

1.) Gesetz: UmstG § 18 Abs 1 Satz 2, BGB § 433.

Rechtssatz: Ist ein Grundstückskaufvertrag bis zur Erteilung einer behördlichen Genehmigung schwebend unwirksam, so kommt eine Bewirkung der dem Verkäufer obliegenden Leistung (Verschaffung des Eigentums) erst dann in Frage, wenn die behördliche Genehmigung erteilt und der Vertrag damit wirksam geworden ist. Lag diese Voraussetzung vor dem 21. Juni 1948 nicht vor, so war die Leistung des Verkäufers im Sinne des § 18 Abs 1 Satz 2 UmstG am Währungsstichtag noch nicht bewirkt.

Unerheblich ist es dagegen, ob die Unbedenklichkeitsbescheinigung der Grunderwerbsteuerbehörde an diesem Zeitpunkt vorgelegen hat; es genügt, wenn der Verkäufer den nach dem Vertrag ihm zur Last fallenden Teil der Grunderwerbsteuer vor dem Währungsstichtag entrichtet hat.

2.) Gesetz: WährG § 3, UmstG § 16, MRVO 92.

Rechtssatz: Vereinbaren die Parteien, eine auf Zahlung in Reichsmark gerichtete Forderung für den Fall einer Währungsreform einer etwaigen Abwertung zu entziehen oder sie nach billigem Ermessen neu zu regeln, so liegt darin eine Wertsicherungsklausel, die gegenüber den zwingenden Vorschriften des Umstellungsgesetzes unwirksam ist. Der Entscheidung des IV. Zivilsenats vom 29. März 1951 (NJW 51, 708) wird insoweit beigetreten.

3.) Gesetz: BGB § 2113 Abs 2.

Rechtssatz: Daß ein befreiter Vorerbe im Januar 1948 ein Grundstück gegen Reichsmark veräußert, rechtfertigt es noch nicht, in der Veräußerung eine teilweise unentgeltliche Verfügung zu sehen, die nach § 2113 Abs 2 BGB dem Nacherben gegenüber unwirksam wäre. Es kommt vielmehr darauf an, ob der Vorerbe nach den im Einzelfalle getroffenen Vereinbarungen damit rechnen durfte, daß eine gleichwertige Gegenleistung dem Nachlass zufließen werde. Daß zwingende Bestimmungen der Gesetze zur Neuordnung des deutschen Geldwesens diese Erwartung vereiteln, macht die Verfügung nicht zu einer unentgeltlichen.

Aktenzeichen: V ZR 54/51

Urteil vom 15. Februar 1952

OLG München

Verkündet am
15. Februar 1952
Hoffmeister, Justiz-
angestellter als
Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

der Cafetiereheleute Josef und Franziska
W [REDACTED], München 13, H [REDACTED] strasse 52,

Kläger, Berufungsbeklagten, Revisionskläger
und Anschlußrevisionsbeklagten,

-Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von
[REDACTED]

gegen

den Karl Wilhelm S [REDACTED],
München 13, H [REDACTED] strasse 52,

Beklagten, Berufungskläger, Revisionsbeklagten
und Anschlussrevisionskläger,

-Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 15. Februar 1952 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch
und der Bundesrichter Dr. Hertel, Dr. v. Normann,
Dr. Heck und Schuster

für Recht erkannt:

Auf Revision und Anschlussrevision wird das
Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesge-
richts München vom 25. Januar 1951, den Par-
teien anstelle der Verkündung zugestellt je

- 2 -

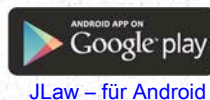
am 13. Februar 1951, aufgehoben. Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen. Diesem wird auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen.

Von Rechts wegen

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



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Tatbestand:

Der im Jahre 1928 verstorbene Carl S. [REDACTED] war Eigentümer des Anwesens N. [REDACTED]straße 52 in München; er betrieb dort ein Kaffee mit Gastwirtschaft. Nach seinem Tode wurde seine Ehefrau Elisabeth S. [REDACTED] befreite Vorerbin, Nacherben wurden die beiderseitigen Kinder, darunter der Beklagte, ein Sohn des Ehemanns und Stiefsohn der Vorerbin. Diese führte die Wirtschaft weiter, bis sie im Sommer 1944 infolge schweren Fliegerschadens den Betrieb einstellen mußte.

Nach Beendigung der Feindseligkeiten verhandelte der Beklagte mit seiner Stiefmutter über die Wiedereröffnung des Kaffees und seine Beteiligung daran. Am 1. Januar 1946 unterzeichneten beide eine Vereinbarung folgenden Wortlauts:

"Mit dem heutigen Tage erteile ich als Hausbesitzerin und Kaffeehausinhaberin meinem Sohn Karl Wilh. S. [REDACTED], geb. 8.11.1897 zu München, 50 %ige Mitinhaberschaft bzw. Mitkonzession des Geschäftsbetriebes. Mein Sohn besitzt die gleichen Rechte und die gleichen Pflichten."

Anschliessende Verhandlungen über einen Pachtvertrag führten nicht zu einem Abschluß; das Kaffee wurde am 28.3.1946 wieder eröffnet und von Frau S. [REDACTED] unter Mitarbeit des Beklagten geführt, ohne dass dessen Stellung im Geschäft geklärt worden wäre. In einem Schreiben vom 25. Mai 1946 widerrief Frau S. [REDACTED] dem Beklagten gegenüber die Vereinbarung vom 1. Januar

1946, da sie auf Irrtum, wenn nicht sogar auf Täuschung beruhe. Der Beklagte blieb jedoch weiterhin im Geschäft tätig. Am 31. März 1947 erhob Frau S. gegen den Beklagten Klage mit dem Antrag, die Nichtigkeit der Vereinbarung vom 1. Januar 1946 festzustellen und dem Beklagten das Betreten des Kaffees und jede Tätigkeit darin zu verbieten. Gleichzeitig bat sie um Erlass einer einstweiligen Verfügung desselben Inhalts. In dem diesbezüglichen Verfahren schlossen die Parteien am 26. April 1947 einen Vergleich dahin, dass der Beklagte bis zur rechtskräftigen Erledigung der Hauptsache seine bisherige Stellung behalten und Einstellung und Einweisung des Personals im beiderseitigen Einverständnis erfolgen solle. Der Rechtsstreit in der Hauptsache wird seit Frühjahr 1948 nicht mehr betrieben.

Durch notariellen Vertrag vom 19. Januar 1948 verkaufte die damals 70 jährige Frau S. das fragliche Anwesen samt Inventar und Mobiliar des Kaffees an die Kläger, bisher Oberkellner und Büffettdame in dem Kaffee, je zur Hälfte. Der Kaufpreis wurde auf 116 000 RM festgesetzt; davon wurden 18 839.27 RM als Barempfang quittiert, 38 958.77 RM wurden durch Übernahme von Hypotheken, 10 701.96 RM durch Übernahme eines Hauszinssteuerdarlehens belegt. Weiter übernahmen die Kläger die Verpflichtung, die Verkäuferin für den Rest ihres Lebens zu pflegen und zu bedienen und ihre Wohnräume zu beheizen und zu beleuchten; der Jahreswert dieser Leistungen wurde mit 1 000 RM angegeben, der Kapitalwert in Höhe von 7 500 RM auf den Kaufpreis angerechnet. Ausserdem wurde Frau

16

S [REDACTED] auf Lebenszeit der Nießbrauch an dem Anwesen einschliesslich des Kaffees samt Inventar und Mobiliar bestellt. Sie verpflichtete sich dafür, neben den laufenden Lasten auch die während der Dauer des Nießbrauchs anfallenden Annuitäten für die Tilgung der Hypotheken zu tragen. Der Restkaufpreis mit 40 000 RM sollte in 4 gleichen Raten je am 1. Januar 1948, 1949, 1950 und 1951 bezahlt werden; die erste Rate wurde als bereits entrichtet quittiert. Hinsichtlich der weiteren Raten ist in Ziff IV des Kaufvertrages vereinbart, daß die Parteien sich "im gegenseitigen Einverständnis vorbehalten, den nach Eintritt der Währungsreform noch geschuldeten Kaufpreisrest neu den Währungsbestimmungen entsprechend zu regeln". Anschliessend erklärten die Parteien die Auflassung und beantragten die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch.

Am 21. April 1948 starb Frau S [REDACTED]. Ihre Erben je zu 1/3 wurden ihre Stiefsöhne, nämlich der Beklagte und sein Bruder Ernst S [REDACTED] in München, und ihr leiblicher Sohn Albert S [REDACTED] in New York. Erst nach ihrem Tode erhielt der Beklagte von dem Verkauf des Grundstücks an die Kläger Kenntnis. Die Erbengemeinschaft wurde am 2. Juli 1948 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Am 16. August 1948 folgte die Eintragung des Eigentumsübergangs auf die Kläger.

RM Auf Grund ihres Eigentums verlangen die Kläger mit der Klage Räumung des Kaffees mit allen Nebenräumen und Herausgabe der Schlüssel, sowie des gesamten Inventars. Der Beklagte hat um Klagabweisung gebeten und Widerklage erhoben, die auf Berichtigung des Grundbuchs durch

Eintragung der Erbengemeinschaft nach Elisabeth S. [REDACTED] als Eigentümerin, auf Herausgabe des Anwesens an die Erbengemeinschaft, und hinsichtlich des klägerischen Ehemanns auf Duldung der Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut seiner Ehefrau abzielt. Der Beklagte bestreitet u.a. das Zustandekommen eines Kaufvertrages, wendet Nichtigkeit wegen Geschäftsunfähigkeit der Verkäuferin zur Zeit des Abschlusses, wegen Sittenwidrigkeit und wegen Drohung ein, und macht geltend, der Vertrag sei als unentgeltliche Verfügung den Nacherben gegenüber unwirksam. Schliesslich will er die Kaufpreisrestforderung von 30 000 RM im Verhältnis 1 : 1 in Deutsche Mark umgestellt wissen und macht, da die Kläger nur einen Umstellungssatz von 10 : 1 anerkennen wollen, in Höhe von 30 000 DM ein Zurückbehaltungsrecht geltend.

Das Landgericht gab der Klage statt und wies die Widerklage ab. Auf die Berufung des Beklagten änderte das Oberlandesgericht diese Entscheidung dahin ab, dass der Beklagte zur Räumung des Kaffees einschliesslich sämtlicher Nebenräume und zur Herausgabe der Schlüssel sowie des gesamten Inventars Zug um Zug gegen Zahlung von 30 000 DM an die Erben der Frau Elisabeth S. [REDACTED] verurteilt werde; im übrigen wurde die Berufung des Beklagten zurückgewiesen.

Gegen dieses Urteil legten die Kläger Revision, der Beklagte Anschlussrevision ein. Mit der Revision erstreben die Kläger Herabsetzung der Summe, von deren Zahlung Zug um Zug die Verurteilung des Beklagten abhängig gemacht worden ist, auf 3 000 DM, entsprechend

einer Umstellung der rückständigen Kaufpreistraten im Verhältnis 10 : 1 in Deutsche Mark. Der Beklagte hat gebeten, die Revision zurückzuweisen. Mit der Anschlussrevision verfolgt er seine in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter, die Klage abzuweisen und der Widerklage stattzugeben. Die Kläger haben Zurückweisung der Anschlussrevision beantragt.

Entscheidungsgründe:

I. Zur Revision:

1. Die Annahme des Berufungsgerichts, daß der Beklagte ein Zurückhaltungsrecht wegen der ausstehenden Kaufpreistraten zugunsten der Erbengemeinschaft geltend machen könne, ist rechtlich bedenkenfrei. Der Anspruch auf die noch nicht bezahlten 3 Raten mit insgesamt 30 000 RM ist fällig; er beruht auf demselben rechtlichen Verhältnis wie die Verpflichtung des Beklagten, deren Erfüllung mit der Klage von ihm verlangt wird (§ 273 BGB). Zutreffend ist auch die Annahme des Berufungsgerichts, der Beklagte könne wegen der der Erbengemeinschaft zustehenden Forderung ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen; die Forderung auf den Restkaufpreis ist ein zum Nachlass gehörender Anspruch, der von jedem Miterben geltend gemacht werden kann, indem er Leistung an alle Miterben begehrt (§ 2039 Satz 1 BGB). In dieser Form kann auch ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht werden (RG Recht 1947 Nr 1021). Die Revision hat insoweit keine Einwendung erhoben,

2. Auf die Umstellung dieser Forderung wendet das

Berufungsgericht den § 18 Abs 1 Satz 2 UmstG an. Es folgt damit der sogenannten "Erfüllungstheorie", nach der die dem Verkäufer obliegende Gegenleistung erst durch die Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch "bewirkt" ist; die sogen. "Aufwendungstheorie", wonach es genügt, daß der Schuldner im Zeitpunkt der Währungsreform alles zur Bewirkung der Leistung Erforderliche getan hat, lehnt das Berufungsgericht ab. Es hält daher für unerheblich, daß die Verkäuferin im Zeitpunkt der Währungsreform bereits die Auflassung erklärt und den Antrag auf Umschreibung des Eigentums in der notariellen Urkunde vom 19. Januar 1948 gestellt habe; da die Umschreibung im Grundbuch erst am 16. August 1948, also nach dem Währungsstichtag, erfolgt sei, sei die Leistung der Verkäuferin am Währungsstichtag noch nicht bewirkt gewesen. Daß der Restkaufpreis gestundet gewesen sei, stehe der Umstellung nach § 18 Abs 1 Satz 2 UmstG nicht entgegen.

Diese Rechtsauffassung bekämpft die Revision mit Erfolg. Mit Urteil vom 26. Juni 1951 hat der erkennende Senat ausgesprochen, daß die Umstellung der Restforderung aus einem Grundstückskauf nicht von dem mehr oder minder zufälligen Zeitpunkt abhängig gemacht werden dürfe, an dem das Grundbuchamt den Übergang des Eigentums im Grundbuch eintrage, daß es vielmehr nur darauf ankomme, ob der Verkäufer am Währungsstichtag bereits alles getan habe, was erforderlich sei, um den Eigentumsübergang an den Grundstückskäufer herbeizuführen (BGHZ 2, 369 = NJW 51, 760 mit Anm von Uhlemayr NJW 51, 962). Im vorliegenden Fall ist bereits bei Abschluss des Kaufvertrages in Ziff VI derselben notariellen Urkunde die Auflassung erklärt und von beiden Vertragsparteien die

16

9

Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch bewilligt und beantragt worden. Dies allein genügt jedoch nicht. Entscheidend ist, wie der Senat in der oben erwähnten Entscheidung ausgeführt hat, ob der Käufer mit Aussicht auf Erfolg Eintragungsantrag stellen und beim Grundbuchamt einreichen konnte, ohne die Zurückweisung dieses Antrags befürchten oder mit einer Zwischenverfügung des Grundbuchamts rechnen zu müssen. Dazu gehört ausser der Auflassung weiter, dass die öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen für die Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch erfüllt sind.

Im vorliegenden Falle handelte es sich vor allem um die vom Stadtrat als Kreisverwaltungsbehörde zu erteilende Genehmigung nach § 4 Abs 1 des Gesetzes über die Aufschliessung von Wohnsiedlungsgebieten vom 22. September 1933 (RGBl I, 659). Sie ist nicht nur für das dingliche Geschäft, sondern schon für das Verpflichtungsgeschäft notwendig. Solange über ihre Erteilung noch nicht rechtskräftig entschieden war, war der Kaufvertrag vom 19. Januar 1948 schwebend unwirksam. Nach ständiger Rechtsprechung sind die Parteien während eines solchen Schwebzustandes durch ein gegenseitiges Treuverhältnis gebunden, alles zu tun, um den zwischen ihnen geschlossenen Vertrag vollwirksam zu machen; dazu gehört auch die Mitwirkung bei der Herbeiführung der notwendigen Genehmigungen (RGZ 115, 38; 119, 334; 129, 357 3767). Ob dieser gegenseitigen Treupflicht eine Verpflichtung des Verkäufers entnommen werden könnte, die Genehmigung der Verwaltungsbehörde nach dem Wohnsiedlungsgesetz zu erwirken, obwohl die aus § 433 BGB sich ergebende Verpflichtung des Verkäufers

zur Verschaffung des Eigentums erst mit Erteilung der Genehmigung entsteht, kann dahingestellt bleiben. Denn hier handelt es sich nur darum, ob die Voraussetzungen des § 18 Abs 1 Satz 2 UmstG gegeben sind, d.h. ob der Verkäufer im Zeitpunkt der Währungsreform die ihm obliegende Gegenleistung bewirkt hatte. Von einer dem Verkäufer obliegenden Leistung kann aber nicht gesprochen werden, solange der Vertrag noch schwebend unwirksam ist; solange die Entscheidung über die Genehmigung noch aussteht, können etwaige Leistungen des Verkäufers, so auch die Erklärung der Auflassung, nur als eine Vorbereitung der ihm obliegenden Verschaffung des Eigentums, nur als ein Erfüllungsversuch, aber noch nicht als Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen angesehen werden (ebenso Uhlemayr aaO).

Die Erteilung einer besonderen Unbedenklichkeitsbescheinigung der Preisbehörde kommt im vorliegenden Fall nicht in Betracht, da die Genehmigung nach dem Wohnsiedlungsgesetz als preisrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung gilt (§ 1 Abs 2 der VO über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942, RGBI I, 451; vgl auch LG München in DWotZ 1950, 38). Dagegen mußte vor der Eintragung des Eigentumsübergangs eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der Grunderwerbssteuerbehörde beigebracht werden. Deren Bedeutung ist jedoch eine andere als die der Genehmigung nach dem Wohnsiedlungsgesetz. Einmal ist die Bescheinigung der Grunderwerbssteuerbehörde nur Voraussetzung der Eintragung im Grundbuch, also der Tätigkeit des Grundbuchamts, die

bürgerlich-rechtliche Wirksamkeit des Kaufvertrages und der Auflassung werden dadurch nicht berührt (§ 189d RAbgO, § 9 DVO z GdErwStG v. 30.3.40 RGBI I, 595). Vor allem aber wird häufig die Zahlung der Grunderwerbssteuer vom Käufer übernommen. Ist eine solche Vereinbarung getroffen, so kann es nicht zu Lasten des Verkäufers gehen, diese Unbedenklichkeitsbescheinigung beizubringen, dies ist vielmehr in solchen Fällen Sache des Käufers (RG SeuffArch. 97, 1). Es wäre durchaus unangemessen, wollte man dem Verkäufer die Beschaffung einer behördlichen Bescheinigung auferlegen, wenn es ausschliesslich dem Käufer obliegt, ihre Voraussetzung herbeizuführen, d.h. die Grunderwerbssteuer zu bezahlen (so auch Uhlemayr aaO). Anders liegt der Fall, wenn nicht der Käufer, sondern der Verkäufer die Grunderwerbssteuer tragen soll, oder wenn beide Teile diese Steuer je zur Hälfte übernehmen wie im vorliegenden Fall (RGZ 118, 100 / 102, 104/). Liegt eine solche Vereinbarung vor, so kann von dem Verkäufer nicht mehr verlangt werden, als dass er seinen Anteil an der Steuer entrichtet; hat er das vor dem Währungsstichtag getan, so hat er die ihm obliegenden Leistungen insoweit rechtzeitig erbracht.

Das Berufungsgericht hat von seiner abweichenden Rechtsauffassung aus keine Feststellungen darüber getroffen, wann die öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen für die Eintragungen der Kläger als Eigentümer geschaffen waren. Da die Entscheidung hiervon abhängt, mußte das Berufungsurteil aufgehoben und der Rechtsstreit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Diese Zurückverweisung ist auch noch aus einem anderen Grunde notwendig. Zu den Pflichten des Verkäufers eines Grundstücks gehört neben der Eigentumsverschaffung die Übergabe (§ 433 Abs 1 Satz 1 BGB), also die Verschaffung des Besitzes. Auch diese Voraussetzung muss erfüllt sein, wenn der Grundstücksverkäufer am Währungsstichtag die ihm obliegenden Leistungen bewirkt haben soll (OLG Neustadt NJW 51, 499). Der Kaufvertrag vom 19. Januar 1948 enthält in Ziffer VII die Feststellung, die Besitzübergabe zu mittelbarem Besitz gelte hiermit - die Genehmigung des Vertrages nach dem Wohnsiedlungsgesetz vorausgesetzt - als erfolgt; weiter wird dort bestimmt, dass die Verkäuferin für den ungehinderten Besitz- und Eigentumsübergang hafte. Das Berufungsgericht wird noch aufklären müssen, ob nicht der Kaufvertrag sinngemäss dahin auszulegen ist, dass die Kläger neben dem mittelbaren Besitz an dem ganzen Anwesen hinsichtlich der Kaffeeräume und des Inventars den unmittelbaren Besitz erhalten sollten, und die Haftung der Verkäuferin sich auch gerade hierauf bezog. Dem würde nicht notwendig entgegenstehen, dass nach Ziff III 2 des Kaufvertrages der Verkäuferin der lebenslängliche Nießbrauch an dem gesamten Anwesen einschließlich des Kaffeebetriebes und des mitverkauften Inventars und Mobiliars eingeräumt wurde. Einmal war dieser Nießbrauch mit dem am 21. April 1948 eingetretenen Tode der Verkäuferin, also schon vor dem Währungsstichtag, erloschen. Ausserdem ist es nach Lage der Dinge nicht unwahrscheinlich, daß der dem Nießbraucher zustehende Besitz (§ 1036 Abs 1) hinsichtlich

des Kaffees samt Inventar und Mobiliar in Abweichung von der Regel auf den mittelbaren Besitz beschränkt und den Klägern der unmittelbare Besitz zukommen sollte. Würde das Berufungsgericht zu dieser Auslegung gelangen, so wäre weiter aufzuklären, ob die Verkäuferin auch der Verpflichtung zur Verschaffung des unmittelbaren Besitzes bis zum Währungsstichtag genügt hat. Wäre auch dies der Fall, so würden nach den in der obengenannten Entscheidung des erkennenden Senats ausgesprochenen Grundsätzen die ausständigen Kaufpreiskraten im Verhältnis 10 : 1 auf Deutsche Mark umzustellen sein.

2. Sollte das Berufungsgericht dazu gelangen, eine Umstellung des Restkaufpreises im Verhältnis 10 : 1 anzunehmen, so würde es sich weiter mit der in Ziff IV des Kaufvertrages enthaltenen Klausel auseinanderzusetzen haben, wonach die Parteien nach Eintritt der Währungsreform den Kaufpreisrest den Währungsbestimmungen entsprechend neu regeln wollen. Der erste Richter hat diese Klausel dahin verstanden, sie gebe nur den Willen der Parteien wieder, im Falle einer Währungsreform die Kaufpreisrestforderung auf Grund der neuen Währungsbestimmungen festzulegen. Der Beklagte zieht aus dieser Klausel weitergehende Schlüsse: Er versteht sie dahin, daß eine Einigung über den Kaufpreis überhaupt noch nicht zustande gekommen sei, solange die dort vorbehaltene Vereinbarung der Parteien nicht zustande gekommen sei. Das Berufungsgericht lehnt beide Auffassungen ab. Es erwägt: Nach den Aussagen des beurkundenden Notars, des Zeugen H. [REDACTED], habe Frau S. [REDACTED] bei Abschluss des Kaufvertrages erklärt: "hergeschenkt werde nichts, im Falle

der Währungsreform müsse hinsichtlich des Restkaufpreises eine neue Bestimmung getroffen werden". Dieser Darstellung hätten die Kläger nicht widersprochen. Daraus ergebe sich der Wille der Parteien, die restlichen 30 000 DM einer etwaigen Abwertung zu entziehen und, falls die Bestimmungen der Währungsreform eine Umstellung 1 : 1 nicht vorsehen sollten, dies vertraglich zu vereinbaren. Eine solche Vereinbarung hält das Berufungsgericht für zulässig.

Revision und Anschlussrevision greifen diese Auslegung an. Es ist ihnen zuzugeben, dass die Auslegung, zu der das Berufungsgericht gelangt, nicht zwingend sein mag. Es könnte auch die Auffassung vertreten werden, dass beide Parteien sich zu einer angemessenen Neuregelung des Restkaufpreises verpflichten wollten; in diesem Falle hätte, falls eine Einigung nicht zustandekam, nach §§ 315, 316 BGB die Leistung durch die Verkäuferin, aber nach billigem Ermessen bestimmt werden müssen (RGRK § 316; RGZ 60, 175). Im Ergebnis würde sich diese Auslegung von der von dem Berufungsgericht vertretenen nicht wesentlich unterscheiden. Es kann jedoch dahinstehen, ob die von dem Berufungsgericht gefundene Auslegung mit Erfolg angegriffen werden könnte. Denn welche Auslegung man der Ziffer IV des Kaufvertrages auch geben mag, sie kann keinesfalls eine Änderung des gesetzlichen Umstellungsverhältnisses zur Folge haben. Nach der von dem ersten Richter und von der Revision vertretenen Ansicht würde die Bestimmung nur zur Anwendung des gesetzlichen Umstellungssatzes führen. Eine solche Vereinbarung wäre rechtlich

bedenkenfrei, aber für die Umstellung der Kaufpreisrestforderung ohne Bedeutung. Folgt man dagegen der Auslegung des Berufungsgerichts, dass die Parteien beabsichtigt hätten, die Kaufpreisrestforderung einer etwaigen Abwertung zu entziehen, so wäre eine solche Vereinbarung gegenüber den zwingenden Bestimmungen des Umstellungsgesetzes unwirksam. Das Berufungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass als Restkaufpreis ein ziffernmässig bestimmter RM-Betrag fest vereinbart war und dass über die Höhe des von den Klägern geschuldeten Betrages keinerlei Zweifel möglich gewesen wären, wenn die Währungsreform nicht gekommen wäre. Die Kaufpreisrestforderung war also eine sogenannte Geldsummenschuld und nicht eine Geldwertschuld. Die Vereinbarung, eine solche Geldsummenschuld im Falle einer Währungsreform einer etwaigen Abwertung zu entziehen, ist eine Wertsicherungsklausel; ihr Sinn ist, die auf Reichsmark gerichtete Kaufpreisrestforderung wertbeständig zu erhalten. Solche Wertsicherungsklauseln werden häufig so gefasst, dass der in der neuen Währung zu zahlende Betrag nach den Preisen bestimmter Sachgüter sicherrechnet. Solche Wertsicherungsklauseln sind gegenüber den zwingenden Vorschriften der Währungsgesetze unwirksam; es kann insoweit auf die Entscheidung des IV. Zivilsenats vom 29. März 1951 (IV ZR 29/50 = NJW 51, 708) verwiesen werden, der der Senat folgt. Die Ausführungen von Röttemann in der Besprechung dieser Entscheidung (NJW 51, 708) geben keinen Anlass, von dieser in Rechtsprechung und Schrifttum herrschenden Auffassung abzuweichen.

(vgl OLG Hamburg MDR 50, 231; Ranninger in DNotZ 1951, 396; Stepp in der Besprechung der abweichenden Entscheidung des LG Memmingen MDR 50, 232; OLG Düsseldorf RdL 51, 65). Der vorliegende Fall liegt grundsätzlich nicht anders. Sei es, dass man mit dem Berufungsgericht annimmt, die Parteien hätten beabsichtigt, die Forderung einer Abwertung ganz zu entziehen und sie demzufolge zu pari umzustellen, sei es, dass man annimmt, die Parteien hätten eine Umstellung in die neue Währung nach billigem Ermessen beabsichtigt - in jedem Falle sollte die Forderung bei einer Änderung der Währung sich nach einem Masstab bemessen, der ihre Kaufkraft in etwa erhielt und sie wertbeständig machte. Eine solche Klausel kann aber nicht anders behandelt werden als eine Wert-sicherungsklausel, bei der dasselbe Ziel dadurch erstrebt wird, dass der Preis bestimmter Sachgüter dem in neuer Währung zu zahlenden Betrag zugrunde gelegt wird. Der Senat trägt daher keine Bedenken, die in der Entscheidung des IV. Zivilsenats entwickelten Grundsätze auf den vorliegenden Fall anzuwenden.

Die Kläger können sich mithin nicht auf Ziffer IV des Kaufvertrages berufen, um eine andere als die gesetzliche Umstellung zu erreichen.

II. Zur Anschlussrevision:

1. Die Anschlussrevision rügt zunächst, das Berufungs-urteil sei nicht ordnungsgemäss erlassen worden. Obwohl das Urteil auf mündliche Verhandlung ergangen sei, habe das Berufungsgericht sein Urteil nicht verkündet, sondern stattdessen die Urteilsformel den Parteien zugestellt. Damit sei § 310 Abs 1 ZPO verletzt.

Diese Rüge geht fehl. Nach den Akten hat das Berufungsgericht nach einer ersten mündlichen Verhandlung den Beschluss verkündet, die Sache zum Sühneversuch an den Einzelrichter zu verweisen. Diese mündliche Verhandlung ist also durch Verkündung eines Gerichtsbeschlusses ordnungsgemäss beendet worden; dass dieser Beschluss weder ein Urteil noch ein Beweisbeschluss war, ist unerheblich. Nachdem die Vergleichsverhandlungen vor dem Einzelrichter ergebnislos geblieben waren, legte dieser die Akten dem Vorsitzenden vor, der nunmehr erneut Termin zur Fortsetzung der mündlichen Verhandlung bestimmte. In diesem Termin erschienen die Prozessbevollmächtigten beider Parteien, erklärten, die gemachten Vergleichsvorschläge abzulehnen, und gaben anschliessend die Erklärung ab, mit Entscheidung ohne weitere mündliche Verhandlung einverstanden zu sein. Dieses Verfahren ist nicht zu beanstanden. Die Anschlussrevision hat offenbar die Ausführungen von Stein-Jones-Schönke § 310 Anm I 3a mißverstanden. Dort wird gesagt, dass nach einer mündlichen Verhandlung ein Gerichtsbeschluss verkündet werden müsse und das Gericht davon nicht absehen dürfe, indem es diesen Beschluss anstelle der Verkündung zustelle. Damit soll aber offenbar nicht ausgeschlossen werden, dass eine Entscheidung nach den §§ 128, 310 Abs 2 ZPO ergeht, wenn früher einmal mündlich verhandelt worden ist (so auch RG JW 1933, 514; RArbG JW 35, 2309).

2. In der Sache selbst nimmt die Anschlussrevision die in den Vorinstanzen bereits vorgetragenen Angriffe des Beklagten gegen den Bestand des Kaufvertrages wieder auf.

das
tatt

Der Beklagte hatte behauptet, Frau S. [REDACTED] sei im Zeitpunkt des Vertragsschlusses geschäftsunfähig gewesen, deshalb sei der von ihr abgeschlossene Kaufvertrag nichtig. Der erste Richter hat über diese Frage umfangreichen Beweis erhoben. Er hat nicht nur eine große Zahl von Zeugen aus der Umgebung der Frau S. [REDACTED] vernommen, sondern auch den beurkundenden Notar Justizrat Dr. H. [REDACTED] und die beiden Ärzte Dr. H. [REDACTED] und Dr. Sch. [REDACTED], die Frau S. [REDACTED] von 1945 bis zu ihrem Tode behandelt hatten; er hat ferner den vom Beklagten benannten Dr. med. T. [REDACTED], der Frau S. [REDACTED] bis 1945 an Arteriosklerose behandelt hatte, und den Nervenarzt Dr. Sp. [REDACTED] als Zeugen gehört. Das Ergebnis fasst der Erstrichter dahin zusammen: Frau S. [REDACTED] war eine urteilskräftige, sehr interessierte, energische und anständige Geschäftsfrau, die wußte, was sie tat, und trotz verschiedener Krankheiten im Zeitpunkte des Vertragsschlusses im Vollbesitz ihrer geistigen Kräfte war. Das Berufungsgericht ist dieser Beweiswürdigung beigetreten und hat ausgeführt, die Beweisaufnahme habe keine Tatsachen ergeben, die auf eine Geschäftsunfähigkeit der Frau S. [REDACTED] infolge Alters, Krankheit oder Mißbrauch von Alkohol schließen liessen. Wenn der Zeuge Dr. Sp. [REDACTED] sich im entgegengesetzten Sinne ausgesprochen habe, so genüge das zum Beweis des Gegenteils nicht: Er habe Frau S. [REDACTED] nie ärztlich behandelt, habe sie auch nicht näher gekannt und sie nur einige Male in dem Kaffee gesehen. Unter diesen Umständen bestehe kein Anlass zu der von dem Beklagten beantragten Einholung eines fachärztlichen Gutachtens, das im Hinblick auf den inzwischen eingetretenen Tod

der Frau S. [REDACTED] doch nur die Ergebnisse der Beweis-
aufnahme hätte auswerten können. Es sei nicht anzunehmen,
dass ein solches Gutachten die Geschäftsunfähigkeit be-
weisen könnte.

Die Anschlussrevision rügt die Übergehung dieses
Beweisantritts. Sie weist darauf hin, der Zeuge Dr.
T. [REDACTED] habe bekundet, daß Frau S. [REDACTED] bereits 1945
an einer schweren Arteriosklerose gelitten habe. Diese
Krankheit könne schon in ihrem Beginn die Geschäfts-
fähigkeit vernichten. Nach dem Zeugnis des Dr. H. [REDACTED]
habe Frau S. [REDACTED] zur Zeit des Vertragsschlusses an
einer Reihe von weiteren Krankheiten gelitten, deren
Einfluss auf ihre Geschäftsfähigkeit fachärztlich hätte
geprüft werden müssen. Die Ärzte Dr. H. [REDACTED] und Dr.
Sch. [REDACTED] seien nicht psychiatrisch geschult; ihre
Bekundung betreffe ebenso wie die der meisten anderen
Zeugen nur Vorgänge des Alltags; der Verkauf des Ge-
schäftsgrundstücks falle aus diesem Rahmen heraus, an
die Vornahme eines solchen Geschäftes müsse ein eigener
Maßstab angelegt werden. Berücksichtige man noch das
Zeugnis Dr. Sp. [REDACTED], des einzigen Nervenfacharztes, der
vernommen worden sei, so müsse man zu dem Ergebnis kom-
men, dass das Berufungsgericht von der Erhebung eines
fachärztlichen Gutachtens nicht hätte absehen dürfen.

Die Rüge ist nicht begründet. Grundsätzlich steht
es im freien Ermessen des Gerichts, ob es eine Begut-
achtung durch Sachverständige anordnen will (§ 144 Abs 1
ZPO). Die Ausübung dieses Ermessens ist der Nachprüfung
durch das Revisionsgericht entzogen. Anders ist es,
wenn das Berufungsgericht die seinem Ermessen gesteck-

ten Grenzen überschritten oder verkannt hat, insbesondere wenn es sich eine Sachkunde in der Beurteilung eines Sachverhalts zugeschrieben hat, die es nicht besaß. Die Anschlußrevision verweist in diesem Zusammenhang auf ein Urteil des IV. Zivilsenats vom 12. April 1951 (IV ZR 22/50). In dem dort entschiedenen Fall waren jedoch die für den Mangel der Testierfähigkeit benannten Zeugen nur teilweise gehört worden, und der Widerspruch zwischen den Aussagen mehrerer Ärzte machte eine fachärztliche Begutachtung unentbehrlich. Der gegenwärtige Fall liegt anders: Die angebotenen Zeugenbeweise sind in sorgfältiger und eingehender Beweiserhebung erschöpft worden; die beiden Ärzte, die Frau S. [REDACTED] in der fraglichen Zeit behandelt haben, haben sich eindeutig dahin ausgesprochen, daß sie geschäftsfähig gewesen sei; daß das abweichende Zeugnis des Dr. Sp. [REDACTED] zum Gegenbeweis nicht ausreichen könne, hat das Berufungsgericht mit überzeugenden Ausführungen begründet. Bei dieser Sachlage liegt es innerhalb des Rahmens der vom Revisionsgericht nicht zu prüfenden freien Beweiswürdigung, wenn das Berufungsgericht zu der Überzeugung gelangt ist, daß auch ein fachärztliches Gutachten nicht zu dem Ergebnis werden können, die Geschäftsfähigkeit der Verkäuferin zu beweisen.

Unbegründet ist auch der weitere Angriff, das Berufungsgericht habe übersehen zu prüfen, ob nicht bei Frau S. [REDACTED] im Zeitpunkt des Vertragsschlusses eine vorübergehende Störung der Geistestätigkeit vorgelegen habe. Denn eine solche vorübergehende Störung der Geistestätigkeit ist, soweit ersichtlich, von den Beklagten früher nicht behauptet worden, und die Beweisaufnahme

hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben. Das Berufungsgericht brauchte sich daher mit dieser Möglichkeit nicht besonders auseinanderzusetzen.

5. Der Beklagte hat die Nichtigkeit des Kaufvertrages darauf zu stützen gesucht, daß die Kläger die geschäftliche Unerfahrenheit, die Krankheit und das Alter der Frau S. ausgenutzt hätten; er verwertet dies sowohl unter dem Gesichtspunkt der allgemeinen Sittenwidrigkeit (§ 138 Abs 1 BGB) wie - in Verbindung mit Ausführungen über die Ungleichwertigkeit der für das Anwesen von den Klägern versprochenen Gegenleistungen - dem des Wuchers (§ 138 Abs 2). Das Berufungsgericht hat diesen Einwand zurückgewiesen. Es hält eine Ausnützung der geschäftlichen Unerfahrenheit, der Krankheit oder des Alters der Verkäuferin nicht für erweislich: Frau S. sei im Zeitpunkt des Vertragsschlusses geistig noch rege gewesen, sie sei nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme nicht unter dem Einfluss von Alkohol gestanden; sie sei auch eine erfahrene Geschäftsfrau und insbesondere der Gefahren der Währungsreform durchaus bewußt gewesen. Nicht auf die Ausnützung des körperlichen oder geistigen Zustandes der Verkäuferin, sondern auf ihr schlechtes Verhältnis zu dem Beklagten sei der Verkauf des Anwesens zurückzuführen.

Die Anschlussrevision weist darauf hin, daß auch unter diesem Gesichtspunkt das von ihr vermißte fachärztliche Gutachten erheblich gewesen wäre. Weiter macht sie geltend, es wäre vor allem darauf angekommen, wie weit Frau Schneider bei ihrer Krankheit sich dem Min-

fluß der Kläger überhaupt habe entziehen können, auf deren Hilfe sie, da bettlägerig, angewiesen gewesen sei. Auch ohne daß Geschäftsunfähigkeit oder eine Störung der Geistestätigkeit vorgelegen hätte, wäre der Krankheitszustand für die Frage der Gültigkeit des Kaufvertrages von Bedeutung gewesen.

Das Berufungsgericht verneint eine Ausnützung des körperlichen oder geistigen Zustandes der Frau S. aus tatsächlichen Erwägungen. Diese könne in der Revisionsinstanz nur insoweit geprüft werden, als geltend gemacht wird, daß das Berufungsgericht durch einen Verfahrensverstoß zu ihnen gelangt sei. In dieser Hinsicht hat die Anschlussrevision lediglich gerügt, daß die Einholung eines fachärztlichen Gutachtens unterblieben sei. Daß diese Rüge unbegründet ist, ist bereits oben ausgeführt. Nach der Beweisaufnahme dürfte das Berufungsgericht auch eine erhöhte Beeinflußbarkeit der Frau S. ohne Verfahrensverstoss verneinen. Das Berufungsgericht verweist noch besonders darauf, daß Frau S. mit Dr. H. und auch Dr. Sch., seinem Vertreter, in der fraglichen Zeit häufig allein gewesen sei und ihnen gegenüber über Beeinflussungsversuche der Kläger sich nicht beklagt habe, obwohl sie sich offen habe aussprechen können. Die Anschlussrevision hat hierzu nichts vorbringen können.

4. Der Beklagte hatte weiter behauptet, die Kläger hätten den Vertrag durch Drohung erzwungen. Frau S. sei gleichgeschlechtlich veranlagt gewesen. Die Kläger hätten das gewußt und gedroht, sie durch Bekanntgabe dieser Tatsache in Schwabing unmöglich zu machen, wenn

sie sich ihren Wünschen nicht füge. Das Berufungsgericht hält weder eine solche Veranlagung der Frau S. noch eine Drohung seitens der Kläger für erwiesen, beides im Einklang mit dem Erstrichter, dessen Beweiserhebung auch diesen Punkt einbezogen hatte.

Der Erstrichter hatte unter anderem einen Zeugen T. gehört. Dieser hatte bekundet, Frau S. habe ihm bei einem zufälligen Zusammentreffen auf der Straße ihre geschlechtlichen Verirrungen eingestanden. Im Berufungsverfahren hatte der Beklagte beantragt, diesen Zeugen zu beeiden. Das Berufungsgericht hat dies abgelehnt. Im Einklang mit dem Erstrichter hält es die Aussage des Zeugen für unglaublich. Nach den Angaben des T. habe Frau S. erst am Abend vor dem erwähnten Zusammentreffen eine Auseinandersetzung mit ihm gehabt; es sei nicht einzusehen, wie diese dazu habe kommen sollen, ohne erkennbaren Grund dem Zeugen ein solches Geständnis zu machen. Es komme hinzu, daß T. in einem Ermittlungsverfahren gegen die Kläger wegen Betrugs zum Nachteil der Frau S., in dem er als Zeuge vernommen worden sei, von dem angeblichen Geständnis der Frau S. nichts gesagt habe, obwohl ihm habe klar sein müssen, daß eine solche Bekundung von besonderer Bedeutung sein könnte. Unter diesen Umständen, so meint das Berufungsgericht, würde auch die Beeidigung des Zeugen nicht ausreichen, die entgegengesetzten Aussagen der beiden Ärzte zu widerlegen.

Die Anschlussrevision sieht hierin eine unzulässige Vorwegnahme des Beweisergebnisses. Dem kann nicht gefolgt werden. Nach § 391 ZPO ist die Beeidigung eines

Zeugen davon abhängig, ob das Gericht mit Rücksicht auf die Bedeutung der Aussage oder zur Herbeiführung einer wahrheitsgemäßen Aussage dies für geboten erachtet; die Beeidigung hat zu unterbleiben, wenn das Gericht auch der eidlichen Aussage nicht glauben würde, denn unnütze Eide will § 391 ZPO vermeiden. Das Berufungsgericht hat eingehend und überzeugend begründet, welche Bedenken gegen die Aussagen des Zeugen bestehen. Gegen diese Begründung hat die Anschlussrevision nichts vorbringen können. Bestanden aber so schwerwiegende Zweifel an der Zuverlässigkeit des Zeugen, so durfte das Berufungsgericht zu der Überzeugung kommen, daß auch eine Beeidigung der Aussage diese Zweifel nicht beheben werde, ohne daß darin eine unzulässige Vorwegnahme des Beweisergebnisses liegt.

Im übrigen ist dem Berufungsgericht auch darin beizutreten, daß eine etwaige Drohung seitens der Kläger nur zur Anfechtbarkeit des Geschäftes führen könne, und daß dieses Anfechtungsrecht nach dem Tode der Frau S. nicht von dem Beklagten allein, sondern nur von sämtlichen Erben gemeinschaftlich ausgeübt werden könne.

5. Der Beklagte hat sich weiter darauf berufen, in der Veräußerung des Grundstücks liege eine unentgeltliche Verfügung, zu der Frau S. als befreite Vorerbin nicht berechtigt gewesen und die den Nacherben und damit auch ihm gegenüber nach § 2113 Abs 2 BGB unwirksam sei.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Reichsgericht liegt eine unentgeltliche Verfügung über einen Erbschaftsgegenstand vor, wenn der Vorerbe - objektiv -

ohne gleichwertige Gegenleistung Opfer aus der Erbmasse bringt und - subjektiv - entweder weiß, daß dem Opfer keine gleichwertige Gegenleistung an die Erbmasse gegenübersteht, oder doch bei ordnungsmäßiger Verwaltung der Masse unter Berücksichtigung seiner künftigen Pflicht, die Erbschaft an den Nacherben herauszugeben, das Fehlen oder die Unzulänglichkeit der Gegenleistung hätte erkennen müssen (RGZ 81, 364; 105, 284; 117, 97, 125, 242 2457). Dabei ist eine teilweise unentgeltliche Verfügung einer voll unentgeltlichen gleichzusetzen; auch eine nur teilweise unentgeltliche Verfügung braucht den Nacherben nicht hinzunehmen; sie ist ihm gegenüber unwirksam (RG DR 45, 57; HRR 37 Nr 11). Davon geht auch das Berufungsgericht aus. Es gelangt aber in beiden Richtungen zu einer Ablehnung des Einwandes des Beklagten. Schon objektiv liege eine Ungleichwertigkeit der Gegenleistung nicht vor, jedenfalls habe Frau S. eine solche Ungleichwertigkeit weder erkannt noch erkennen müssen. In beiden Richtungen bittet die Anschlussrevision um Nachprüfung.

Zur objektiven Seite führt das Berufungsgericht aus: Das Anwesen sei für 116 000 RM verkauft worden. Der Verkaufswert sei auf Grund eines Gutachtens des Architekten B. ermittelt worden, der bei einem Minheitswert von 37 000 RM am 20. August 1947 den Verkehrswert auf 77 800 RM geschätzt habe. Nach Auffassung des Berufungsgerichts deckt sich diese Schätzung mit den damaligen Preisen. Ebenso sei die Bewertung des Inventars mit 30 000 RM nicht zu beanstanden. Von dem

Kaufpreis sei ein Teil von 38 958 RM durch Übernahme von Hypotheken, ein weiterer Teil von 10 791 RM durch Übernahme des Hauszinssteuerdarlehens belegt worden; diese Lasten wären auch dem Nachlaß zur Last gefallen. Die von den Käufern übernommenen Dienstleistungen hält das Berufungsgericht mit 1000 RM jährlich für angemessen bewertet, da zu ihrer Erfüllung ein Dienstmädchen mit einem monatlichen Aufwand von wenigstens 100 RM hätte eingestellt werden müssen; die Kapitalisierung entspreche dem damaligen Alter der Verkäuferin. Der ihr eingeräumte Nießbrauch sei auf den Kaufpreis nicht angerechnet worden, habe auch auszuschneiden, da er mit dem Tod der Vorerbin erloschen sei und von da an keine Gegenleistung mehr in die Erbmasse gebracht habe. Eine Unentgeltlichkeit liege auch nicht daran, daß die Verkäuferin für die Dauer des Nießbrauchs die Lasten des Anwesens einschliesslich der Tilgungsraten auf die Hypotheken übernommen habe. Die Übernahme der Tilgungsraten gehöre zwar nicht zu den nach § 1047 BGB vom Nießbraucher zu tragenden Lasten: sie werde aber dadurch ausgeglichen, daß während des Nießbrauchs den Klägern die Nutzung aus Haus und Kaffee nicht zugestanden habe und der Nießbrauch auf den Kaufpreis nicht angerechnet worden sei; sein Wert sei größer als der Betrag der Tilgungsraten. Bedenklich sei, daß die quittierten Zahlungen mit 28 839.27 RM der Verkäuferin ein Bündel von Reichsmarkscheinen in die Hand gegeben hätten, deren Zusammenlegung in der bevorstehenden Währungsreform zu erwarten gewesen sei; die im Nachlaß noch vorhandenen 25 000 RM seien tatsächlich auf 1 875 DM zusammen-

gelegt worden. Berücksichtige man aber, daß nach dem Willen der Vertragschließenden der Kaufpreisrest von 30 000 DM habe wertbeständig erhalten werden sollen, daß nach der Währungsreform die Grundstücke im Preise zurückgegangen seien und daß damit habe gerechnet werden müssen, daß die Nacherben mit dem Grundstück zum Lastenausgleich herangezogen würden, so liege, rein objektiv gesehen, eine unentgeltliche Verfügung nicht vor.

Die Anschlussrevision beanstandet einmal die Bewertung der Dienstleistung mit 1 000 RM jährlich; die Einstellung eines Dienstmädchens habe sich erübrigt, da in dem Kaffee genügend Personal zur Verfügung gestanden habe. In der Tat erhellt nicht, daß in den 3 Monaten, die zwischen dem Abschluss des Vertrages und dem Tode von Frau S. verfloßen, die Kläger zusätzliches Personal hätten einstellen müssen, um die Pflege zu bewirken. Berücksichtigt man, daß die Kläger nur die Pflege, nur die Zubereitung der Speisen und nur die Versorgung der Heizung, nicht aber die Anschaffung der Speisen und der Brennvorräte selbst tragen mußten, so könnte man vielleicht zu dem Ergebnis gelangen, daß in der Bewertung dieser Leistungen eine gewisse unentgeltliche Zuwendung liegt. Das Berufungsgericht geht aber offenbar auch nicht davon aus, welche Unkosten den Klägern erwachsen, sondern davon, welche Aufwendungen der Frau S. dadurch erspart worden sind, daß die Kläger diese Leistungen übernahmen; unter diesem Gesichtspunkt sind seine Ausführungen zu billigen, denn die Pflege der Frau S. hätte im anderen Falle wohl die Einstellung einer besonderen Kraft nötig gemacht. Sodann rügt die Anschlussrevision, das Be-

rufungsgericht habe nicht berücksichtigt, daß die Bewertung der Dienstleistungen und die Übernahme der Tilgungsraten seitens der Verkäuferin wie eine Versicherung zugunsten der Kläger gewirkt hätten: Lebte die Verkäuferin lange, so wurden die Mehrleistungen an Diensten dadurch ausgeglichen, daß auch die Tilgungsleistungen für eine entsprechend lange Zeit der Verkäuferin zur Last fielen. Es ist richtig, daß das Berufungsgericht diesen Gesichtspunkt nicht erörtert. Es weist aber mit Recht darauf hin, daß die Übernahme der Tilgungsraten dadurch ausgeglichen wurde, daß der Nießbrauch der Verkäuferin nicht angerechnet wurde.

Es kann jedoch auf die Bewertungsolcher, im Rahmen des Vertrages untergeordneter Einzelleistungen nicht entscheidend ankommen. Es ist vielmehr das Gesamtbild des Vertrages ins Auge zu fassen und zu prüfen, ob daraus sich eine Unentgeltlichkeit ergibt. Unter diesem Gesichtspunkt fragt sich, ob überhaupt der Verkauf eines Grundstücks gegen Reichsmark im Januar 1948 eine Massnahme war, die ein befreiter Vorerbe treffen durfte, ob nicht ein solches Geschäft regelmässig sowohl objektiv wie subjektiv als ein teilweise unentgeltliches Geschäft angesehen werden muss, weil die Reichsmark-Zahlungen des Käufers keine angemessenen Gegenleistungen für die Hingabe eines Sachwertes darstellen.

Die Frage ist in der Rechtsprechung verschieden beurteilt worden. Die Unentgeltlichkeit einer solchen Verfügung haben das OLG Celle (MDR 48, 142) und das LG und OLG Hamburg (MDR 47, 118, LG Hamburg auch MDR 48, 22) bejaht, während das LG Essen (MDR 48, 151) sie verneint. Es ist nicht möglich, diese Frage allgemein zu entscheiden, vielmehr wird es auf die Umstände des

einzelnen Falles ankommen. Es darf nicht verkannt werden, daß bei Abschluss des strittigen Kaufvertrages im Januar 1948 mit einer Währungsreform keineswegs sicher gerechnet werden konnte, geschweige denn mit den Einzelheiten der Umstellung von RM-Forderungen, wie sie das Umstellungsgesetz später angeordnet hat. Es darf also nicht daraus, dass ein Vertrag sich nachträglich infolge der Bestimmungen der Gesetze zur Neuordnung des Geldwesens als unvorteilhaft erweist, die Folgerung gezogen werden, der Vertrag sei objektiv teilweise unentgeltlich gewesen. Der Beurteilung müssen die Verhältnisse der Abschlusszeit zugrunde gelegt werden. Dass die Veräusserung von Sachwerten gegen Reichsmark in jenem Zeitpunkt weiten Kreisen unzweckmässig erschien und nach Möglichkeit vermieden wurde, rechtfertigt noch nicht, jede solche Veräusserung als eine teilweise unentgeltliche Verfügung anzusehen. Es wird vor allem darauf ankommen, ob die Verkäuferin bei Vertragsschluss damit rechnen durfte, dass eine angemessene Gegenleistung zum Nachlass kommen werde.

Dies bejaht das Berufungsgericht mit Recht. Es gilt dies zunächst hinsichtlich der übernommenen Belastungen mit insgesamt annähernd 50 000 RM. Dass diese in der Währungsreform im Verhältnis 10 : 1 umgestellt werden würden, war keinesfalls vorauszusehen; im wirtschaftlichen Ergebnis ist es ja auch nicht der Fall, denn die durch die Umstellung 10 : 1 in DM eingetretene Entlastung des Grundstücks ist durch die Belastung mit Umstellungsgrundschulden nach dem Gesetz zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 (WiGBI 87) ausgeglichen worden. Dies gilt auch für das Hauszinssteuerdarlehen, sofern es, wie im Zweifel an-

zunehmen, durch eine dingliche Abgeltungslast gesichert war (§ 4 der 1. DVO zu dem genannten Gesetz vom 7. September 1948, WiGBI 88). Wäre das Grundstück nicht verkauft worden, so wären diese Belastungen unverändert dem Nachlaß zur Last gefallen. Die Anschlussrevision hat darauf hingewiesen, dass die Umstellungsgrundschilden nur eine vorläufige Massnahme sind. Dies ist zwar richtig, es ist jedoch wenig wahrscheinlich, dass in der Regelung des Lastenausgleichs das Anwesen geringer belastet werden wird.

Den Restkaufpreis von 30 000 RM wollten die Parteien nach der von dem Berufungsgericht angenommenen Auslegung der in Ziffer IV des Kaufvertrages enthaltenen Klausel einer etwaigen Abwertung entziehen und wertbeständig erhalten. Dass diese Klausel unwirksam sein würde, war nicht vorauszusehen. Eine Verfügung wird aber nicht dadurch zu einer unentgeltlichen, dass die Parteien die künftige Rechtsentwicklung falsch beurteilt haben (RGZ 117, 97 997). Die im Januar 1948 in Rechnung zu stellende Währungsreform mußte also im wesentlichen den Barbetrag von annähernd 29 000 RM treffen. Dieser Betrag war bereits gezahlt. Ob es möglich sein werde, ihn wertbeständig anzulegen, war nicht vorauszusehen. Hierin lag für die Verkäuferin ein erhebliches Risiko. Dies Risiko rechtfertigt es aber nicht, das ganze Geschäft als unentgeltliche Verfügung zu behandeln. Nach der Vorstellung der Verkäuferin mußten mehr als $\frac{2}{3}$ des Kaufpreises (die Befreiung von den dinglichen Belastungen mit rund 50 000 RM und die Restforderung mit 30 000 RM) dem Nach-

lass wertbeständig zugute kommen. Berücksichtigt man noch, dass der Kaufpreis mit 116 000 RM höher war als die Summe des ermittelten Verkaufswertes für das Anwesen mit 77 800 RM und des einschliesslich Mobiliar und Inventar auf 30 000 RM angesetzten Kaffees, so läßt sich der Ansicht des Berufungsgerichts nicht entgegen-treten, dass mindestens subjektiv eine unentgeltliche Verfügung nicht vorgelegen hat, und dass trotz der da-mals schon weit verbreiteten Überzeugung von der bevor-stehenden Abwertung der Reichsmark Frau S. die in dem Kaufvertrag vereinbarte Gegenleistung als vollwertig angesehen hat und sie auch bei Berücksichtigung ihrer Verantwortlichkeit gegenüber den Vorerben für angemes-sen halten durfte (RGRK § 2113 Anm 3). Das Berufungs-gericht hat in diesem Zusammenhang mit Recht auch darauf hingewiesen, dass damals erwartet wurde, der Grundbesitz werde anlässlich der bevorstehenden Währungsreform durch Heranziehung zum Lastenausgleich im Werte gemindert wer-den.

6. Der Beklagte hat ferner eingewandt, nach Ziffer IV des Kaufvertrages sei mit Eintritt der Währungsreform die vertragliche Vereinbarung über den Kaufpreis hinfällig geworden. Eine neue Vereinbarung, wie sie dort in Aus-sicht genommen sei, sei noch nicht getroffen worden. Der Vertrag sei durch die Währungsreformauflösend bedingt gewesen und mit Eintritt dieser Bedingung nichtig geworden. Das Berufungsgericht hat diese Auslegung mit zutreffenden Erwägungen abgelehnt; hierauf kann verwiesen werden.

Die Anschlussrevision macht aber weiter geltend, für den Fall einer Umstellung der Kaufpreisforderung im Ver-hältnis 10 : 1 in Deutsche Mark und der Nichtigkeit der

Wertsicherungsklausel in Ziffer IV des Kaufvertrages müsse angenommen werden, dass der ganze Vertrag nichtig sei (§ 139 BGB). Die Kläger haben demgegenüber die Auffassung vertreten, § 139 BGB könne keine Anwendung finden, wenn nachträglich infolge einer Gesetzesänderung ein Teil eines Rechtsgeschäftes unwirksam werde. Ob dieser in RGZ 146, 366 für einen Sonderfall (Unwirksamwerden einer in einem Vertrag enthaltenen Schiedsklausel infolge einer Gesetzesänderung) ausgesprochene Satz in dieser Allgemeinheit aufrechterhalten werden kann, mag dahinstehen. Bei Vereinbarungen über die Umstellung einer Reichsmark-Forderung wird allerdings in der Regel anzunehmen sein, dass der Bestand eines Geschäftes nicht berührt wird, wenn einzelne Vertragsbestimmungen durch zwingende Vorschriften des Umstellungsrechts ausser Kraft gesetzt werden (OLG Hamburg MDR 50, 230). Die Währungsreform ist ein bewusster Eingriff des Gesetzgebers in schwebende Vertragsverhältnisse; ein solcher Zwangseingriff wird häufig zu Folgen führen, die die Parteien nicht erwartet haben und nicht erwarten konnten. Im Sinne der Währungsreform liegt es aber, derartige Vertragsverhältnisse zwar umzuformen, aber in ihrem Bestande zu erhalten.

Dies kann aber nicht ausnahmslos gelten. Steht eine unwirksam gewordene Wertsicherungsklausel mit anderen Vereinbarungen in einem derart engen Zusammenhang, dass der Vertrag ohne diese Wertsicherungsklausel nicht geschlossen worden wäre, so kommt § 139 BGB zur Anwendung (vgl. auch die Entscheidung des I. Zivilsenats vom 8. Januar 1952 NJW 52, 299). Im vorliegenden Falle hat

der Beklagte vorgetragen, seine Mutter würde sich zum Verkauf des Anwesens nicht entschlossen haben, wenn sie gewusst hätte, dass die auf ihr Betreiben in den Vertrag aufgenommene Wertsicherungsklausel nichtig gewesen sei; dass die Kläger der Verkäuferin gegen eine Entwertung der Kaufpreisrestforderung Sicherheit versprochen hätten, sei Voraussetzung dafür gewesen, dass der Vertrag überhaupt geschlossen worden sei. Das Berufungsgericht hat von seiner Rechtsauffassung aus diesen Einwand des Beklagten nicht erörtert. Da er bei richtiger Würdigung der Rechtslage erheblich sein kann, war das Berufungsurteil auch auf die Anschlussrevision hin aufzuheben und die Rechtssache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

In der neuen Berufungsverhandlung wird das Berufungsgericht noch zu prüfen haben, ob eine etwaige Nichtigkeit des Kaufvertrages auch die Nichtigkeit der gleichzeitig erklärten Auflassung zur Folge hat; verneinendfalls müßte der Beklagte seinen Antrag zur Widerklage dahin abändern, dass Rückauflassung des Grundstücks verlangt wird. Ausserdem wird das Berufungsgericht, falls es die Nichtigkeit des Vertrages verneint, sich noch mit der Behauptung des Beklagten auseinandersetzen müssen, dass er einen grossen Teil des Inventars angeschafft habe und Eigentümer dieses Inventars geblieben sei, so dass die Kläger Herausgabe dieser Inventarstücke von ihm nicht verlangen könnten (S 2 Ziff 2 der Berufungsbegründung Bl 138 GA).

III. Nach dem Ausgeführten war das angefochtene Urteil sowohl auf die Revision wie auf die Anschlussrevision aufzuheben und der Rechtsstreit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Diesem wurde auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen.

Dr.Fritsch Dr.Hertel v.Normann Dr.Heck Schuster