

V ZR 59/50

22

kündet am
Dezember 1951.
Halla, Justizober-
sekretär
Urundsbeamter
Geschäftsstelle
Bundesgerichts-
hofs

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit
der Witwe Thekla S. [REDACTED] in D. [REDACTED],
Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,
Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED],

gegen

den Transportunternehmer Kaspar L. [REDACTED] in D. [REDACTED],
[REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklag-
ten.

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED],

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf
die mündliche Verhandlung vom 7. Dezember 1951
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr.
Pritsch und der Bundesrichter Dr. Hertel,
Dr. v. Normann, Dr. Heck und Schuster
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das
Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts in Düsseldorf vom 3. Mai 1950
aufgehoben. Die Sache wird zur ander-
weiten Verhandlung und Entscheidung an
das Berufungsgericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten
der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin war mit ihrem Ehemanne Eigentümerin des im Grundbuch von D [REDACTED] - G [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 214 eingetragenen Wohngrundstücks L [REDACTED] Allee [REDACTED]. Am 19. Juni 1945 starb der Ehemann. Er wurde von der Klägerin allein beerbt.

Am 11. Juli 1945 verkaufte die Klägerin das Grundstück für 25 000 RM an den Beklagten. Im notariellen Vertrage wurde ein Kaufpreis von nur 15 000 RM beurkundet. Der Vertrag erhielt am 10. August 1945 die Genehmigung der Wohnsiedlungsbehörde und der Preisstelle. Daraufhin wurde das Grundstück im Grundbuch auf den Beklagten umgeschrieben.

Die Klägerin ficht den Kaufvertrag wegen arglistiger Täuschung, deren sich der Beklagte ihr gegenüber nach verschiedenen Richtungen hin schuldig gemacht habe, als unwirksam an. Sie behauptet auch, der Beklagte habe dadurch, dass er sie zum Verkauf des Wohngrundstücks gedrängt habe, ihre durch den politischen Zusammenbruch und den Tod ihres Ehemannes bedingte traurige Lage zu seinem Vorteile in einer gegen die guten Sitten verstossenden Weise ausgenutzt. Sie hat daher beantragt,

- 1.) festzustellen, dass der Kaufvertrag vom 11. Juli 1945 nichtig sei;
- 2.) den Beklagten zu verurteilen, darin einzuwilligen, dass im Wege der Berichtigung des Grundbuchs die Klägerin an Stelle des Beklagten als Eigentümerin des Grundstücks Flur 1 Parzelle 1060/87 eingetragen werde;
- 3.) hilfsweise den Beklagten zu verurteilen, das bezeichnete Grundstück an die Klägerin aufzulassen.

22

3 -

Der Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten. Er ist den Klagebehauptungen entgegengetreten. Für den Fall der Verurteilung bittet er, sie nur Zug um Zug gegen Rückzahlung des Kaufpreises von über 25 000 RM auszusprechen.

Das Landgericht hat die Klage nach Beweiserhebung abgewiesen.

Nach ihrem Vorbringen in der Berufungsinstanz stützt die Klägerin ihre Auffassung von der Anfechtbarkeit und Nichtigkeit des Kaufvertrages auch auf Verletzung des § 134 BGB wegen Verstosses gegen das Gesetz Nr 52 der Militärregierung, Verletzung des § 313 BGB, widerrechtliche Drohung, Verletzung des § 138 BGB, Verschulden beim Vertragsschluss, Fortfall der Geschäftsgrundlage und vorsätzliche Vermögensschädigung. Verstoss gegen die guten Sitten hebt sie besonders hervor. Beide Parteien haben in der Berufungsinstanz ihre früheren Anträge wiederholt.

Das Oberlandesgericht hat nach Einholung einer Auskunft der Landeszentralbank in D [REDACTED] darüber, ob das Vermögen eines stellvertretenden Ortsgruppenleiters der NSDAP gemäss der Allgemeinen Vorschrift 1. II Nr. 29 zur Ausführung des Gesetzes Nr. 52 der Sperre unterliegt, unter Ablehnung jeglicher weiterer Beweisanträge der Parteien die Berufung der Klägerin gegen die landgerichtliche Entscheidung zurückgewiesen.

Mit der Revision erstrebt die Klägerin ein ihren Schlussanträgen zweiten Rechtszuges entsprechendes Erkenntnis.

Der Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Entscheidungsgründe

1.) Das Berufungsgericht hat angenommen, das Vermögen des Ehemannes der Klägerin habe nicht dem Gesetz Nr. 52 der Militärregierung unterlegen; demnach sei auch das Vermögen der Klägerin nicht von der Sperre betroffen worden; Nichtigkeit des Vertrages vom 11. Juli 1945 wegen Verstosses gegen das Gesetz der Militärregierung komme daher nicht in Betracht.

Diese Annahme beruht nicht, wie die Revision meint, auf Rechtsverstoss. Das Berufungsgericht hat die für die Entscheidung erhebliche Frage, ob der Ehemann der Klägerin in der Partei eine Stellung bekleidet hat, die ihn dem Gesetz Nr. 52 unterwarf, nicht offen gelassen. Es hat festgestellt, dass der Ehemann weder allgemein mit der Wahrnehmung der Geschäfte eines Ortsgruppenleiters beauftragt, noch kommissarisch zum Ortsgruppenleiter ernannt worden war. Das hat genügt, um seine Zugehörigkeit zum Kreise der durch das Gesetz Nr. 52 der Vermögenssperre unterworfenen Personen zu verneinen. Es hat freilich unentschieden gelassen, ob der Ehemann in erster Linie stellvertretender Ortsgruppenleiter oder in erster Linie Stützpunktleiter war. Das waren aber keine Fragen, die für die Zugehörigkeit zu jenem Personenkreise von Belang waren. Das Berufungsgericht hat sich bei der Verneinung der Zugehörigkeit an den Art I Ziff 1 c und g des Gesetzes Nr. 52 und an die allgemeine Ausführungsvorschrift Nr 1 (AB1 Br. MR II Ziff. 29 S 60) gehalten, wie dies seine Pflicht war. Die Auskunft der Landeszentralbank D [REDACTED], die es in den Urteilsgründen erwähnt, hat nicht, wie die Revision annimmt, die Grundlage seiner Entscheidung gebildet. Die Auskunft hat ledig-

lich den Inhalt des genannten Gesetzes wiederholt, war also nicht das Ergebnis einer Gesetzesauslegung, die das Berufungsgericht nur übernommen hätte. Nichtigkeit des Kaufvertrages vom 11. Juli 1945 nach § 134 BGB wegen Verstosses gegen das Gesetz Nr 52 (Verletzung der Vermögenssperre) ist hier nach vom Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum verneint worden.

2.) Ausserhalb des Rahmens der schriftlichen Revisionsbegründung hat die Revision in der mündlichen Revisionsverhandlung dem Berufungsgericht einen weiteren Rechtsverstoss vorgeworfen, weil es bei dem die Einigung über einen Kaufpreis von 25000 RM enthaltenden mündlichen Kaufvertrage eine Heilung des Formmangels des schuldrechtlichen Grundgeschäfts durch nachfolgende Auflassung und Eintragung angenommen habe, obgleich der Vertrag der behördlichen Genehmigung ermangelt habe. Die Revision hat hierbei geltend gemacht, die im § 4 der Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstössen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 (RGBl. I S. 451) für die dortigen Fälle vorgesehene Geltung der beurkundeten niedrigeren Preisvereinbarung könne nicht Platz reifen, weil durch die Herbeiführung der Beurkundung eines geringeren als des vereinbarten Entgelts im vorliegenden Falle nicht irgend eine deutsche Behörde, sondern nur die Militärregierung habe getäuscht werden sollen.

Der Vorwurf der Revision ist nicht begründet. Wenn das Berufungsgericht in seinem Urteil ausgesprochen hat, die Parteien hätten bei der unrichtigen Preisangabe "in erster Linie" eine Täuschung der Militärregierung beabsichtigt, so hat es damit die Absicht einer Täuschung auch aller für die Genehmigung des Vertrages in

Betracht kommenden deutschen Behörden weder verneinen wollen noch verneinen können. Die Täuschung der deutschen Behörden hat stattgefunden. Sie muss mindestens bedingt gewollt gewesen sein. Der Anwendung der Verordnung vom 7. Juli 1942 im Sinne einer Aufrechterhaltung des Vertrages steht mithin nichts im Wege.

3.) Die von der Revision erbetene Nachprüfung, ob die Erwägungen des Berufungsgerichts zum § 123 BGB zutreffen, ergibt auch keine Beanstandung. Die Revision meint, der Beklagte müsse mit dem Hinweis auf die Möglichkeit einer Enteignung oder Entziehung des Grundstücks der Klägerin, den er bei den Kaufverhandlungen mit ihr wiederholt geäußert habe, bedingt vorsätzlich im Sinne einer arglistigen Täuschung oder widerrechtlichen Drohung gehandelt haben, um die Klägerin zum Verkauf zu bestimmen.

Das Berufungsgericht ist bei seiner Untersuchung von einem zutreffenden Begriff der arglistigen Täuschung und der widerrechtlichen Drohung ausgegangen. Es hat sodann sehr eingehend die Frage geprüft, ob der Beklagte mit seinen Hinweisen auf die Möglichkeit eines Verlustes des Grundstücks als Folge der parteipolitischen Betätigung des Ehemannes der Klägerin bedingt vorsätzlich im Sinne des § 123 BGB gehandelt hat. Das Ergebnis der auf diesem Punkt erstreckten Beweisaufnahme hat es aber nicht als ausreichend erachtet, den Tatbestand einer unlauteren Willensbeeinflussung nach § 123 BGB als gegeben ansehen zu können. Die Beurteilung liegt ganz auf tatsächlichem Gebiet. Daran muss der Revisionsangriff scheitern.

4.) Weiterhin hat die Revision um Nachprüfung gebeten, ob nicht die in dem Urteil des Obersten Gerichtshofs in Köln vom 5. Oktober 1949 - OGH BrZ IIa ZS 95/48 .. ausgesprochenen Gesichtspunkte auch für die hier zu treffende Entscheidung von Bedeutung sein müssten. Der genannte Gerichtshof hat in jenem Urteil ausgeführt, ein Grundstückskaufvertrag, in dem in Täuschungsabsicht ein geringeres als das vereinbarte Entgelt beurkundet sei, könne angefochten werden, wenn der Abschluss des Vertrages auf arglistiger Täuschung über die Rechtslage beruhe, obwohl nach § 4 der Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 bei solchen Verträgen das beurkundete Entgelt als vereinbart gelte. Die Anfechtung sei .. so ist dort weiter ausgeführt - insbesondere zulässig, wenn der Käufer den Verkäufer durch arglistige Täuschung über die Rechtslage, insbesondere die Rechtsfolgen der unrichtigen Beurkundung, zur Abgabe einer unrichtigen Erklärung über die Höhe des vereinbarten Entgelts verleitet habe.

Das Urteil trifft nicht den hier zu entscheidenden Fall. Eine Behauptung des Inhalts, dass der Käufer (Beklagter) den Verkäufer (Klägerin) durch arglistige Täuschung über die Rechtsfolgen der unrichtigen Beurkundung zur Abgabe einer falschen Erklärung über die Höhe des vereinbarten Entgelts verleitet hätte, ist hier nicht aufgestellt worden. Soweit behauptet worden ist, der Käufer habe die Verkäuferin sonst durch arglistige Täuschung zum Vertragsschluss bewogen, hat der Fall durch das Berufungsgericht eine Beurteilung erfahren, die von der Revision nicht ausdrücklich als rechtsirrig angefochten, sondern, wie dargelegt, nur zur Nachprüfung gestellt worden ist. Eine weitere Stellungnahme zum Urteil des Obersten Gerichtshofs in Köln

ist hiernach nicht veranlasst.

5.) Das Urteil des Berufungsgerichts erweckt nach anderer Richtung hin Bedenken. Es erschöpft trotz seiner Ausführlichkeit nicht den dargebotenen Prozesstoff.

Das Berufungsgericht unterzieht die Klage einer eingehenden rechtlichen Nachprüfung aus zahlreichen Gesichtspunkten; dem sehr wichtigen, hier wohl am meisten interessierenden Gesichtspunkte eines dem Beklagten zur Last fallenden einseitigen Verstosses gegen die guten Sitten, der durch die übrige Beurteilung nicht gedeckt wird, schenkt es dagegen keine erschöpfende Beachtung.

Die Klägerin hatte wiederholt in ihren Schriftsätzen hervorgehoben, der Beklagte habe ihre Notlage in einer verwerflichen Weise zu seinem persönlichen Vorteil ausgenützt. Im einzelnen hatte sie in diesem Zusammenhang geltend gemacht, sie sei durch den politischen Zusammenbruch und den Tod ihres Ehemannes in ihrem seelischen Gleichgewicht schwer erschüttert worden. Am Beerdigungstage ihres Ehemannes habe man sie genötigt, unter unwürdigen Umständen ihr Haus zu räumen. Letzte Ursache dieses Vorgehens sei eine Anzeige an das Wohnungsamt gewesen, in der unter der Betonung der politischen Tätigkeit ihres verstorbenen Ehemannes ihre Ausweisung aus der Wohnung verlangt worden sei. Sie sei auch sonst wegen der nationalsozialistischen Betätigung ihres Ehemannes heftigen Anfeindungen ausgesetzt gewesen. Darunter habe ihre Gesundheit noch mehr gelitten. Sie habe ihrer Zukunft wegen in grosser Sorge geschwebt. In dieser Lage sei der Beklagte mit dem Ansinnen an sie herangetreten, ihm ihr Haus zu verkaufen. Er habe ihr vor-

gehalten, sie werde wegen der Amtsträgerschaft ihres Ehemannes im "dritten Reich" ihr Haus doch verlieren; nicht einmal ihre Möbel werde sie behalten; unter den Umständen sei der Verkauf des Hauses, wenn sie sich sofort dazu entschliesse, das Beste; sie werde dann wenigstens noch den Gegenwert retten. Bei diesen Vorhaltungen habe der Beklagte immer wieder hervorgehoben, ihr Vermögen werde von der Sperre nach dem Gesetz Nr. 52 der Militärregierung betroffen sein, was eine besondere Gefahr für sie bedeute. Das habe sie in noch grössere Unruhe versetzt. Sie hätte ihr Grundstück gerne behalten. Aber der Beklagte sei weiter in sie gedrungen. In ihrer Unruhe und Ratlosigkeit habe sie seinem Drängen schliesslich nachgegeben. Der Beklagte habe sie in seinem bereitgestellten Wagen nach Duisburg zum Notar gefahren und dort habe sie, am 22. Tage nach dem Tode ihres Ehemannes, den Verkaufsakt mit ihm getätigt. Die Klägerin hatte diesem Vorbringen hinzugefügt, der Beklagte habe sich stets den Anschein gegeben, als sei er auf die Wahrung ihrer Interessen bedacht. In Wirklichkeit habe er rücksichtslos die seinigen verfolgt.

Mit Recht rügt die Revision mangelhafte Würdigung dieses Vorbringens, das die Prüfung nahelegte, ob nicht die Klage unter dem Gesichtspunkte des einseitigen Sittenverstosses nach § 138 I BGB zu rechtfertigen sei, wenn alle übrigen rechtlichen Gesichtspunkte am Mangel der gesetzlichen Tatbestände zu scheitern schienen.

Nach feststehender Rechtsprechung des Reichsgerichts erfordert die Erfüllung des Tatbestandes aus § 138 I BGB, dass das Rechtsgeschäft sich nach seinem ersichtlichen Gesamtcharakter aus der Zusammenfassung von Inhalt, Beweggrund und Zweck als sittenwidrig darstellt und dass der Handelnde sich derjenigen Tatumstände bewusst

gewesen ist, die seiner Handlung den Stempel der Un-
sittlichkeit aufdrücken. Die Grenze der sittlichen
Anforderungen, deren Unterschreitung das Rechtsge-
schäft nichtig macht, liegt in dem Durchschnitts-
mass von Anforderungen, die der Geschäftsverkehr
an die Wahrung von Rechtlichkeit und Anstand stellt
(JW 1936 S. 3308). Insoweit ist die Frage der Sitten-
widrigkeit des Vertrages weitgehend Sache tatrich-
terlicher Beurteilung (RGZ 152, 251).

Bei einem Verträge ist zwar im allgemeinen erfor-
derlich, dass beiden Vertragsteilen ein Verstoss gegen
die guten Sitten zur Last fällt. Aber nach ständiger
Rechtsprechung des Reichsgerichts erleidet diese Regel
dann eine Ausnahme, wenn sich das sittenwidrige Verhal-
ten der einen Vertragspartei gerade gegen die andere
richtet, also weitgehende Eingriffe namentlich in die
wirtschaftliche Freiheit der anderen Partei stattfin-
den (RGZ 120, 144; 152, 251). Eine Beschränkung der
wirtschaftlichen Freiheit ist allerdings nicht ohne
weiteres sittenwidrig, vielmehr kommt es dabei auf
die Beurteilung der gesamten Umstände an, die die Be-
lange beider Vertragsteile in Betracht ziehen muss.
Es kann im Wirtschaftskampf niemand verwehrt sein,
seine eigenen Belange auch dann zu verfolgen, wenn
dadurch ein anderer geschädigt wird. Gegen die guten
Sitten verstösst ein solches Vorgehen nur beim
Hinzutritt besonderer Umstände, insbesondere, wenn un-
lautere Mittel angewendet werden oder das Verhalten
wenn nicht die wirtschaftliche Vernichtung, so doch
eine übermässige wirtschaftliche Schädigung oder eine
übermässige Einschränkung der wirtschaftlichen Frei-
heit des anderen zur Folge hat, die in keinem Ver-
hältnis zum Vorteil des Schädigers steht (RGZ 128,

92/97/; 165, 1 /157). Auch hier sind die Verhältnisse zur Zeit des Vertragsschlusses zu beachten (RGZ 152, 251).

Wird an Hand dieser Grundsätze der Fall überprüft, so kann in Frage kommen, ob sich nicht die Klägerin infolge der von ihr geschilderten ungewöhnlichen Umstände zur Zeit des Vertragsschlusses in einer Lage befunden hat, in der jeder Versuch eines Dritten, sie zur Veräusserung ihres einzigen Vermögensstücks zu bestimmen, vom Standpunkte aller billig und gerecht denkenden Menschen verwerflich erscheinen musste. Objektiv gesehen war die Veräusserung des Grundstücks trotz Vorhandenseins von Schulden vielleicht nicht erforderlich, im Hinblick auf die Zeit, in der jeder darauf bedacht sein musste, sich im Besitz seiner noch vorhandenen Sachgüter zu erhalten, wirtschaftlich vielleicht überhaupt nicht zu verantworten. Subjektiv gesehen mochten noch grössere Bedenken obwalten, weil die Klägerin, falls ihre Schilderungen die Sachlage richtig widerspiegeln, sich zur Zeit des Vertragsschlusses seelisch in einer Verfassung befunden hat, in der sie in wirtschaftlichen Dingen einen klaren Entschluss kaum zu fassen vermochte. Sind alsdann noch Tatumstände festzustellen, aus denen gefolgert werden könnte, dass von seiten des Dritten (Beklagten) unlautere Mittel (Hinweise auf die Sperre des Vermögens der nationalsozialistischen Amtsträger, auf zu erwartende Anfeindungen politischer Art, auf schwer zu vermeidende Vermögensverluste, also Mittel zu einer Mehrung der Unruhe und der Zweifel der Vertragsgegnerin) angewendet worden seien, um jeden Widerstand der Klägerin zu beseitigen, so könnte wohl ein Sittenverstoss im Sinne der aufgezeigten Grundsätze in Frage kommen, der das Tun des Beklag-

ten mit dem Makel der Unsittlichkeit behaftete. Die Annahme, dass sich der Beklagte bei solcher Feststellung nicht der Tatumstände bewusst gewesen sein könnte, die seiner Handlung den Stempel der Unsittlichkeit aufdrücken würden, würde kaum zu rechtfertigen sein. Es wären dabei als Maßstab nicht die in einer Kriegs- und Nachkriegszeit gesunkenen Begriffe mancher Kreise von Rechtlichkeit und Anstand massgebend, sondern die allgemeinen Anstands- und Ehrbegriffe, die zu normalen Zeiten im Verkehr Geltung haben (RGZ 120, 144). Es bliebe auch zu beachten, dass die Einbusse an Vermögen und wirtschaftlicher Freiheit, die das Vorgehen des Beklagten für die Klägerin zur Folge haben mochte, in keinem Verhältnis zu dem Vorteile stand, der dem Beklagten durch die Erlangung des Anwesens erwuchs.

Diese Gesichtspunkte sind vom Berufungsgericht bisher nicht in ihrem Zusammenhang gewürdigt worden. Eine solche Würdigung würde anders orientiert gewesen sein, als die bisherige, mehr oder weniger auf Teilgebiete erstreckte Beurteilung. Es ist deshalb auch nicht die Möglichkeit von der Hand zu weisen, dass der Berufsrichter bei der Beachtung obiger Gesichtspunkte zu einer entsprechenden anderen Würdigung des bisherigen Beweisergebnisses gelangt. Von den neuen Gesichtspunkten aus könnten auch die in das Wissen der Zeugin R. gestellten Tatsachen, denen das Berufungsgericht von seiner anders orientierten Beurteilung aus kein Gewicht beigelegt hat, Bedeutung gewinnen, zumal, wenn sie Veranlassung böten, die

- 13 -

eidliche Vernehmung der Klägerin nach § 448 ZPO anzuordnen.

Der Fall erfordert hiernach eine anderweite Verhandlung und Entscheidung in der Tatsacheninstanz.

Dr. Pritsch

Dr. Hertel

Dr. v. Normann

Dr. Heck

Schuster