

BUNDESGERICHTSHOF

043

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 58/74

URTEIL

Verkündet am

27. Sept. 1974

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Stationshilfe Liesbeth S [REDACTED] geb.
S [REDACTED], B [REDACTED] (B [REDACTED]) H [REDACTED] Str. [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsklägerin,

-Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
[REDACTED]

gegen

den Rentner Franz G [REDACTED], B [REDACTED] (R [REDACTED]),
O [REDACTED] Weg [REDACTED], vertreten durch seinen Pfleger,
Rechtsanwalt Hans Werner S [REDACTED], B [REDACTED] (W [REDACTED]
[REDACTED]), N [REDACTED] Str. [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]-

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. September 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Freitag, Offterdinger, Dr. Grell und Dr. Eckstein

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Kammergerichts vom 6. November 1973 aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Revision - an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der im Jahre 1895 geborene Kläger verkaufte am 5. Juli 1969 der Beklagten sein in B- R-, O- Weg belegenes, im Grundbuch des Amtsgerichts Neukölln von R- Band Blatt 23 eingetragenes Grundstück. Dieses 672 qm große Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, in dem der Kläger allein wohnte. Er hält den Verkauf für unwirksam.

Im Oktober 1967 hatte er einen Schlaganfall erlitten. Von diesem hat er sich nur unvollständig erholt. Im Juni 1969 hatte der Kläger über eine Grundstücksnachbarin die Beklagte kennengelernt. Sie war am Erwerb des Grundstücks interessiert. Der Kläger nannte ihr die Verkaufsbedingungen. Sie war damit zunächst einverstanden. Die

- 3 -

Beklagte informierte den Notar A. über den Inhalt des abzuschließenden Vertrags. Am späten Nachmittag des 5. Juli 1969 erschien der amtlich bestellte Vertreter des Notars A., Rechtsanwalt B., auf dem Grundstück des Klägers. Er brachte einen fertiggeschriebenen Kaufvertrag mit Auflassung mit, in dem dann handschriftlich lediglich die Daten der Personalausweise der Parteien sowie das Datum der Übergabe des Grundstücks hinzugesetzt werden sollten. Der Kläger hatte den Vertragstext vorher nicht gesehen. Nach diesem Entwurf betrug der Kaufpreis 10 000 DM, wovon 1 000 DM bei Vertragschluß und 9 000 DM nach der Eintragung der Eigentumsvormerkung gezahlt werden sollten. Die Beklagte bestellte dem Kläger ferner ein lebenslängliches Nießbrauchsrecht an dem Grundstück. Der Kaufvertrag wurde am 5. Juli 1969 beurkundet und danach grundbuchlich vollzogen.

In einem Verfahren zur Einleitung einer Gebrechlichkeitspflegschaft vor dem Amtsgericht Neukölln (50 VIII G 6986) ist der Kläger am 27. Oktober 1969 vom Gesundheitsamt Neukölln untersucht worden. In dem Untersuchungsbefund wurde festgestellt, daß der Kläger noch in der Lage sei, seine Verhältnisse zu übersehen, und sich kein Anhaltspunkt für eine Geschäftsunfähigkeit finden lasse. Auf Grund dieses Untersuchungsergebnisses wurde dem Antrag auf Einleitung einer Gebrechlichkeitspflegschaft damals nicht entsprochen.

1970 heiratete der Kläger seine jetzige (dritte) Ehefrau.



Der Kläger erstrebt im vorliegenden Prozeß, im Wege der Grundbuchberichtigung wieder als Eigentümer eingetragen zu werden, und verlangt von der Beklagten die Einwilligung dazu. Er behauptet, infolge seines schweren Schlaganfalles habe er im Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages an einer geistigen Gebrechlichkeit gelitten, die es ihm unmöglich gemacht habe, sich selbstständig ohne fremde Hilfe über den Inhalt des Grundstückskaufvertrags Klarheit zu verschaffen. Er sei auch am Nachmittag des 5. Juli 1969 nach dem Genuß von vier Flaschen Bier betrunken gewesen. Bei den Vorverhandlungen mit der Beklagten sei als Kaufpreis ein Betrag von 20 000 DM neben einem Wohnrecht vereinbart gewesen. Infolge seiner Trunkenheit und seiner geistigen Gebrechlichkeit habe er bei der Vertragsunterzeichnung übersehen, daß als Kaufpreis nur ein Betrag von 10 000 DM und anstelle des lebenslänglichen Wohnrechts ein lebenslängliches Nießbrauchsrecht im Vertrag vereinbart war. Das habe er erst nach Zusendung des Vertragstextes gemerkt.

Der Kläger hat beantragt, die Beklagte zu verurteilen, in die Berichtigung des oben angegebenen Grundbuchs dahin einzuwilligen, daß anstelle der Beklagten der Kläger als Eigentümer im Grundbuch eingetragen werde;

hilfsweise hat er beantragt, die Beklagte zur Abgabe einer Auflassungserklärung und Eintragungsbewilligung (näher bestimmten Inhalts) zu verurteilen.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Sie ist dem Vorbringen des Klägers entgegengetreten.

Während des erstinstanzlichen Verfahrens ist für den Kläger ein Gebrechlichkeitspfleger mit dem Wirkungskreis bestellt worden: Wahrnehmung der Vermögensangelegenheiten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Das Kammergericht hat das Urteil des Landgerichts abgeändert und die Beklagte gemäß dem Hauptklageantrag verurteilt.

Dagegen richtet sich die Revision der Beklagten. Sie hält ihren Klagabweisungsantrag aufrecht. Der Kläger bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

A. Das Kammergericht hat ausgeführt: Der Kläger sei bei Abschluß des Kaufvertrags und der Erklärung der Auflassung geschäftsunfähig gewesen (§§ 104 Nr. 2, 105 Abs. 1 BGB). Der "inzwischen verstorbene" Sachverständige Dr. Z. habe in seinem im ersten Rechtszug erstellten schriftlichen Gutachten dargetan, der Kläger sei schon bei Abschluß des Kaufvertrags nicht mehr in der Lage gewesen, sich von vernünftigen Erwägungen leiten zu lassen. Dr. Z. habe allerdings bei der mündlichen Erläuterung seines Gutachtens vor Gericht erklärt, der Kläger sei imstande, einfache Verrichtungen des Lebens,

z.B. Einkaufen von Lebensmitteln, auszuführen, und das Landgericht habe daraus entnommen, nach Auffassung Dr. Z██████s könne der Kläger einfache Verrichtungen des Lebens "vernünftig" ausführen; der Kläger sei deshalb nicht geschäftsunfähig. Das Berufungsgericht nehme aber an, Dr. Z██████ habe nur sagen wollen, der Kläger zeige bei einfachen Verrichtungen des Lebens keine Auffälligkeit für die Laien, die mit ihm in Berührung träten. Das Landgericht habe insoweit wohl geirrt. Da Dr. Z██████ verstorben sei, könne er nicht mehr gehört werden. Die Sachverständige Dr. N██████ halte den Kläger für geschäftsunfähig. Sie habe sich in ihrem Gutachten insbesondere auch mit der Beurteilung des Gesundheitsamts Neukölln auseinandergesetzt und erklärt, danach seien Befundtatsachen "nicht festgehalten" worden, in der Beurteilung des Gesundheitsamts sei nur "ein medizinisches Urteil" abgegeben worden. Das Berufungsgericht trete der Begutachtung der Sachverständigen Dr. N██████ bei.

B. Die Revision rügt, der Berufungsrichter habe § 139 ZPO verletzt. Er hätte die Parteien einmal darauf hinweisen müssen, das Berufungsgericht wolle der mündlichen Bekundung Dr. Z██████s die aus den Entscheidungsgründen ersichtliche Deutung geben. Zum andern hätte der Berufungsrichter den Parteien mitteilen müssen, daß er Dr. Z██████ für verstorben halte. Dr. Z██████ sei noch am Leben; das bestreite auch der Kläger nicht.

Die Rüge hat Erfolg.

Nach § 139 ZPO hat der Vorsitzende, soweit dies erforderlich erscheint, das Sach- und Streitverhältnis nach der tatsächlichen und der rechtlichen Seite zu erörtern und Fragen zu stellen. In diesem Rahmen mußte hier der Vorsitzende den Parteien Gelegenheit bieten, sich auf die Deutung einzustellen, die das Berufungsgericht der mündlichen Erläuterung Dr. Z■■■■s zu geben beabsichtigte (vgl. Baumbach/Lauterbach ZPO 32. Aufl. § 139 Anm. 2 E). Die bei der Erläuterung durch ihre Prozeßbevollmächtigten vertretenen Parteien mußten nach dem Inhalt der protokollierten Erklärung des Sachverständigen und nach deren Würdigung durch das Landgericht nicht davon ausgehen, der Berufungsrichter verstehe jene Äußerung Dr. Z■■■■s einschränkend dahin, der Kläger zeige bei einfachen Verrichtungen des Lebens keine Auffälligkeit für die Laien, die mit ihm in Beziehung träten. Der Kläger hat auch in der Berufungsbegründung die Würdigung der mündlichen Erläuterung Dr. Z■■■■s durch das Landgericht nicht mit der Begründung angegriffen, die mündliche Äußerung müsse einschränkend (im Sinne des Berufungsgerichts) verstanden werden.

Zu Recht macht die Revision ferner geltend, das Kammergericht hätte die Parteien darauf hinweisen müssen, daß es Dr. Z■■■■ für verstorben halte. Es ist nicht ersichtlich, wie der Berufungsrichter zu dieser (unzutreffenden) Annahme gelangt ist. Die Revision hat insoweit dargetan, daß sie nach dem gebotenen Hinweis die Vernehmung Dr. Z■■■■s zu der Behauptung beantragt hätte, seine mündliche Erläuterung sei so zu verstehen, daß sich die Geschäftsunfähigkeit des Klägers

zum 5. Juli 1969 nicht feststellen lasse. Das Berufungsgericht hätte auch seinen Ausführungen zufolge Dr. Z■■■■■, wenn es ihn nicht für tot gehalten hätte, nochmals zu der Frage gehört, ob der Kläger in der Lage gewesen sei, bei einfachen Verrichtungen des täglichen Lebens vernünftig zu handeln. Es ist nicht auszuschließen, daß der Berufungsrichter nach abermaliger Anhörung Dr. Z■■■■■s zu einer anderen Beurteilung der Frage gelangt wäre, ob der Kläger bei Vertragschluß geschäftsunfähig war.

C. Hiernach kann das Berufungsurteil nicht bei Bestand bleiben. Es muß aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden (§ 565 Abs. 1 ZPO). Ob auch die weiteren Rügen der Revision, die verfahrensrechtlicher Natur sind (insbesondere Verletzung der §§ 286, 411, 412 ZPO), das Berufungsurteil zu Fall bringen würden, bedarf keiner Erörterung mehr. Die gebotene Zurückverweisung der Sache wird dem Berufungsgericht ohnehin Gelegenheit geben, sich erneut mit der Würdigung der beiden Gutachten unter Einbeziehung des Ergebnisses der von Dr. S■■■■■ vorgenommenen Untersuchung zu befassen.

Dem Berufungsgericht wird die Entscheidung über die
Kosten der Revision übertragen.

Hill

Dr. Freitag

Offterdinger

Dr. Grell

Dr. Eckstein