
des Forstassessors E[REDACTED] würde überdies zu einer weiteren

Verminderung der Ertragswertdifferenz führen.

Die aus dem Gutachten Wa [REDACTED] sich ergebenden Wertdifferenzen würden aber aus anderen Gründen ausgeglichen. Wa [REDACTED] habe zwar bei der Bemessung der Bodenklimazahl die Möglichkeit der Verwertung einzelner Grundstücke als Bau- und Industriegelände berücksichtigt. Dieser Gesichtspunkt habe sich aber, da auch die besseren Böden des Betriebs H [REDACTED] eine höhere Bodenklimazahl gerechtfertigt hätten, bei der Bewertung nur geringfügig ausgewirkt. Nach der dienstlichen Äußerung des Landratsamts - Preisbehörde - S [REDACTED] seien die Grundstücke des H [REDACTED] Lgb. Nr 1257 und 1158 als Bauplätze anzusehen und die Grundstücke Lgb. Nr 1176 und 1168 wegen Lehmvorkommens höher zu bewerten, als dies vom Sachverständigen Wa [REDACTED] unter dem Gesichtspunkt der landwirtschaftlichen Nutzung geschehen sei. Darnach ergebe sich

für Lgb.Nr 1257 mit 3023 qm zu je 1,5 DM 4535, gegenüber der Schätzung Wa [REDACTED] mit 379 DM also	4156 DM mehr,
für Lgb.Nr 1158 mit 3032 qm zu je 1,5 DM 4548, gegenüber der Schätzung Wa [REDACTED] mit 380 DM also	4168 DM mehr,
zusammen ein Mehrwert von 8224 DM [rechnerisch richtig	8324 DM/.

Da noch nicht feststehe, ob und wann die Grundstücke als Bauplätze verwertbar seien, sei die Bewertung mit der Hälfte dieser Zahl angemessen [mit 4162 DM/.

Es ergäben sich ferner für Lgb.Nr 1176 mit 3324 qm zu je 1 DM 3324 DM, gegenüber der Schätzung Wa [REDACTED] mit 417 DM also	2907 DM mehr
für Lgb.1178 mit 1927 qm zu je 1 DM 1927 DM, gegenüber der Schätzung Wa [REDACTED] mit 242 DM also	1685 DM mehr
zusammen also	4592 DM mehr

Daraus ergebe sich gegenüber dem Gutachten Wa [REDACTED] eine Höherbewertung des H [REDACTED]'schen Grundbesitzes von ca 8 600 DM

/rechnerisch richtig: von 8754 DM/. Dadurch würde die auf der Grundlage des Wa[REDACTED]schen Gutachtens errechnete Differenz des Ertragswerts weit überschritten und die des Verkehrswerts mindestens ausgeglichen.

Dieses Ergebnis der als zuverlässig anzusehenden amtlichen Äußerung könne auch nicht durch die im Auftrag der Kläger vorgenommene isolierte Schätzung der Gebäudewerte durch Bezirksbaumeister Sc[REDACTED] beeinträchtigt werden. Wenn dieser allein die Gebäulichkeiten K[REDACTED] mit 46 800 DM und das Gebäude H[REDACTED] mit 27 300 DM veranschlage, so überstiegen diese Werte die vom Sachverständigen Wa[REDACTED] errechneten Verkehrswerte der gesamten Besitzungen erheblich. Sie könnten als Grundlage einer praktisch vertretbaren Bewertung der ganzen Besitzung nicht verwertet werden.

Eine Benachteiligung der Kläger sei auch darin nicht zu erblicken, daß die Kläger einen geschlossenen Hof gegen einen nicht mehr landwirtschaftlich betriebenen Besitz getauscht hätten, weil dies auf Grund der Verfeindung mit ihrem Sohn Friedrich ihrem Interesse entsprochen habe.

Der Umstand, daß durch den Vertrag der Sohn Friedrich von der Hofübernahme ausgeschlossen worden sei, rechtfertige eine andere Beurteilung des Verhaltens der Beklagten nicht, da diese selbst die Kläger auf die Wahrung der Interessen ihrer Kinder vor Vertragsschluß aufmerksam gemacht hätten.

Die Revision wendet sich gegen die Feststellung des Berufungsgerichts, die Beklagten hätten einen unverhältnismäßigen Vorteil durch den Vertrag nicht erlangt. Sie hält den Abzug des Werts des Inventars mit 2 600 DM /richtig: 2 700 DM/nicht für zulässig, da es sich dabei um eine Durchschnittszahl handle, bei der der ungünstige Zustand des Viehs nicht berück-

sichtigt worden sei. Sie meint, das Berufungsgericht hätte sich auch mit dem Gutachten E[REDACTED] auseinandersetzen müssen und bemängelt vor allem, daß für die Grundstücke Lgb. Nr 1158 und 1275 die von der Preisbehörde für angemessen angesehenen Höchstpreise für Bauplätze und auch für die Grundstücke Lgb. Nr 1176 und 1178 höhere Werte eingesetzt worden seien. Das Berufungsgericht habe unberücksichtigt gelassen, daß es nur auf die Grundstückswerte im Zeitpunkt des Vertragsschlusses ankomme und daß die Bauplatzpreise Phantasiewerte seien, und habe übersehen, daß die Kläger nicht Bauplätze, sondern landwirtschaftlich nutzbares Gelände hätten erwerben wollen.

Bei den von der Preisbehörde angegebenen Preisen habe es sich nicht um wirkliche Schätzungspreise, sondern um Preise gehandelt, die im Falle des Kaufabschlusses von der Preisbehörde hätten genehmigt werden können. Zudem sei nicht das Landratsamt die nach badischem Recht zur Vornahme von Schätzungen zuständige Behörde, sondern der Gemeinderat.

Das Berufungsgericht habe auch die Äußerungen des Bürgermeisteramts vom 18. Juli 1951 nicht berücksichtigt, daß keines dieser Grundstücke im Bereich des für den Wohnungsbau geplanten Teils des Gemeindegebiets liege. Das Berufungsgericht habe auch den Antrag auf nochmalige Anhörung des Sachverständigen Wa[REDACTED] übergangen. Zu dieser Maßnahme habe schon deshalb Anlaß bestanden, weil dieser Sachverständige die entfernte Möglichkeit der Verwendung einzelner Grundstücke als Bauplätze in seine Berechnung bereits einbezogen gehabt habe, und weil der Bezirksbaumeister Sc[REDACTED] den Gebäudewert des Anwesens der Kläger als nahezu doppelt so hoch angesehen habe als den des Anwesens der Beklagten.

Die Verfahrensrügen der Revision sind nicht begründet. Es spricht nichts dafür, daß das Berufungsgericht die Äußerung des Bürgermeisteramts vom 18. Juli 1951, die übrigens durch die Äußerung vom 13. Oktober 1951 ergänzt und berichtigt wurde, übersehen hätte. Es trägt ihr vielmehr dadurch Rechnung, daß es die durch die Bauplatzeigenschaft der Grundstücke sich ergebende Werterhöhung nicht in vollem Umfang, sondern nur zur Hälfte einsetzte. Es stand ferner im freien Ermessen des Berufungsgerichts, ob es den Sachverständigen Wa [REDACTED] noch einmal hören wollte, zumal eine rechnerisch genaue Feststellung überhaupt nicht möglich war, sondern sowohl der Sachverständige wie das Gericht letzten Endes auf Schätzungen angewiesen waren. Dadurch, daß das Berufungsgericht das Gutachten des Forstassessors Engstler, das es keineswegs übersieht, nicht weiter berücksichtigt hat, sind jedenfalls die Kläger nicht beschwert, da dieses zu einem ihnen ungünstigeren Ergebnis geführt hätte. Dem Gericht stand es auch frei, welche Stelle es um ein Gutachten angehen wollte. Es war nicht gehalten, sich nur an die Stelle zu wenden, die nach Badischem Landesrecht für Schätzungen, noch dazu anderer Art und für andere Zwecke bestellt ist. Im übrigen handelt es sich bei den Bemängelungen der Revision um unzulässige Angriffe auf die Beweiswürdigung der Revision.

Da somit eine Nichtigkeit des Vertrags auf Grund des § 138 BGB nicht dargetan ist, hängt die Entscheidung über die Revision des Klägers zu 1) davon ab, ob die Klägerin zu 2) bei Abschluß des Vertrags geschäftsfähig war oder nicht. Es muß daher bei der Aufhebung des Berufungsurteils und der Zurückverweisung der Sache verbleiben.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock

Dr. Großmann