

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 56/63

URTEIL

Verkündet am

28. September 1965

H i r t h ,

Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Autoschlossers Fritz K [REDACTED] in V [REDACTED] Nr. [REDACTED]
über R [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Schneider Ludwig F [REDACTED] in N [REDACTED]
Nr. [REDACTED] Kreis L [REDACTED] in [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] - .

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. September 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm (Westf.) vom 13. Dezember 1962 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hat in gerichtlicher Urkunde vom 3. Oktober 1959 von seinem Onkel, dem am 4. Dezember 1877 geborenen Invaliden Wilhelm F. [REDACTED], das Hausgrundstück Nr. [REDACTED] in V. [REDACTED] gekauft.

Das Grundstück wurde im Jahre 1904 von dem Vater des Beklagten, dem Ziegler Friedrich K. [REDACTED], für 2.175,-- Mark erworben. Nach dessen Tode im Jahre 1909 wurden die Mutter des Beklagten zu 1/4 und dieser zu 3/4 als Miteigentümer des Grundstücks eingetragen. Nachdem die Mutter des Beklagten im Jahre 1910 den Onkel des Klägers geheiratet hatte und von den Eheleuten Wilhelm F. [REDACTED] im Jahre 1920 allgemeine Gütergemeinschaft vereinbart worden war, wurde der Onkel des Klägers als Miteigentümer an dem Anteil seiner

- 3 -

Ehefrau an dem Grundstück eingetragen. Nach der Volljährigkeit des Beklagten übertrugen die Eheleute Wilhelm F. [REDACTED] auf diesen mit Vertrag vom 3. Juli 1923 das Grundstück, nachdem sie die vor ihrer Eheschließung eingetragenen Hypotheken in Höhe von 1.800,-- Mark und 1.000,-- Mark getilgt hatten. Der Beklagte wurde am 6. Juli 1923 als Eigentümer eingetragen. Am 31. Mai 1927 wurde die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet. Nachdem das Verfahren am 26. August 1927 wieder aufgehoben worden war, verkaufte der Beklagte mit Vertrag vom 6. September 1927 das Grundstück an seine Mutter und seinen Stiefvater zum Preise von 4.537,80 RM, der durch Übernahme von Grundstücksbelastungen in dieser Höhe getilgt wurde. Die Eintragung der Eheleute Wilhelm F. [REDACTED] erfolgte am 4. Oktober 1927.

In der Folgezeit blieb der Beklagte, auch nach seiner Verheiratung, auf dem Grundstück zusammen mit den Eheleuten Wilhelm F. [REDACTED] wohnen.

Im Jahre 1930 wurde an das aus einigen Zimmern bestehende Wohnhaus eine Werkstatt angebaut, in welcher der Beklagte bis zum Jahre 1958 eine Autoschlosserei betrieb. Im Jahre 1934 wurde über der Werkstatt eine Dreizimmerwohnung errichtet, die der Beklagte mit seiner Ehefrau bewohnt.

In den Jahren 1934 bis 1938 wurde noch zweimal die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet, das Verfahren jedoch jeweils wieder aufgehoben.

In den Jahren 1945/1946 legte der Beklagte eine Warmwasserheizung für seine Wohnung an. Im Jahre 1948 wurde das Grundstück an die Kanalisation angeschlossen. Im selben Jahre baute der Beklagte an das Wohnhaus ein Stallgebäude mit



Waschküche, Toilettenanlage und Bodenraum an. Im Jahre 1949 baute er außerdem eine Garage.

Am 11. August 1952 wurde auf dem Grundstück zur Sicherung einer Kreditforderung der Kreissparkasse L[REDACTED] gegen den Beklagten eine Grundschuld in Höhe von 3.000,-- DM eingetragen. Mit Ausnahme dieser Belastung und einer solchen in Höhe von 37,80 RM wurden in den Jahren 1952 und 1954 alle auf dem Grundstück lastenden Grundpfandrechte gelöscht.

Am 17. März 1955 starb die Mutter des Beklagten. Sie hat in einem Testament ihren Ehemann zu ihrem Alleinerben eingesetzt. Am 15. September 1959 wurde dieser als Alleineigentümer des Grundstücks eingetragen. Auf diese Eintragung hatte die Kreissparkasse L[REDACTED] bereits seit Ende 1958 gedrängt, weil sie aus der Grundschuld über 3.000,-- DM vollstrecken wollte.

Nach dem Tode seiner Ehefrau lebte der Onkel des Klägers weiterhin im Haushalt des Beklagten. Etwa Mitte 1959 lud der Kläger seinen Onkel, der wie er aus N[REDACTED] stammt, ein, ihn für einige Wochen zu besuchen. Am 3. Oktober 1959 holte der Kläger ihn ab. Beide fuhren noch an diesem Tage zum Amtsgericht Hohenhausen und ließen dort den eingangs aufgeführten Kaufvertrag beurkunden. In diesem erklärte der Onkel einleitend, daß er mit Rücksicht auf sein hohes Alter schon heute über sein Grundstück verfügen und es seinem Neffen übertragen wolle, da er leibliche Abkömmlinge nicht habe. In Anrechnung auf den vereinbarten Kaufpreis von 5.000,-- DM übernahm der Kläger die eingetragenen Grundpfandrechte über 3.000,-- DM und 37,80 RM. Der Restkaufpreis sollte durch Zahlung von 2.000,-- DM, über die der Onkel bereits in der Urkunde quittiert hatte, als getilgt

gelten.

Der Betrag von 2.000,-- DM ist an den Onkel, der sich seit dem 3. Oktober 1959 in dem Haushalt des Klägers befindet, noch nicht bezahlt worden.

Nachdem der Kläger den Beklagten ohne Erfolg aufgefordert hatte, das Grundstück zu räumen oder einen Mietvertrag mit ihm abzuschließen, ab 1. November 1959 an ihn eine monatliche Nutzungsentschädigung in Höhe von 80,-- DM zu bezahlen und ihn von der noch mit einem Kapitalbetrag von 2.638,60 DM valutierten Grundschuld über 3.000,-- DM zu befreien, hat er beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, das Grundstück zu räumen und an ihn herauszugeben.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er hat die Sittenwidrigkeit des Kaufvertrags vom 3. Oktober 1959 geltend gemacht und zur Begründung vorgetragen: Noch zu Lebzeiten seiner Mutter hätten die Eheleute Wilhelm F. [REDACTED] immer wieder erklärt, daß er und seine Ehefrau nach ihrem Tode das Grundstück erhalten sollten. Nur so sei es verständlich, daß er auf seine Kosten die baulichen Veränderungen durchgeführt und außerdem 50 Edelobstbäume angepflanzt habe. Sein Stiefvater habe dazu seine Zustimmung gegeben und sinngemäß stets erklärt, er solle es nur/so machen, wie er es für richtig halte. Als er seinem Stiefvater nach dem Tode seiner Mutter erklärt habe, er wolle deren Testament anfechten, sei ihm geantwortet worden, das sei nicht nötig, weil er ja doch alles bekomme. In Erwartung

der Erfüllung dieses Versprechens habe er es auch unterlassen, seinen ihm zumindest zustehenden Pflichtteilsanspruch nach seiner Mutter geltend zu machen. Der Wert der von ihm errechneten Gebäude betrage über 20.000,-- DM und der Wert des ganzen Grundstücks mindestens 40.000,-- DM. Das Grundstück sei deshalb zu einem unverständlich niedrigen Preis verkauft worden. Er müsse deshalb, so wie aus den ganzen übrigen Umständen, daran zweifeln, ob sein Stiefvater am Tage der Beurkundung des Kaufvertrags überhaupt voll geschäftsfähig gewesen sei. Die ganzen Umstände ließen auch die Vermutung als gerechtfertigt erscheinen, daß der Kaufvertrag in der Absicht abgeschlossen worden sei, ihn um seine berechtigten Ansprüche zu bringen. Das Räumungsbegehren des Klägers verstoße deshalb gegen Treu und Glauben.

Der Beklagte hat im Wege der Widerklage beantragt,

festzustellen, daß der am 3. Oktober 1959 vor dem Amtsgericht Hohenhausen beurkundete Vertrag nichtig ist.

Der Kläger hat beantragt,

die Widerklage abzuweisen.

Er hat das Vorbringen des Beklagten bestritten und ergänzend vorgetragen: Es habe sich immer wieder gezeigt, daß der Beklagte nicht in der Lage gewesen sei, das Grundstück zu halten. Der Beklagte sei auch nicht nur keiner regelmäßigen Beschäftigung nachgegangen, sondern habe auch laufend beträchtliche Schulden gemacht. Der Beklagte habe seinen Stiefvater weiter beschimpft und tätlich bedroht, so daß dieser es nicht mehr bei dem Beklagten ausgehalten habe. Als er seinen Onkel am 3. Oktober 1959 abgeholt habe, seien

sie zunächst bei der Kreissparkasse L vorbeigefahren. Nachdem sie dort von den Rückständen des Beklagten erfahren hätten und seinem Onkel nahegelegt worden sei, die Angelegenheit unverzüglich zu ordnen, weil sonst die Zwangsversteigerung nicht zu vermeiden sei, habe ihn sein Onkel gebeten, sich der Angelegenheit anzunehmen. Zugleich habe ihm sein Onkel erklärt, er habe ihn als Erben vorgesehen. Als er ihm erwidert habe, daß er das Grundstück nicht erben, sondern allenfalls kaufen werde, sei dann der Kaufvertrag vom 3. Oktober 1959 geschlossen worden. Hierbei habe Einigkeit darüber bestanden, daß sein Onkel bei ihm lebenslänglich Hege und Pflege zu erhalten habe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben.

In der Berufungsinstanz hat der Beklagte hilfsweise beantragt,

ihn nur Zug um Zug gegen Ersatz der von ihm auf das Grundstück gemachten Verwendung zur Räumung zu verurteilen.

Das Oberlandesgericht hat nach Beweisaufnahme der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen.

Mit seiner Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht verneint zunächst eine Geschäftsunfähigkeit des Onkels des Klägers beim Abschluß des Kaufvertrags vom 3. Oktober 1959. Es stützt sich dabei darauf, daß der den Vertrag beurkundende Richter in der Vertragsurkunde seine Überzeugung von der Geschäftsfähigkeit der

Vertragschließenden und damit auch des Onkels des Klägers niedergelegt habe, daß die Geschäftsfähigkeit des Onkels von dem Beklagten auch lediglich bezweifelt worden sei und daß der Onkel bei seiner zweimaligen Vernehmung durch den Einzelrichter des Berufungsgerichts, obwohl der erste Termin über fünf Stunden gedauert habe, den Vorgängen und Erörterungen rege gefolgt sei, verstanden habe, worum es jeweils gegangen sei und in fast allen Punkten genau Bescheid gewußt habe.

Bei der Prüfung der Frage, ob der Kaufvertrag vom 3. Oktober 1959 nach § 138 Abs. 2 BGB nichtig ist, folgt das Berufungsgericht dem Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen D■■■■■, das zu einem Gesamtbauwert des Grundstücks von etwa 12.600,-- DM und zu einem Gesamtmietetragswert von etwa 16.600,-- DM gekommen ist. Es erachtet sodann als erwiesen, daß der Kläger beim Abschluß des Vertrags mündlich noch die Verpflichtung übernommen habe, seinen Onkel in gesunden und kranken Tagen zu beköstigen, zu pflegen und zu versorgen. Abschließend führt das Berufungsgericht aus, daß, wenn dem Wert des Grundstücks die von dem Kläger übernommenen Verpflichtungen hinsichtlich der Grundpfandrechte und der Leibzucht gegenübergestellt würden und dabei weiter beachtet werde, daß beide Vertragsparteien offensichtlich auch die Vergütungsansprüche des Beklagten wegen seiner Aufwendungen auf dem Grundstück hätten berücksichtigen wollen, von einem auffälligen Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung nicht gesprochen werden könne.

Nach der Auffassung des Berufungsgerichts sind auch die weiteren Voraussetzungen des § 138 Abs. 2 BGB nicht gegeben. Eine Notlage des Onkels des Klägers wird von ihm mit der Begründung verneint, die Kreissparkasse L■■■■■ habe zwar dem Onkel des Klägers die Zwangsversteigerung des Grundstücks

angedroht, hätte sich aber, wie sie in ihrer Auskunft vom 14. März 1961 mitgeteilt habe, mit einer Beseitigung der Rückstände der Schuld des Beklagten durch Zahlung von monatlichen Raten in Höhe von 50,-- DM einverstanden erklärt, die der Onkel des Klägers aus seinen monatlichen Renteneinkünften von insgesamt 234,80 DM auch hätte aufbringen können. Nach der weiteren Auffassung des Berufungsgerichts kann auch nicht davon gesprochen werden, daß sich der Kläger bei Abschluß des Vertrags vom 3. Oktober 1959 eine gewisse Leichtsinnigkeit oder Unerfahrenheit seines Onkels zu Nutze gemacht habe. Die finanzielle Entwicklung hinsichtlich des Grundstücks sei für den Onkel tatsächlich so gewesen, daß ihm geglaubt werden müsse und daß es zu verstehen sei, wenn er bekundet habe, daß er in seinem Alter die Abtragung der auf dem Grundstück ruhenden Lasten nicht mehr auf sich haben nehmen wollen und können; hinzu komme, daß es in den letzten Jahren zwischen ihm und dem Beklagten sowie dessen Ehefrau deshalb weitere Schwierigkeiten gegeben habe, weil diese sich in Geldangelegenheiten ihm gegenüber nicht korrekt verhalten habe; der Onkel des Klägers habe also triftige Gründe dafür gehabt, von V. [REDACTED] fortzugehen und zu dem Kläger nach Niedermehnen zu ziehen, zugleich aber auch das Grundstück nicht auf den Beklagten, sondern auf den Kläger zu übertragen, der ihm Pflege und Versorgung in seinen alten Tagen, die er noch in seiner Heimat, versprochen habe.

Nach der Auffassung des Berufungsgerichts läßt sich eine Sittenwidrigkeit des Vertrags auch nicht nach § 138 Abs. 1 BGB daraus herleiten, daß das Grundstück ursprünglich dem Vater und der Mutter des Beklagten gehörte, daß der Stiefvater und die Mutter des Beklagten diesem immer wieder versprochen hätten, er bekomme das Grundstück ja sowieso, daß er im Vertrauen auf dieses Versprechen auf dem Grundstück gebaut hätte, daß er seinen Stiefvater und seine Mutter

weitgehend unterhalten hätte, daß seine Mutter ihn im Testament trotzdem übergangen habe und daß er nur auf die Erklärung seines Stiefvaters hin, er bekomme das Grundstück ja doch, davon abgesehen habe, das Testament anzufechten oder seinen Pflichtteilsanspruch nach seiner Mutter geltend zu machen. Denn selbst wenn der Stiefvater und die Mutter des Beklagten diesem dahingehende Zusagen gemacht hätten, könnte, so führt das Berufungsgericht aus, von einem sittenwidrigen Verhalten des Klägers und seines Onkels gegenüber dem Beklagten nicht gesprochen werden, weil es sich dieser selbst zuzuschreiben habe, daß es zu dieser Entwicklung gekommen sei, und weil er insbesondere dadurch, daß er seine Verbindlichkeiten gegenüber der Kreissparkasse L. im Jahre 1959 nicht laufend erfüllt habe, die Übertragung des Grundstücks auf den Kläger veranlaßt habe.

Das von dem Beklagten geltend gemachte Zurückbehaltungsrecht wird von dem Berufungsgericht unter Bezugnahme auf das Gutachten des Sachverständigen Dustmann mit der Begründung verneint, daß dem Beklagten für seine Verwendungen auf dem Grundstück nur ein Vergütungsanspruch in Höhe von 2.000,-- DM zugestanden habe, der durch die von dem Kläger erklärte Aufrechnung mit seinem Anspruch auf Nutzungsentschädigung, der bis zur letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht vom 13. Dezember 1962 auf 2.629,98 DM festgestellt werde, erloschen sei.

2. Diese Ausführungen werden von der Revision ohne Erfolg angegriffen.

a) Soweit das Berufungsgericht eine Geschäftsunfähigkeit des Onkels des Klägers beim Abschluß des Vertrags vom 3. Oktober 1959 verneint, meint die Revision zunächst, der den Vertrag beurkundende Richter sei mangels ausreichender

medizinischer Kenntnisse nicht in der Lage gewesen, die Geschäftsfähigkeit des Onkels des Klägers festzustellen, und hätte deshalb einen Sachverständigen heranziehen müssen. Ein solches Verfahren ist jedoch bei der Beurkundung von Rechtsgeschäften weder vorgeschrieben noch üblich. Die Urkundsperson ist lediglich gehalten, sich vor der Beurkundung von Rechtsgeschäften von der Geschäftsfähigkeit der Beteiligten zu überzeugen (vgl. § 28 Abs. 1 Satz 1 BNotO). Nachdem der den Vertrag vom 3. Oktober 1959 beurkundende Richter seine dahingehende Überzeugung in der Urkunde festgehalten hat, war das Berufungsgericht nicht gehindert, die als ein gegen eine Geschäftsunfähigkeit des Onkels des Klägers sprechendes Indiz zu werten.

Die Revision rügt sodann Verletzung des § 375 ZPO mit der Begründung, der Onkel des Klägers hätte nach dieser Vorschrift nicht vor dem Berichterstatter des Berufungsgerichts als Zeuge vernommen werden dürfen. Die Anwendung des § 375 ZPO schied hier jedoch aus, weil die Sache nach § 348 ZPO dem Berichterstatter als Einzelrichter übertragen worden war. Nach § 349 Abs. 2 ZPO soll die Erhebung einzelner Beweise durch den Einzelrichter allerdings u.a. nur dann geschehen, wenn von vornherein anzunehmen ist, daß das Prozeßgericht das Beweisergebnis auch ohne unmittelbaren Eindruck von dem Verlauf der Beweisaufnahme sachgemäß zu würdigen vermag. Hierüber hat zunächst der Einzelrichter zu entscheiden. Den Parteien bleibt es überlassen, die Vernehmung eines Zeugen vor dem Kollegium zu beantragen; einen solchen Antrag hat der Beklagte nicht gestellt. Ein etwaiger Mangel in dieser Hinsicht wäre deshalb als geheilt zu betrachten (vgl. § 295 ZPO).

Aus dem Zusammenhang der Revisionsbegründung ist weiter der Vorwurf zu entnehmen, es habe auch dem Berufungsgericht zur Verneinung der Geschäftsunfähigkeit des Onkels des Klägers die erforderliche Sachkunde gefehlt. Diese Rüge ist ebenfalls unbegründet. Der Beklagte selbst hat nicht einmal die Geschäftsunfähigkeit des Onkels des Klägers behauptet. Er hat nur, wie das Berufungsgericht ausdrücklich ausführt, die Geschäftsfähigkeit bezweifelt, und zwar lediglich deshalb, weil der Onkel des Klägers ganz plötzlich und unerwartet aus dem Haushalt des Beklagten fortgegangen sei und sein Grundstück zu dem niedrigen Preis verkauft habe. Diese Umstände konnte das Berufungsgericht aber ohne besondere medizinische Sachkunde dahin würdigen, daß sich aus ihnen eine Geschäftsunfähigkeit des Onkels des Klägers beim Abschluß des Vertrags vom 3. Oktober 1959 nicht ergebe.

Soweit die Revision in diesem Zusammenhang meint, der Beklagte habe in seinem Schriftsatz vom 18. Mai 1961 behauptet, der Kläger habe den "altersbedingten geistigen Verfall" seines Onkels ausgenutzt, um sich in den Besitz des Grundstücks zu setzen, ist ihr entgegenzuhalten, daß es sich insoweit lediglich um eine Würdigung der Zeugenaussage des Onkels des Klägers handelt; diese Würdigung hat das Berufungsgericht ausdrücklich als nicht richtig bezeichnet (BU S. 15). Der Vortrag des Beklagten ist nach seinem Wortlaut, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, auch nicht im Sinne der Behauptung einer Geschäftsunfähigkeit des Onkels des Klägers, sondern als Darlegung der Voraussetzungen des § 138 Abs. 2 BGB zu verstehen.

Ohne Erfolg muß schließlich der Versuch der Revision bleiben, aus Widersprüchen in der Zeugenaussage des Onkels des

Klägers die Folgerung zu ziehen, daß er nicht geschäftsfähig gewesen sei. Der Onkel hat zwar zunächst ausgesagt, er selbst sei auf den Gedanken gekommen, das Grundstück an seinen Neffen zu verkaufen (S. 4 oben der Niederschrift), wenig später aber erklärt, er habe seinem Neffen zuerst gesagt, er solle es erben (S. 4 unten der Niederschrift). Auf nochmalige Frage hat der Onkel aber unmittelbar anschließend ausgesagt, daß er auf den Gedanken gekommen sei, das Grundstück an seinen Neffen zu verkaufen (S. 5 oben der Niederschrift). Da er somit seine erste Aussage wiederhergestellt hat, kann von einem eigentlichen Widerspruch nicht mehr gesprochen werden. Im übrigen wollte der Onkel mit dem hier in Frage stehenden Teil seiner Aussage offensichtlich nur zum Ausdruck bringen, daß der Gedanke, das Grundstück, sei es im Wege der Erbfolge, sei es durch Verkauf, auf seinen Neffen zu übertragen, von ihm und nicht von dem Kläger ausgegangen war. Bei der Prüfung der Voraussetzungen des § 138 BGB konnte auch nur die Übertragung als solche und nicht die Art ihrer Durchführung von Bedeutung sein. Inwiefern ein inhaltlicher Widerspruch darin liegen soll, daß der Onkel einmal ausgesagt hat, er habe das Grundstück seinem Neffen mit Rücksicht auf die Belastung mit 3.000,-- DM übertragen (S. 3 unten der Niederschrift), später aber erklärt hat, der Hauptgrund dafür, daß er nicht in Varenholz geblieben sei, sei für ihn gewesen, daß ihm die Ehefrau des Beklagten einmal 50,-- DM von seiner Rente genommen habe (S. 5 unten der Niederschrift), ist nicht ersichtlich. Bei der Verneinung der Voraussetzungen des § 138 Abs. 2 BGB hat das Berufungsgericht auch auf beide Gesichtspunkte abgestellt.

b) Die Revision wendet sich sodann gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, der Kaufvertrag vom 3. Oktober 1959 sei nicht nach § 138 Abs. 1 BGB nichtig. Sie verweist in

dieser Hinsicht darauf, daß der Kläger die in der Vertragsurkunde von seinem Onkel quittierten 2.000,-- DM tatsächlich nicht bezahlt habe und die Vereinbarung über die von dem Kläger seinem Onkel zu gewährende Leibzucht nicht in die Vertragsurkunde aufgenommen worden sei. Schon hieraus ergebe sich, so meint die Revision, die Nichtigkeit des Vertrags vom 3. Oktober 1959 nach § 138 Abs. 1 BGB.

Dem kann jedoch nicht gefolgt werden. Die Nichtzahlung der 2.000,-- DM wird von dem Berufungsgericht wie folgt gewürdigt: Die Vertragsschließenden hätten den Kaufpreisbetrag von 2.000,-- DM erkennbar in den Vertrag in der von dem Kläger bei den Vertragsverhandlungen zum Ausdruck gebrachten Vorstellung aufnehmen lassen, es dürfe nachher nicht heißen, daß er das Grundstück umsonst bekommen habe; zu dieser Ansicht sei der Kläger offenbar gekommen, weil er gewußt habe, daß das Grundstück von dem Vater des Beklagten stammte und daß dieser früher selbst dessen Eigentümer gewesen sei; daß die Abrede über den Kaufpreisbetrag von 2.000,-- DM für den Onkel des Klägers von nebensächlicher Bedeutung gewesen sei, ergebe sich aus seiner einleitenden Erklärung in der Vertragsurkunde über den Grund der Übertragung des Grundstücks, aus der Tatsache, daß er trotz Nichtzahlung über den Betrag, den er bis heute nicht erhalten habe, quittiert habe, und schließlich daraus, daß für ihn die Beseitigung der Unannehmlichkeiten, die für ihn mit dem Grundstück verbunden gewesen seien, und seine Versorgung und Pflege im Alter entscheidend im Vordergrund gestanden seien. Hinsichtlich der Nichtaufnahme der Vereinbarung der Leibzucht in die Vertragsurkunde erachtet das Berufungsgericht auf Grund der Beweisaufnahme als erwiesen, daß der Onkel des Klägers vor der Beurkundung des Kaufvertrags erklärt habe, es sei nicht nötig, die Vereinbarung in den Vertrag aufzunehmen, weil er auf die mündliche

Zusage seines Neffen vertraue.

Diese Feststellungen des Berufungsgerichts sind mit Rücksicht darauf, daß der Onkel des Klägers aus keinem Rechtsgrund verpflichtet war, das Grundstück auf den Beklagten zu übertragen, und dieser auch als sein gesetzlicher Erbe nicht in Frage kam, der Onkel also in der Ausgestaltung des Vertrags mit seinem Neffen völlig freie Hand hatte, rechtlich nicht zu beanstanden. Es kann deshalb entgegen der Meinung der Revision auch nicht davon gesprochen werden, daß der Kläger und sein Onkel durch die hier in Frage stehenden beiden Umstände den Beklagten in rechtlich erheblicher Weise hätten täuschen wollen. Der Revision kann weiter darin nicht gefolgt werden, daß die mündliche Vereinbarung über die Leibzucht der nötigen Bestimmtheit entbehre. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hat sich der Kläger verpflichtet, seinen Onkel in gesunden und kranken Tagen bis an sein Lebensende zu beköstigen, zu pflegen und zu versorgen. Damit sind aber offensichtlich Leistungen gemeint, wie sie unter den Verhältnissen, in denen die Vertragschließenden leben, allgemein üblich sind, so daß von einer mangelnden Bestimmtheit oder Bestimmbarkeit der dem Kläger obliegenden Leistungen nicht gesprochen werden kann. Die Revision kann weiter daraus nichts zu ihren Gunsten herleiten, daß der Kläger in der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht vom 5. Oktober 1961 erklärt hat, er sei auf Grund der vertraglichen Abrede vom 3. Oktober 1959 verpflichtet und verpflichte sich jetzt nochmals, seinem Onkel eine Leibzucht mit dem aufgeführten Inhalt zu gewähren. Damit sollte offensichtlich lediglich der Inhalt der Leibzucht schriftlich fixiert werden. Der Revision kann schließlich darin nicht gefolgt werden, die Nichtzahlung der quittierten 2.000,-- DM und die Nichtaufnahme der mündlichen Vereinbarung über die Leibzucht in die

Vertragsurkunde ergäben, daß der Onkel des Klägers weder verstandesmäßig noch willensmäßig in der Lage gewesen sei, das Geschäft zu übersehen, und er deshalb nach § 104 BGB geschäftsunfähig gewesen sei.

c) Die Revision kann weiter insoweit keinen Erfolg haben, als sie sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wendet, der Kaufvertrag vom 3. Oktober 1959 sei auch nicht nach § 138 Abs. 2 BGB nichtig.

Nicht ersichtlich ist, wieso der Umstand, daß die Leibzucht nicht in das Grundbuch eingetragen wurde, für den Umfang der Gegenleistung des Klägers von Bedeutung sein soll, wie die Revision in erster Linie meint. Sie kann hinsichtlich der Gegenleistung des Klägers auch nicht mit Erfolg auf die Nichtzahlung der 2.000,-- DM abstellen, da das Berufungsgericht den Kaufpreisteil in dieser Höhe bei der Verneinung eines auffälligen Mißverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung außer Betracht gelassen hat (BU S. 18). Soweit die Revision meint, das Berufungsgericht hätte bei der Feststellung der Gegenleistung des Klägers die Vergütungsansprüche des Beklagten nicht berücksichtigen dürfen, weil sowohl der Kläger als auch sein Onkel sich auf den Standpunkt gestellt hätten, daß Vergütungen nicht zu leisten seien, wendet sie sich in unzulässiger Weise gegen die gegenteilige tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts (BU S. 18). Im übrigen ergibt sich entgegen der Meinung der Revision auch nicht aus dem Tatbestand des angefochtenen Urteils, daß der Kläger und sein Onkel die Vergütungsansprüche des Beklagten nicht berücksichtigen wollten. Der Kläger hat nämlich ausdrücklich gegenüber etwaigen Verwendungsansprüchen des Beklagten mit seinen Ansprüchen aus Nutzungsentschädigung aufgerechnet (BU S. 13). Damit

ist er aber auch im Rechtsstreit von dem Bestehen der in Frage stehenden Ansprüche des Beklagten ausgegangen.

Die Revision rügt sodann, das Berufungsgericht hätte bei der Feststellung des Wertes des Grundstücks nicht allein von dem Gutachten des Sachverständigen Dustmann ausgehen dürfen, sondern auf die Schätzung des Zimmermeisters Hagemeyer, des Amtstaxators der Lippischen Landes-Brandversicherungsanstalt in den Kreis seiner Erwägungen einbeziehen müssen. Auch dem kann nicht gefolgt werden. Die Schätzung des Amtstaxators ist lediglich eine Schätzung der von dem Beklagten behaupteten Investitionen und wurde auch nur als solche von dem Beklagten mit seinem Schriftsatz vom 10. März 1961 vorgelegt. Diese Schätzung hat aber das Berufungsgericht bei der Prüfung der Höhe des Vergütungsanspruchs des Beklagten dahin gewürdigt, daß die Höhe der Feuerversicherung neben den sachkundigen und genauen Berechnungen des vom Gericht bestellten Sachverständigen D. keine Berücksichtigung finden könne. Bei dieser Sachlage braucht auf die Frage nicht näher eingegangen zu werden, ob und inwieweit Privatgutachten in einem Rechtsstreit zu berücksichtigen sind (vgl. hierzu Urteile des Bundesgerichtshofs vom 25. Januar 1961, VIII ZR 70/60 S. 11 und vom 2. Oktober 1963, V ZR 204/61 S. 11, jeweils mit weiteren Nachweisen).

Soweit die Revision meint, der Kläger hätte sich bei der gegebenen Sachlage auch unter Ausnutzung der Notlage, des Leichtsinns und der Unerfahrenheit seines Onkels das Eigentum an dessen Grundstück angeeignet, wendet sie sich in unzulässiger Weise gegen die gegenteilige tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts. Dieses hat alle Umstände, auf die sich die Revision in diesem Zusammenhang beruft, berücksichtigt. Bei dieser Sachlage bedarf es keiner Prüfung der Frage mehr, ob die insoweit zunächst erhobene Rüge, das, wa

das Berufungsgericht auf Seiten 19, 20, 21, 22 und 23 seines Urteils ausführe, sei nicht geeignet darzutun, daß sich der Onkel des Klägers nicht in einer Notlage befunden habe, überhaupt der Vorschrift des § 554 Abs. 3 Nr. 2 b ZPO entspricht.

d) Hinsichtlich des Vergütungsanspruchs des Beklagten wendet sich die Revision lediglich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, diejenigen Gebäudeteile, die den Verkehrswert des Hausgrundstücks am meisten erhöht hätten, nämlich das Werkstattgebäude und die Dreizimmerwohnung über ihm, seien unstreitig in den Jahren 1930 und 1934 errichtet worden und unterlägen deshalb der Umstellung 10 : 1. Sie rügt insoweit Verletzung des § 18 Abs. 1 Nr. 3 UmstG mit der Begründung, auch zwischen einem Stiefvater und einem Stiefsohn bestehe eine familienrechtliche Regelung im Sinne dieser Vorschrift. Dem kann jedoch mit dem Berufungsgericht nicht gefolgt werden. Im übrigen stellt der Vergütungsanspruch des Beklagten auch keine Verbindlichkeit aus einer Auseinandersetzung im Sinne des § 18 Abs. 1 Nr. 3 UmstG dar.

e) Die Revision meint abschließend, mit Rücksicht darauf, daß dem Beklagten ständig versichert worden sei, daß er das Grundstück einmal erben solle, und hierauf auch seine ständigen Verwendungen zurückzuführen seien, seien hier die Rechtsgrundsätze maßgebend, die insbesondere in Landwirtschaftssachen herausgebildet worden seien, nämlich, daß es der Form eines Testaments nicht bedürfe, wenn bei einem derartig langen Zusammenleben und Zusammenarbeiten der in Frage kommende Erbe sich auf die ihm gemachten Zusagen verlasse. Die Revision stellt hier offensichtlich auf die Rechtsprechung des erkennenden Senats in Landwirtschaftssachen ab (BGHZ 12, 286 und 23, 249). Wie das Beru-

funfsgericht mit Recht ausführt, kann aber diese Rechtsprechung hier schon deshalb keine Anwendung finden, weil sie nur für die besonderen Verhältnisse der bäuerlichen Bevölkerung, die hier nicht gegeben sind, entwickelt worden ist (vgl. Urteile des Senats vom 10. Juli 1963, V ZR 181/61, WM 1963, 1066, 1068 und vom 29. Januar 1965, V ZR 53/64, WM 1965, 315, 316).

3. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Beklagten enthalten, war dessen Revision somit mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin Dr. Piepenbrock Rothe Dr. Freitag

Offterdinger