

4

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 50/78

URTEIL

Verkündet am
11. Juli 1980
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Heinz K [REDACTED] , N [REDACTED] Reihe A,
H [REDACTED] ,

Klägers und Revisionsklägers,

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

g e g e n

die Hausfrau Gudrun W [REDACTED] geb. K [REDACTED] ,
Lange-Ho [REDACTED] -Straße [REDACTED] , H [REDACTED] ,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Juli 1980 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, Dr. Eckstein, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 26. Januar 1980 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten des Revisionsverfahrens - an den 4. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist der Vater der Beklagten. Er war Eigentümer eines im Grundbuch von H[REDACTED]-L[REDACTED] Blatt 3480 als Flurstück 74 der Flur 28 eingetragenen Grundstücks, bei dem es sich um eine 1321 qm große Hof- und Gebäudefläche handelte.

- 3 -

Durch notariellen Vertrag vom 15. Dezember 1971 "übertrug" er im Wege der vorweggenommenen Erbfolge dieses Grundstück an die Beklagte, desgleichen das benachbarte, im selben Grundbuch Blatt 3047 als Flurstück 73 der Flur 28 eingetragene 917 qm große Grundstück; das Flurstück 73 hatte er von der Stadt H[REDACTED] gekauft, die Umschreibung im Grundbuch war aber noch nicht vorgenommen worden.

Die Beklagte übernahm in dem Vertrag eine auf dem Flurstück 74 für den Tischlermeister Franz T[REDACTED] eingetragene, auf Nutzung einer Werkhalle bis zum 30. November 1973 gerichtete beschränkte persönliche Dienstbarkeit sowie eine - auf demselben Grundstück - für die Bayerische Vereinsbank in München eingetragene Hypothek über 155 000 DM, die noch mit etwa 136 000 DM valutierte. Die Dienstbarkeit haben die Beklagte und ihr Ehemann später durch Zahlung von 20 000 DM abgelöst.

Als bald nach der Übertragung bestellte sich die Beklagte eine Eigentümergrundsschuld in Höhe von 250 000 DM und trat diese zur Sicherung eines ihr in gleicher Höhe gewährten Darlehens an die Bank für Schiffahrt, Handel und Gewerbe in H[REDACTED] ab. Aus dem Darlehensbetrag zahlte sie einen Betrag von 185 000 DM an den Kaufmann K[REDACTED] zur Erfüllung einer in dieser Höhe bestehenden Verbindlichkeit des Klägers; diese Verbindlichkeit rührte aus der Rückabwicklung eines Kaufvertrages vom 11. Dezember 1970 her, mit dem der Kläger die beiden Grundstücke ursprünglich an den Kaufmann K[REDACTED] verkauft hatte. Der restliche Darlehensbetrag in Höhe von 65 000 DM wurde auf ein Konto der K[REDACTED]-Rohprodukten-Handels GmbH überwiesen, deren Geschäftsführer

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



der Kläger und deren Gesellschafter die Beklagte und die Ehefrau des Klägers waren. Im übrigen haben die Beklagte und ihr Ehemann im Zusammenhang mit der Grundstücksüberlassung verschiedene weitere Leistungen im Gesamtbetrag von 31 108,30 DM erbracht.

Die Beklagte ist als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen worden; die beiden Grundstücke sind inzwischen zusammengelegt worden; das auf diese Weise gebildete, 2238 qm große Grundstück ist auf Blatt 3480 des Grundbuchs von H[REDACTED]-L[REDACTED] als Flurstück 74/1 der Flur 28 eingetragen.

In erster Instanz hat der Kläger von der Beklagten Rückübertragung dieses Grundstücks verlangt, hilfsweise hat er beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an ihn 200 000 DM nebst 14 % Prozeßzinsen hieraus zu zahlen.

Er hat diesen Anspruch darauf gestützt, daß er wegen abredewidrigen Verhaltens der Beklagten wirksam von dem Überlassungsvertrag zurückgetreten sei. Im übrigen habe es sich bei der Übertragung des Grundbesitzes, der einen Wert von 600 000 DM gehabt habe, um eine (gemischte) Schenkung gehandelt; diese habe er wegen groben Undanks der Beklagten widerrufen. Die Rückforderung sei weiter auch deshalb berechtigt, weil er inzwischen völlig verarmt sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Berufung hat der Beklagte nur noch seinen erstinstanzlichen Hilfsantrag - unter Ermäßigung des Zinsanspruchs auf 4 % - verfolgt und hat diesen nunmehr in erster Linie auf Rückgewähr wegen Verarmung, im übrigen auf Schenkungswiderruf wegen groben Undanks gestützt.

Im Verlauf des zweiten Rechtszuges hat die Beklagte das Grundstück zum Preis von 600 000 DM verkauft; zusätzlich zu diesem Kaufpreis hat der Käufer noch eine Vermittlungsprovision von 50 000 DM an den Kläger gezahlt. Die Beklagte hat aus dem Verkaufserlös am 15. November 1976 ebenfalls einen Betrag von 50 000 DM an den Kläger gezahlt. In Höhe dieses von der Beklagten gezahlten Betrages haben beide Parteien den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen, soweit die Parteien den Rechtsstreit nicht in der Hauptsache für erledigt erklärt haben.

Mit der Revision verfolgt der Kläger sein zweitinstanzliches Klagbegehren weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat sich nur mit der Bewertung einerseits des vom Kläger auf die Beklagte übertragenen Grundbesitzes, andererseits der Leistungen befaßt, die von der Beklagten und ihrem Ehemann aus Anlaß der Grundstücksübertragung erbracht worden seien und hat bereits unter diesem Gesichtspunkt das Vorliegen einer Schenkung verneint, womit sich die Prüfung aller weiteren Anspruchsvoraussetzungen erübrige.

a) Hinsichtlich des Wertes des Grundstücks im Zeitpunkt der Übertragung auf die Beklagte hat sich das Berufungsgericht dem von ihm eingeholten Gutachten des Sachverständigen R■■■■ angeschlossen, allerdings unter Gleichsetzung des von diesem Sachverständigen auf 431 200 DM ermittelten Sachwertes mit dem Verkehrswert, während der Sachverständige R■■■■ insoweit noch einen "Anpassungsabschlag" von 10 % als erforderlich angesehen hatte und daher zu einem Verkehrswert von 388 000 DM gelangt ist.

Die Angriffe des Klägers gegen das Gutachten des Sachverständigen R■■■■ hat das Berufungsgericht für nicht gerechtfertigt gehalten und hat dazu im wesentlichen ausgeführt:

Sowohl die Boden- als auch die Bauwertermittlung durch den Sachverständigen sei vom Ansatz her zutreffend und im Ergebnis überzeugend. Für die Richtigkeit des Gutachtens R■■■■ spreche auch, daß die von den Parteien vorgelegten Gutachten des Sachverständigen G■■■■ vom 22. Dezember 1970 und des Sachverständigen M■■■■ vom 26. Oktober 1971 zu vergleichbaren Ergebnissen gelangt seien. Soweit der Sachverständige M■■■■ in einem weiteren Gutachten vom 8. Januar 1972 den Verkehrswert auf 600 000 DM geschätzt habe, gebe dieses Gutachten keine hinreichende Begründung für die Abweichungen in der Bewertung und vermöge insgesamt nicht zu überzeugen.

Der von der Beklagten später tatsächlich erzielte Kaufpreis von 600 000 DM bei Hinzuzahlung einer Provision von 50 000 DM könnte zwar für einen höheren Verkehrswert auch schon im Zeitpunkt der Übereignung an die Beklagte sprechen; dieser Verkaufserlös könne aber auch auf besonders günstige Umstände zurückzuführen sein. Der Kläger könne auch nicht mit Erfolg auf die Höhe der von der Beklagten veranlaßten Belastung des Grundstücks mit Grundpfandrechten verweisen, denn hieraus ließen sich keine Rückschlüsse auf den Grundstückswert ziehen: Einmal stehe nicht fest, inwieweit diese Grundpfandrechte valuiert seien; zum anderen könnten für einzelne Verbindlichkeiten auch noch andere Sicherheiten bestanden haben, möglicherweise seien auch die Banken von einem zu hohen Grundstückswert ausgegangen. Einer näheren Prüfung dieser Fragen, zu denen die Parteien nichts vorgetragen hätten, habe es nicht bedurft.

b) Was die Gegenleistung betrifft, so ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß die Beklagte und ihr Ehemann aus Anlaß der Grundstücksübertragung Leistungen im Gesamtbetrag von 437 108,30 DM erbrachten; neben den unstreitigen Leistungen in Höhe von 372 108,30 DM sei nämlich auch der auf das Konto der GmbH überwiesene Betrag von 65 000 DM zu berücksichtigen. Weiter komme nunmehr noch der Betrag von 50 000 DM dazu, den der Kläger inzwischen von der Beklagten aus dem von ihr erzielten Verkaufserlös erhalten habe. Im Hinblick auf eben diesen Betrag von 50 000 DM hätte die darüber hinausgehende Klage schließlich auch dann keinen Erfolg haben können, wenn der Grundstückswert etwa 487 000 DM betragen haben sollte.

II.

Diese Ausführungen tragen die angefochtene Entscheidung nicht.

1. Zum Grundstückswert

a) Soweit das Berufungsgericht im Rahmen der Würdigung des von ihm eingeholten Gutachtens des Sachverständigen R■■■■ ausführt, für die Richtigkeit dieses Gutachtens spreche auch, daß der Sachverständige M■■■■ in seinem Gutachten vom 26. Oktober 1971 (das auf einen Verkehrswert von 391 000 DM lautete) zu vergleichbaren Ergebnissen gelangt sei (S. 11 Abs. 2 des Berufungsurteils), wird nicht berücksichtigt, daß das Gutachten R■■■■ sich auf den gesamten vom Kläger der Beklagten überlassenen, 2238 qm großen Grundbesitz bezieht, während das Gutachten M■■■■ vom 26. Oktober 1971 nur das 1321 qm große damalige Flurstück 74 zum Gegenstand hat. Das weitere Grundstück, nämlich das 917 qm große frühere Flurstück 73 ist von dem Sachverständigen M■■■■ erst in seinem Gutachten vom 8. Januar 1972 (in dem er zu einem Verkehrswert von 600 000 DM gelangte) mitberücksichtigt worden. Würde der in dem Gutachten Malott vom 26. Oktober 1971 angenommene Bodenwert von 100 DM pro qm auch für das Flurstück 73 in Ansatz gebracht (auch der Sachverständige R■■■■ setzt den Bodenwert für dieses Flurstück nicht geringer als denjenigen des Flurstücks 74 an), so würde sich ein zusätzlicher Betrag von 94 100 DM ergeben; dabei wäre noch nicht berücksichtigt, daß nach der von dem Sachverständigen M■■■■ in seinem Schreiben an den Kläger vom 21. August 1974 vertretenen Auffassung der Bodenwert des Gesamtgrundstücks sich

durch den Zukauf des zweiten Grundstücks erheblich erhöht hat. Jedenfalls kann unter diesen Umständen nicht davon gesprochen werden, daß der Sachverständige Malott in seinem Gutachten vom 26. Oktober 1971 sowie der Sachverständige Rust zu vergleichbaren Ergebnissen gelangt seien.

b) Weiter beanstandet die Revision zu Recht, daß das Berufungsgericht die Höhe der Belastung des Grundstücks mit Grundpfandrechten als ein für den Grundstückswert ungeeignetes Indiz bezeichnet hat.

Soweit das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang ausführt, es könnten für einzelne der den Grundpfandrechten zugrundeliegenden Forderungen auch noch andere Sicherheiten bestanden haben, möglicherweise seien auch die Banken bei der Kreditbewilligung von einem zu hohen Grundstückswert ausgegangen, ist darin ein Verstoß gegen § 286 ZPO zu erblicken, weil das Berufungsgericht damit Sachverhalte in den Prozeß einführt, die - nach seiner eigenen ausdrücklichen Feststellung - keine Partei behauptet hat; solche Sachverhalte durfte es auch nicht als Möglichkeit berücksichtigen (Senatsurteil vom 11. November 1977, V ZR 105/75, WM 1978, 244; Urteil des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofes vom 19. Januar 1977, VIII ZR 42/75, WM 1977, 402). Wie bereits in diesen Urteilen ausgesprochen worden ist, könnte die Berücksichtigung solcher, von keiner Partei behaupteter Möglichkeiten allenfalls dann in Betracht kommen, wenn sie sich als Folge einer allgemeinen Erfahrung darstellen. Dies aber trifft weder hinsichtlich des Bestehens weiterer Sicherheiten für eine durch ein Grundpfandrecht gesicherte Forderung zu noch hinsichtlich

der Überlegung, die Banken seien bei der Kreditbewilligung von einem zu hohen Grundstückswert ausgegangen. Von einer allgemeinen Erfahrung kann lediglich insoweit gesprochen werden, als - im Gegensatz zu der vom Berufungsgericht vertretenen Auffassung - die Höhe der Belastung eines Grundstücks mit Grundpfandrechten Rückschlüsse auf den Grundstückswert zulassen kann.

2. Zur Höhe der Gegenleistung

In diesem Zusammenhang hat das Berufungsgericht in unzulässiger Weise in seine Überlegungen auch den Betrag von 50 000 DM einbezogen, den die Beklagte nach dem im Verlauf des zweiten Rechtszuges getätigten Verkauf des Grundstücks dem Kläger am 15. November 1976 aus dem Verkaufserlös gezahlt hat (S. 9 Abs. 2 des Berufungsurteils). Eine solche nachträgliche Zahlung kann nicht von Einfluß sein auf die Frage, ob die am 15. Dezember 1971 vereinbarte Grundstücksüberlassung eine (gemischte) Schenkung darstellte und muß daher im Rahmen dieser Prüfung außer Betracht bleiben. Anderes würde nur dann gelten, wenn eine solche Zahlung von Anfang an zwischen den Parteien verabredet gewesen wäre; hierfür ist aus den Feststellungen des Berufungsurteils jedoch nichts zu entnehmen.

3. Da nicht auszuschließen ist, daß das Berufungsgericht, wären ihm die aufgezeigten Rechtsfehler nicht unterlaufen, im Rahmen seiner Beweiswürdigung zu einem anderen Ergebnis gekommen wäre, kann das Berufungsurteil mit der bisherigen Begründung keinen Bestand haben und ist aufzuheben; auf die von der Revision weiter erhobenen Rügen kommt es insoweit nicht mehr an.

An einer Entscheidung in der Sache selbst ist das Revisionsgericht schon deshalb gehindert, weil ihm eine eigene Beweiswürdigung verwehrt ist und hinsichtlich der subjektiven Voraussetzungen für eine Schenkung noch keine tatrichterlichen Feststellungen getroffen sind. Die Sache ist daher an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Dabei hat der Senat von der Möglichkeit des § 565 Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch gemacht.

Bei der erneuten Verhandlung wird das Berufungsgericht erwägen müssen, ob auf die Erhebung des von dem Kläger angetretenen Beweises dafür, daß bereits 1970 Interessenten für einen Kauf des Grundstücks zum Preis von 600 000 DM vorhanden waren, verzichtet werden kann.

Hill

Linden

Offterdinger

Vogt

Dr. Eckstein