

055 15
V ZR 62/54

Verkündet
am 22. Februar 1956
Hoffmeister, Just. Ang.
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Zimmerers Ludwig F [REDACTED] in L [REDACTED] (Kreis
N [REDACTED]),

Klägers, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Schlachtermeister Max N [REDACTED] in L [REDACTED]
(Kreis M [REDACTED]),

Beklagten, Berufungskläger
und Revisionsbeklagten,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 9. Dezember 1955 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrich-
ter Schuster, Dr. Oechßler, Dr. Großmann und Dr. Spieler

für Recht erkennt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Oldenburg vom 15. Februar 1954 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung an den 3. Zivilsenat des Berufungs-
gerichts zurückverwiesen, dem auch die Entschei-
dung über die Kosten des Revisionsverfahrens
übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger, dessen Bruder Tebbe Schwiegersohn des Beklagten ist, hat dem Beklagten am 21. Februar 1950 zu notariellem Protokoll seinen in L [REDACTED] gelegenen Grundbesitz von 17,30 a für 5 000 DM verkauft und dabei mit dem Beklagten vereinbart, daß dieser in Anrechnung auf den Kaufpreis die im Grundbuch eingetragenen Hypotheken von 2 000 und 3 000 DM übernehmen, eine bare Auszahlung aber nicht erfolgen solle.

Der Kläger hat, nachdem Streitigkeiten zwischen den Parteien entstanden waren und der Beklagte das Grundstück am 13. Februar 1952 an den Malermeister M [REDACTED] weiterverkauft hatte, Klage mit der Behauptung erhoben, der Vertrag sei im Einverständnis der Parteien nur zum Schein abgeschlossen worden; der Kläger habe seine Erklärungen in der begründeten Erwartung abgegeben, daß der Beklagte den Mangel der Ernstlichkeit erkennen würde; der Kläger habe den Grundbesitz dem Beklagten nur als Treuhänder anvertrauen wollen; der Beklagte sei seinen Verpflichtungen aus dem Vertrage nicht nachgekommen, deswegen sei der Kläger vom Vertrag zurückgetreten; der Vertrag verstoße gegen die guten Sitten, sei aber auch deswegen nichtig, weil der Beklagte die Notlage des Klägers ausgebeutet habe. Der Kläger hat beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, dem Kläger das im Grundbuch von L [REDACTED] Band [REDACTED] Bl 2 [REDACTED] eingetragene Grundstück zu übereignen.

Der Kläger macht hilfsweise geltend, der Beklagte müsse einen Betrag von 2 000 DM aus der übernommenen gleich hohen Hypothek bezahlen, die schon zurückgezahlt gewesen sei und dem Kläger als Grundschuld zustehe. Außer-

- 3 -

dem könne der Kläger vom Beklagten weitere 706 DM verlangen, die der Kläger für den Beklagten für Steuern, Lastenausgleichsbeträge und Kosten aufgewendet habe. Endlich sei der Beklagte bei Rechtsbeständigkeit des Kaufvertrages weiterhin verpflichtet, den Kläger von seiner Verbindlichkeit aus der Hypothek zu 3 000 DM zu befreien.

Der Kläger hat demgemäß hilfsweise beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 2 706 DM und zur Herbeiführung der entsprechenden Befreiung zu verurteilen.

Der Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Er hat einen Scheinvertrag, ein Treuhandverhältnis, einen gegen die guten Sitten verstoßenden Vertrag verneint und darauf hingewiesen, daß er im Einverständnis mit dem Kläger Leistungen an den Kläger gemacht und gegen die Zahlungen des Klägers verrechnet habe.

Das Landgericht hat für erwiesen erachtet, daß der Kaufvertrag ein Scheingeschäft gewesen sei. Er hat demgemäß den Beklagten verurteilt, die Wiedereintragung des Klägers als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch zu bewilligen. Die Klage auf Übereignung (Rückauflassung) hat es abgewiesen.

Auf die Berufung des Beklagten hat das Oberlandesgericht den Hauptantrag der Klage ganz abgewiesen. Auf den Hilfsantrag hat es den Beklagten zur Zahlung von 2 000 DM (Grundschild) verurteilt, im übrigen auch den Hilfsantrag abgewiesen.

Mit der Revision erstrebt der Kläger die Wieder-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

herstellung des landgerichtlichen Urteils. Der Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

A.

Das Berufungsgericht führt aus, die Parteien hätten den Kaufvertrag über das strittige Grundstück unter Bedingungen geschlossen, die bei einem solchen Vertrag üblich seien. Die Behauptung des Klägers, der Vertrag sei nur zum Schein abgeschlossen, bedürfe deswegen eines klaren Beweises. Diesen Beweis habe, wie das Berufungsgericht im einzelnen erörtert, der Kläger nicht erbracht. Auch der Zahlungsanspruch sei nur insoweit begründet, als der Kläger die ihm zustehende zur Grundschuld gewordene Hypothek um 2 000 DM geltend mache; der überschüssende Betrag von 706 DM aus dem Hilfsantrag sei mit Leistungen des Beklagten für den Kläger verrechnet worden.

B.

Die Revision rügt Verletzung des § 286 ZPO, der §§ 117, 118, 138 BGB sowie der Beweislastregeln, Denkgesetze und Erfahrungssätze. Die Würdigung der Revisionsangriffe ergibt:

a) Das Berufungsgericht führt aus, an der ursprünglichen Absicht der Parteien, einen ernsthaften Vertrag abzuschließen, sei angesichts des vorangegangenen Briefwechsels und der Aussage des Zeugen Tebbe F. [REDACTED] kein Zweifel. Der Zeuge habe Anfang 1950 den Beklagten darauf hingewiesen, daß der Kläger sein Grundstück für 8 000 DM verkaufen wolle. Der Einwand der Revision, der Zeuge habe, was zutrifft, ausdrücklich erklärt, er (Zeuge) habe damals noch nicht gewußt, daß der Kläger einen Scheinver-

trag habe schließen wollen, greift nicht durch. Nach der Aussage des Zeugen sagte der Kläger später zu ihm, er hätte sich die Sache so überlegt, daß er den Vertrag nur zum Schein abschließen wolle 182 R GA. Das Berufungsgericht, das zunächst die ursprüngliche Absicht des Klägers erörtert, konnte diese im obigen Sinn der Zeugenaussage entnehmen.

b) Das Oberlandesgericht erwägt weiter, es sei unwahrscheinlich, daß der Beklagte, der in seinem bisherigen Wohnort H. [REDACTED] arbeitslos gewesen sei und keine Aussicht gehabt habe, noch Arbeit zu erhalten, seine Wohnung in H. [REDACTED] aufgegeben und den Umzug nach Ostfriesland gemacht hätte, nur auf Grund eines Scheinvertrages, bei dem er Gefahr lief, jeden Tag seine Unterkunft aufgeben zu müssen. Die Revision weist demgegenüber darauf hin, daß die Parteien zwei Tage nach dem notariellen Vertrag einen Mietvertrag abgeschlossen haben, kraft dessen der Kläger als "Wohnungseigentümer" in dem verkauften Hause eine Wohnung, bestehend aus zwei Zimmern, Waschküche und Abstellraum, für eine Monatsmiete von 18 DM dem Beklagten vermietete, wie der Kläger behauptet, wegen der Scheinnatur des Kaufvertrages, während der Beklagte ausführt, die Parteien hätten sich von diesem Vertrag einen Schutz für den Beklagten versprochen, falls es zur Zwangsversteigerung kommen sollte. Der Vertrag habe, meint die Revision, dem Beklagten Mieterschutz geboten. Mit diesen Erwägungen wendet sich die Revision gegen die dem Tatrichter vorbehaltene Beweiswürdigung, in die das Revisionsgericht nicht eingreifen kann. § 286 ZPO ist nicht verletzt, da das Berufungsgericht sich des Bestehens des Mietvertrages bewußt war, wie seine späteren Erörterungen über den Sinn dieses Vertrages zeigen. Wenn die Revision glaubt, das Berufungsgericht habe hier auch übersehen, daß der Beklagte an einem Wegzug von H. [REDACTED] wegen Familien-

streitigkeiten interessiert gewesen sei, so mißversteht es die Ausführungen des Oberlandesgerichts. Dieses beschäftigt sich hier nicht mit dem Beweggrund für das Wegziehen von Harburg, sondern behandelt die Frage, ob der Beklagte eine genügend sichere Rechtsgrundlage für das Wohnen an dem beabsichtigten neuen Wohnsitz für gegeben erachten konnte.

Das Berufungsgericht verwendet bei seiner Beweiswürdigung hier auch die Aussage des Klägers in einem strafrechtlichen Ermittlungsverfahren, das gegen ihn mit der Beschuldigung der Verschleuderung der Familienhabe (§ 170 a StGB) wegen des Grundstücksverkaufs eingeleitet wurde. Ob die - für einen ernstlichen Verkauf sprechende - Einlassung des Klägers im Ermittlungsverfahren in ihrem Beweiswert durch die Notwendigkeit, sich zu verteidigen, gemindert oder ausgeschlossen war, hatte allein der Tatrichter zu entscheiden.

c) Für die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts spielt es eine Rolle, daß der Beklagte sich verschiedentlich, unter anderem bei einem Versicherungsunternehmen, bemüht hat, darlehensweise Geld zu erhalten, das nach der Behauptung des Beklagten dazu dienen sollte, die dem Kläger zustehende Hypothek von 2 000 DM wegzufertigen, während der Kläger behauptet, der Beklagte habe den Darlehensbetrag seinerseits an ihn als Darlehen weitergeben sollen, weil die Parteien geglaubt hätten, der Beklagte könne es zu billigerem Zinssatz erhalten als der Kläger. Das Berufungsgericht hat entgegen der Aussage des Zeugen Tebbe F. hier die Behauptung des Beklagten als erwiesen erachtet, wobei es sich u.ä. darauf stützte, daß der Kläger in der Klage ausgeführt hatte, der Beklagte habe ihm vor Abschluß des Kaufvertrages zugesagt gehabt, ihm die 2 000 DM Eigentümergrundschuld bald aus Mitteln zu zahlen, die ihm (dem

Beklagten) Freunde in H. zur Verfügung stellen würden, und weiter darauf, daß der Kläger Tebbe F. als Zeugen dafür benannt hatte, daß der Beklagte den Versuch gemacht habe, sich 2 000 DM zu verschaffen, um damit die dem Kläger zugefallene Hypothek abzulösen. Es handelt sich um einen in diesem Rechtszug unzulässigen Angriff gegen die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts, wenn die Revision es beanstandet, daß das Berufungsgericht bei Würdigung eines Briefes des Zeugen Tebbe, in dem von der Geldbeschaffung die Rede ist, auf den unmittelbaren Zusammenhang zwischen dem Grundstückskaufvertrag und der Geldbeschaffung hinweist, und wenn die Revision dazu ausführt, dieser Zusammenhang könne auch ein rein zeitlicher gewesen sein. Wenn das Berufungsgericht dabei erwähnt, daß der Kläger im Ermittlungsverfahren angegeben hat, er habe 2 000 DM vom Beklagten ausbezahlt erhalten, so ist nicht anzunehmen, das Berufungsgericht hätte übersehen, daß dieses Geld unbestrittenmaßen in Wirklichkeit nicht bezahlt worden ist. Das Berufungsgericht hat den Beklagten ja gerade zu dieser Zahlung verurteilt.

d) Der Kläger hat für seine Behauptung, es habe sich nur um einen Scheinvertrag gehandelt, auch ins Feld geführt, der Kaufpreis sei zu niedrig, und einen Wert von mindestens 10 000 DM behauptet, für den der Kläger sich auf ein zu erholendes Sachverständigengutachten bezogen hat. Das Berufungsgericht hat lediglich eine Auskunft der Gemeindeverwaltung eingeholt, die mitteilte, der Einheitswert betrage 5 200 DM, der Verkaufswert würde bei 8 000 DM liegen. Der Kläger selbst hatte u.a. ausgeführt, ein Bauunternehmer C. habe das Grundstück auf 8 - 10 000 DM geschätzt. Wenn das Berufungsgericht unter diesen Umständen die Auskunft der Gemeindeverwaltung, die in dörflichen Verhältnissen, anders als die Revision meint, über den Wert im Dorfe liegender Anwesen meist gut Be-

scheid weiß, zugrunde gelegt hat und von einer weiteren Beweiserhebung durch Sachverständigengutachten abgesehen hat, so liegt darin kein Rechtsverstoß.

Der Kläger hat das Anwesen jedoch nicht etwa für 8 000 DM, sondern sogar nur für 5 000 DM verkauft. Die Revision meint, es widerspreche der Lebenserfahrung, daß ein mittelloser Hauseigentümer sein Grundstück mit einem Nachlaß von 5 000 DM (die Revision geht dabei von einem Wert von 10 000 DM aus) ohne Barzahlung verkauft, wobei die Revision in erster Linie auf die Aussage des Beklagten selbst hinweist. Ihr ist zuzugeben, daß mit Rücksicht auf die Pflicht des Gerichtes, das Ergebnis der Beweisaufnahme für die Tatsachenfeststellung zu verwerten und die für die richterliche Überzeugung leitenden Gründe im Urteil anzugeben (§ 236 ZPO), die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Höhe des Kaufpreises nicht ausreichen. Es läßt sich die Möglichkeit nicht ausschließen, daß das Berufungsgericht die in diesem Zusammenhang sehr auffällige Angabe des Beklagten übersehen hat, der Kläger habe ohne ersichtlichen Grund, insbesondere auch ohne ein entsprechendes Verlangen des Beklagten, die ursprünglich mit 8 000 DM abgesprochene Kaufpreissumme auf 5 000 DM herabgesetzt. Das erscheint umso bedenklicher, als der Zeuge L., der ein früheres Angebot des Klägers zu 5 000 DM an ihn bekundet hatte, seine Aussage, worauf die Revision hinweist, selbst als nicht genau bezeichnet hatte und der weitere Zeuge M. zu diesem Punkt eigenes unmittelbares Sachwissen nicht hatte, sondern sich auf eine Erzählung des Zeugen I. stützte.

e) Die als Zeugen vernommenen Eltern des Klägers, sein Bruder Gert und seine Schwägerin Foolke F. haben als Zeugen bekundet, der Beklagte habe selbst abends nach dem Abschluß des Kaufvertrages ihn als

Scheinvertrag bezeichnet. Daß das Berufungsgericht bei der Würdigung dieser die Klage stützenden Zeugenaussagen die gleichlautende Aussage der Tochter des Beklagten, der Zeugin Elfriede F. nicht erwähnt hat, ist zwar, entgegen der Auffassung der Revision, kein Rechtsverstoß, da der Tatrichter nicht ausnahmslos jede Zeugenaussage erörtern muß (BGHZ 3, 175) und das schlechte Verhältnis zu dem Kläger die Zeugin trotz ihrer Eigenschaft als seine Tochter mit den übrigen oben genannten Zeugen in eine Linie stellte. Den an die Begründungspflicht nach § 286 ZPO zu stellenden Anforderungen genügt es jedoch, wie der Revision zuzugeben ist, unter den Umständen des gegebenen Falles nicht, wenn das Berufungsgericht die Bekundungen der Zeugen mit der Erwägung beiseiteschiebt, die Bekundungen seien unvereinbar mit dem Verhalten und dem Reden des Beklagten und des Klägers in den Wochen und Monaten nach Abschluß des Vertrages. Um welches Verhalten es sich hierbei handelt und welche Tatsachen das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang als feststehend erachtet; bleibt ungewiß. Die entsprechende Darlegung wäre umsomehr geboten gewesen, als trotz der in den entscheidenden Punkten völlig widersprechenden Sachdarstellung der Parteien das Landgericht und das Oberlandesgericht von den genannten Zeugen keinen persönlichen Eindruck hatten, vielmehr die Beweisaufnahme in die Hände des ersuchten Richters gelegt war.

f) Daß der Kläger eine Reihe von Zahlungen geleistet hat, die der Beklagte nach dem Inhalt des Kaufvertrages hätte leisten müssen, hat das Berufungsgericht nicht übersehen, jedoch den vom Kläger gewünschten Schluß, es müsse sich also um einen Scheinvertrag handeln, nicht gezogen, insbesondere deswegen, weil auch der Beklagte u.a. für dem Kläger gewährte Verpflegung und für Holzlieferung Forderungen gegen den Kläger zu

stellen gehabt habe und die Leistungen und Gegenleistungen der Parteien sich nahezu völlig entsprochen hätten.

Mit Recht rügt jedoch die Revision in diesem Zusammenhang die Übergehung eines Beweisantrages. Das Berufungsgericht bezeichnet den Umstand, daß die Parteien trotz des Kaufes einen Mietvertrag über Räume im Kaufobjekt geschlossen haben, wobei der Beklagte im gekauften Haus mietete, als einen schwer verständlichen Gegensatz und möglicherweise als greifbaren Anhalt dafür, daß der Kaufvertrag nicht ernstlich gemeint gewesen sein könne. Es bezeichnet aber schließlich die Darstellung des Beklagten, daß der Mietvertrag bei einer etwaigen Zwangsversteigerung des Grundstücks durch Gläubiger des Klägers den Beklagten habe schützen sollen, als denkbar. Hierzu hatte aber der Kläger vorgetragen, daß nicht nur der Mietvertrag abgeschlossen worden sei, sondern daß der Beklagte die Miete anfangs zweimal bezahlt habe und ausdrücklich über die Zahlung als Mietzahlung quittiert worden sei. Der Kläger hatte sich insoweit auf das Zeugnis der Frau Tebbe F. [REDACTED] bezogen und die Vorlegung eines die Mietquittung enthaltenden Notizbuches vom Beklagten "unter Eideszwang" verlangt. Der Kläger hatte dazu noch ausgeführt, möglicherweise sei gleichzeitig ein Betrag von je 2,- DM Stromkostenanteil vom Beklagten gezahlt worden. Zu diesen Behauptungen und Beweisangeboten hat das Berufungsgericht keine Stellung genommen. Allerdings handelt es sich zum Beweis der Scheinnatur des Kaufvertrages nur um Indizien, und das Berufungsgericht brauchte diese Beweise nicht zu erheben, wenn es keinen Schluß im Sinne der Klage aus ihnen glaubte ziehen zu können (BGH IV ZR 68/52 20. XI. 52 - LM § 539 Nr 1 ZPO). Das kann aber nicht ohne weiteres angenommen werden, weil das Berufungsgericht die vom Beklagten gegebene Erklärung für den Mietvertrag

nicht als überzeugend, sondern nur als denkbar bezeichnet. Außerdem ist seine Erwägung, eine Mietforderung hätte für den Kläger keinen Zweck gehabt, da er den Vertrag ja geschlossen haben wolle, um keine pfändbaren Gegenstände mehr zu haben und er die Forderung im Fall der Zwangsvollstreckung hätte angeben müssen, in diesem Zusammenhang bedenklich, da dieser Grund für den ganzen Kaufvertrag zutreffen würde, der als Scheinvertrag das Eigentum beim Kläger belassen hätte. Mit Recht wendet die Revision hier ein, daß es von der Vorstellung des Klägers aus auf den Eindruck nach außen habe ankommen müssen. Dazu kommt, daß das Berufungsgericht anscheinend auf Grund der Aussage der Zeugen N. [REDACTED] und trotz der Aussage des Zeugen Tebbe F. [REDACTED], der Kläger habe zweimal 18,- DM in seiner Gegenwart bezahlt, es als feststehend bezeichnet (§ 12 des Berufungsurteils), daß der Beklagte zweimal je 20,- DM an den Kläger bezahlt habe, Zahlungen, deren Charakter als Hypothekzins oder Mietzahlung strittig war. Die Möglichkeit, daß bei zeugenschaftlichem und urkundlichem Nachweis einer Mietzahlung des Beklagten das Berufungsgericht zu einer anderen Beurteilung der Ernstlichkeit des Kaufvertrages gekommen wäre, ist nicht auszuschließen.

C.

Wegen dieser Möglichkeit und der zu B d) und e) aufgezeigten Rechtsverstöße war das Berufungsurteil - notwendigerweise auch insoweit, als auf den Hilfsantrag zugunsten des Klägers erkannt war - aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuverweisen, der auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen war.

Auf die weiteren Revisionsrügen, die zu einer Sachentscheidung des Revisionsgerichts nicht hätten führen können, kommt es wegen der Zurückverweisung nicht mehr an.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Großmann

Dr. Spieler