

dy

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB § 138 A

Zur Bedeutung eines Stoppreises für die
Sittenwidrigkeit von Grundstückskaufverträgen.

BGH, Urt.v. 23. März 1965 - V ZR 65/62 - OLG München
LG München

29

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 65/62

URTEIL

Verkündet am

23. März 1965

Symalla,
Justizhauptsekr.

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Rentnerin Paula S c h n [REDACTED] in Gr [REDACTED]
bei M [REDACTED], Sch [REDACTED]straße [REDACTED], gesetzlich vertreten
durch ihren Pfleger, Rechtsanwalt Georg Hü [REDACTED] in
Gr [REDACTED], Ze [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Buchprüfer Andreas D [REDACTED],
2. die Ehefrau Maria D [REDACTED] geb. Schä [REDACTED],
beide in M [REDACTED], Ho [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

19

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 23. März 1965
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin
und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe,
Dr. Mattern und Dr. Groll

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts München vom 20. Dezember
1963 wird auf Kosten der Klägerin zurückge-
wiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die am [REDACTED]. [REDACTED] 1890 geborene Klägerin hat
an die Beklagten mit drei im Grundbuch vollzogenen
notariellen Verträgen vom 12. Juni 1947, 20. Juni 1949
und 13. April 1950 ihren Grundbesitz einschließlich
Wohnhaus für 10 000 RM und 11 000 DM und 3 500 DM
zuzüglich Wohnungs- und Gartennutzungsrecht verkauft
und alsbald übereignet.

Sie hält die drei Kaufverträge und Übereignungen
infolge eigener Geschäftsunfähigkeit sowie infolge
Sittenwidrigkeit und Anfechtung wegen Irrtums und
arglistiger Täuschung für nichtig.



Mit der Klage begehrt sie

1. Feststellung dieser Nichtigkeit,
2. Verurteilung zur Einwilligung in ihre Wiedereintragung als Grundstückseigentümerin im Wege der Grundbuchberichtigung oder Rückauflassung, und zwar Zug um Zug gegen Rückzahlung der empfangenen Kaufpreiseraten, zuletzt beziffert mit insgesamt 10 485 DM.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Der erkennende Senat hat durch Revisionsurteil vom 19. Juni 1957 - V ZR 57/56 - das erste Berufungsurteil aufgehoben und die Sache an einen anderen Senat des Berufungsgerichts zurückverwiesen. Dieser hat die Klage erneut abgewiesen.

Mit der nunmehrigen Revision verfolgt die Klägerin wiederum ihre Klaganträge weiter. Die Beklagten bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht verneint wiederum Geschäftsunfähigkeit, Irrtum, arglistige Täuschung und Sittenwidrigkeit und hält die Klage deshalb in vollem Umfang für unbegründet. In der Frage von Irrtum und Täuschung erhebt die Revision keine Einwendungen mehr. Ihre Angriffe in den beiden anderen Punkten haben keinen Erfolg.

I.

Die Frage der Geschäftsfähigkeit sieht das Berufungsgericht in rechtlicher Hinsicht sowohl materiell wie in der Beweislast richtig.

In tatsächlicher Hinsicht hält es den Beweis, daß die Klägerin beim Abschluß eines der drei Verträge geschäftsunfähig (§ 104 BGB) oder vorübergehend geistig gestört (§ 105 Abs. 2 BGB) gewesen sei, wiederum für nicht erbracht. Es stützt sich dabei auf die im zweiten Berufungsverfahren eingeholte Begutachtung durch einen dritten Sachverständigen (Medizinaldirektor Dr. Z. [REDACTED] vom Nervenkrankenhaus des Bezirks O. [REDACTED] in H. [REDACTED] bei Mü. [REDACTED]). Damit weicht es allerdings im sachlichen Endergebnis ebenso wie das erste Berufungsurteil ab von dem im ersten Berufungsverfahren erhobenen zweiten gerichtlichen Gutachten (Universitätsprofessor Dr. K. [REDACTED]), trägt aber in der Begründung den im ersten Revisionsurteil dagegen erhobenen Bedenken Rechnung. Vor allem hat der Tatrichter nunmehr, einer Anregung im ersten Revisionsurteil (S. 13/14) entsprechend, vor Erstattung des neuen Gutachtens in Gegenwart des Gutachters eine Reihe von Zeugen vernommen, wobei der Sachverständige Gelegenheit zum Fragestellen hatte. Das Oberlandesgericht geht nunmehr abweichend vom ersten Berufungsurteil mit dem ersten Revisionsurteil (S. 10) zugunsten der Klägerin davon aus, daß der zweite Gutachter die Geschäftsfähigkeit trotz unterschiedlicher Formulierung ohne inhaltlichen Widerspruch mit sehr hoher, an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit habe verneinen wollen (BU S. 14); deshalb sieht es mit Recht die ihm im ersten Revisionsurteil hilfsweise aufgetragene Be-

fragung des Gutachters hierzu nicht mehr für erforderlich an. Es stützt seine Abweichung vom Gutachten Kolle anders als das erste Berufungsurteil nicht mehr auf die Vermutung, dieser Sachverständige habe irrigerweise angenommen, daß die Willensfreiheit einer Person bereits dann entfalle, wenn sie die Tragweite vermögensrechtlicher Beziehungen nicht zu erfassen vermöge, und rückt ausdrücklich von der Ansicht ab, Dr. K[REDACTED] hätte bei seinem Gutachten das Willenselement vernachlässigt (BU S. 14); damit ist auch dieser Beanstandung des ersten Revisionsurteils (S. 11/12) Rechnung getragen. Die außer Arteriosklerose möglicherweise noch bedeutsamen anderen Krankheitserscheinungen, auf die das erste Revisionsurteil (S. 12/13) hinweist, sind in dem jetzt neu erhobenen Gutachten Zichen berücksichtigt. Die vom ersten Revisionsurteil (S. 13) weiter angedeutete Erwägung, daß der sich vergrößernde Umfang der Begutachtungsgrundlagen für die größere Richtigkeit eines später erstatteten Gutachtens sprechen könne (damals: Gutachten K[REDACTED] gegenüber dem vom Landgericht als erstes erhobenen Gutachten des Landgerichtsarztes Dr. G[REDACTED]), hat das Berufungsgericht aufgegriffen mit dem Ergebnis, daß es dem nunmehr neu hinzugekommenen Gutachten Z[REDACTED] gegenüber dem Gutachten K[REDACTED] den Vorzug gab. Ein Rechtsirrtum ist insoweit weder geltend gemacht noch ersichtlich.

Nach der unbeanstandeten Feststellung des Berufungsgerichts haben alle drei gerichtlichen Gutachter (G[REDACTED], K[REDACTED], Z[REDACTED]) bei der Klägerin übereinstimmend Schwachsinn festgestellt, der zum Teil angeboren, zum Teil durch Hirnarteriosklerose erworben sei. Sie unterscheiden sich jedoch in der Frage, inwieweit

24

der erworbene neben dem angeborenen Schwachsinn von Bedeutung sei, und in der Frage, ob der Schwachsinn im Zeitpunkt der Vertragsschlüsse, aber auch der jeweiligen Untersuchung einen die Geschäftsfähigkeit beseitigenden Grad erreicht habe: Während der zweite Gutachter (K[REDACTED]) dem fortschreitenden Prozeß der Hirnarteriosklerose besondere Bedeutung und einen die freie Willensbestimmung ausschließenden Umfang beimißt, hält der dritte Gutachter (Z[REDACTED]), im wesentlichen in Übereinstimmung mit dem ersten (G[REDACTED]), die Einbuße durch Hirnarteriosklerose für gering, führt den vorhandenen Intelligenzmangel maßgebend auf die angeborene Minderbegabung zurück und hält dies deshalb für wesentlich, weil Minderbegabte im Rahmen ihrer geistigen und seelischen Mängel als Persönlichkeiten intakt und nicht "zerfallen" seien, während ein Altersabbau zu einem Zerfall der Persönlichkeit führe.

Zu Unrecht rügt die Revision Nichtberücksichtigung des Umstands, daß die Ärztin Dr. F[REDACTED], die die Klägerin seit 1940 als Hausärztin betreut habe, im Jahre 1945 eine organisch bedingte Schüttellähmung (Zittern) festgestellt habe, die auf einen fortschreitenden sklerotischen Prozeß schließen lasse. Das Gutachten ziehen, dem das Berufungsgericht gefolgt ist, hat das Zeugnis Dr. F[REDACTED] ausdrücklich wiedergegeben (S. 55/56) und sich auch sonst mit jenem Zittern ausführlich befaßt (S. 8/9, 74, 94, 115/116, 146/148); es erklärt mit eingehender Begründung ein Zurückführen dieses Zitterns auf eine fortschreitende Hirnarteriosklerose für falsch und erklärt es für angeboren, wahrscheinlich für einen hereditären Tremor (S. 115/116, 146). Auch die mit der Klagschrift vorgelegte Äußerung

des Nervenarztes Dr. W[REDACTED], der den Tremor als Folge einer Stammgangliensklerose ansieht, ist entgegen der Meinung der Revision vom Gutachter Ziehen inhaltlich referiert und kritisch gewürdigt worden (S. 67/68, 146). Das Berufungsurteil erwähnt die Verwertung und Würdigung der Zeugnisse F[REDACTED] und W[REDACTED] durch den Gutachter Ziehen ausdrücklich (BU S. 13).

Unter diesen Umständen war der Tatrichter abweichend von der Auffassung der Revision auch weder zur Herbeiführung von Ergänzungen der Gutachten K[REDACTED] und Z[REDACTED] noch zur Erhebung eines Obergutachtens verpflichtet.

II.

Zur Frage der Sittenwidrigkeit (§ 138 BGB) verneint das Berufungsgericht bei allen drei Verträgen sowohl ein auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung als auch eine verwerfliche Gesinnung der Beklagten, insbesondere eine Ausbeutung von Notlage, Leichtsinne oder Unerfahrenheit der Klägerin:

In objektiver Hinsicht bewertet es die drei Grundstücke im jeweiligen Verkaufszeitpunkt, anschließend an das Gutachten R[REDACTED] und die Auskunft der Regierung O[REDACTED] (über die seinerzeitige Üblichkeit von Toleranzzuschlägen), mit höchstens 11 500 RM, 21 205 DM und 4 580 DM (= Gesamtwert 37 285 RM/DM) und die entsprechenden Käuferleistungen mit mindestens

10 000 RM, 16 397 DM (= 77,4 %, genau 77,33 % des Grundstückswerts) und 3 713 DM (= 81 % des Grundstückswerts; Gesamtleistung 30 110 Mark). Verkauf des ersten Grundstücks zur Unzeit wird verneint, weil die Klägerin damals Geld für ihren laufenden Lebensunterhalt benötigte und zu diesem Zweck schon seit 1943 vom Beklagten Darlehen im Gesamtbetrag von 6 100 RM aufgenommen hatte, die auf den Preis des ersten Kaufes verrechnet wurden. Daß beim zweiten Kauf nur 1 000 DM Anzahlung und die Tilgung des Restes mit nur 120 DM monatlich bedungen wurden, sei den Beklagten deshalb nicht anzulasten, weil der Rest zu verzinsen und die Klägerin aus dem genannten Grund an laufenden Zahlungen interessiert gewesen sei. Daß der Restkaufpreis nicht dinglich gesichert wurde, falle deshalb kaum ins Gewicht, weil sich die Beklagten der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen und nach ihren für die Klägerin erkennbaren wirtschaftlichen Verhältnissen Gewähr für Erfüllung geboten hätten. Die Bestimmung, daß beim Tod der (zur Zeit des Vertragsschlusses erst 58 Jahre alten, aber kränklichen) Klägerin die dann noch vorhandene Restschuld erlassen sein solle (Erlaßklausel), sei auf Wunsch der Klägerin wegen ihres schlechten Verhältnisses zu ihren Verwandten aufgenommen worden; das habe die Kaufpreisleistung zwar etwas vermindert, aber durchaus in Grenzen und nicht wesentlich. Die Lastenausgleichslast hätten die Beklagten zwar nicht formell, aber tatsächlich übernommen und seither auch an das Finanzamt bezahlt; das genüge für die gebotene wirtschaftliche Betrachtungsweise. Für den dritten Kauf gelte Entsprechendes wie beim zweiten. Bei den beiden letzten Käufen sei wegen der für die Beklagten günstigen Umstände (schlechte

Gesundheit der Klägerin, Erlaßklausel, Ratenvereinbarung, Nichtsicherung) ein allenfalls erwägbarer Abschlag von höchstens 2 000 DM und 500 DM bereits bei der genannten Bewertung der Käuferleistung berücksichtigt.

In subjektiver Hinsicht hält das Berufungsgericht eine zur Ausbeutung nötige bewußte Ausnutzung von Notlage, Leichtsinns oder Unerfahrenheit der Klägerin nicht für feststellbar. Das genannte Verhältnis von Leistungen und Gegenleistungen lasse sichere Schlüsse in dieser Hinsicht nicht zu. Die Höhe der Lastenausgleichslast und der späteren Bewertung der Kaufobjekte sei für die Beklagten bei Abschluß der Verträge auch noch nicht voll vorausschubar gewesen. Ob bei der Klägerin Notlage, Leichtsinns oder Unerfahrenheit vorgelegen habe, könne dahingestellt bleiben. Beim dritten Grundstück habe sich die Klägerin bereits (von sich aus) mit dem Gedanken der Veräußerung, nämlich an eine Nichter, getragen, der Verkaufsentschluß habe also nicht erst von den Beklagten geweckt werden müssen. Die Tätigkeit des Beklagten als (steuerlicher) Berater der Klägerin bis 1949 habe nur geringen Umfang gehabt; es könne nicht davon ausgegangen werden, daß der Beklagte die Klägerin jahrelang in ihren Vermögensangelegenheiten - worunter nicht nur Steuerangelegenheiten zu verstehen wären - beraten und eine Vertrauensstellung zur Verschaffung ungerechtfertigter Vorteile ausgenutzt habe.

Auch bei einer Gesamtbetrachtung der Verkaufsfälle hätten die Verträge nicht gegen das Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden verstoßen.

1. Was die Bewertung der Grundsätze anlangt, so weist die Revision zunächst darauf hin, daß ein sich aus der Notlage des einen Teils ergebender Minderwert nicht zu berücksichtigen sei. Dieser Hinweis ist gegenstandslos, da weder geltend gemacht noch ersichtlich ist, daß das Berufungsgericht eine solche Berücksichtigung vorgenommen hätte.

Soweit die Revision die Zugrundelegung des Stopp=preises beanstandet, ist ihr zuzugeben, daß für die Frage des Leistungsmißverhältnisses bei § 138 BGB eine wirtschaftliche Betrachtungsweise geboten ist und daß diese nicht auf den Stopppreis auf solchen, sondern auf den wahren (inneren, Verkehrs-) Wert abstellt, der sehr wohl über dem Stopppreis liegen kann. Aber einmal wirkt sich die Tatsache, daß ein Stopppreis gilt und der Gegenstand daher nicht frei verwertet werden kann, in der Regel auch wertmindernd aus, und zwar um so mehr, je geringer die Aussichten auf eine Preisfreigabe in absehbarer Zeit sind (vgl. das von der Revision angeführte Urteil BGHZ 13, 45, 47); daher kann der seinerzeitige innere Wert nicht nach einem Verkaufspreis bemessen werden, der nach der späteren Aufhebung der Preisstopvorschriften erzielbar wurde. Darüberhinaus ist die Fragestellung bei § 138 BGB eine wesentlich andere als bei der Pflichtteilsberechnung (vgl. hierzu BGHZ aaO), zu welcher die Revision eine Parallele zieht; im letzteren Teil kommt es auf die nur gedachte Erzielbarkeit eines Preises bei einem tatsächlich nicht erfolgten Verkauf an, im vorliegenden Fall dagegen auf die Bewertung eines tatsächlich vorgenommenen Rechtsgeschäfts, das zu einem höheren als dem Stopppreis (gegebenenfalls mit Toleranzzuschlägen) rechtlich gar

nicht zulässig war. Im Hinblick hierauf wird dann, wenn der Stopppreis nur verhältnismäßig unbedeutend unterschritten wird, auch bei einem den Stopppreis übersteigenden wahren Wert des Kaufgegenstandes nicht ohne weiteres von einem auffälligen Leistungsmissverhältnis im Rechtssinne des § 138 BGB gesprochen werden können; eine Anstößigkeit wird in solchen Fällen weniger in der Preisbemessung als darin liegen, daß zur Unzeit überhaupt verkauft worden ist. Ob und inwieweit der wahre Wert eines dem Preisstop unterliegenden Gegenstandes höher war als sein zulässiger Preis und ob dessen Unterschreitung gegen die guten Sitten verstieß, läßt sich nur an Hand der jeweiligen Umstände des Einzelfalls entscheiden. Wenn das Berufungsgericht im vorliegenden Fall den Stopppreis als geeignete Bewertungsgrundlage angesehen und auf Grund der Auskunft der Regierung O [REDACTED], daß damals keine Toleranzzuschläge zum Stopppreis gewährt wurden, auch den vom Sachverständigen R [REDACTED] zugebilligten 10 %igen Zuschlag gestrichen hat, so ist dies mangels konkreterer Beanmängelungen der Revision aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Den in diesem Zusammenhang mindestens für das erste Geschäft naheliegenden Einwand eines Verkaufs zur Unzeit hat das Berufungsgericht ausdrücklich erörtert und mit einleuchtender und auch von der Revision nicht angegriffener Begründung entkräftet.

2. Hinsichtlich der Zahlungsmodalitäten beanstandet die Revision die Feststellung, die Erlaßklausel sei auf Wunsch der Klägerin eingefügt worden, da sie ihren Verwandten nichts habe hinterlassen wollen. Das Berufungsgericht gründet diese Feststellung auf eigene Angaben der Klägerin gegenüber dem Sachverständigen

29

Ziehen. Dafür, daß es dabei andere Angaben der Klägerin gegenüber dem Sachverständigen nicht berücksichtigt hätte (die Beklagten hätten ihr erklärt, sie gehöre zur Familie, solle es schön und gut haben und brauche sich um nichts mehr zu kümmern), besteht kein Anhaltspunkt; sie ergeben auch entgegen der Meinung der Revision keinen zwingenden Schluß darauf, die Erlaßklausel müsse vom Beklagten in den Vertrag gebracht worden sein. Daß die Klägerin mit ihren Schwestern verfeindet gewesen sei, hat sie allerdings dort verneint; das Berufungsgericht hat indessen auch keine Verfeindung festgestellt, sondern nur, daß sie mit ihren Verwandten nicht gut gestanden sei, und für diese Feststellung boten die im Berufungsurteil (S. 22) wiedergegebenen Äußerungen der Klägerin gegenüber dem Gutachter Z. [REDACTED] auch bei Berücksichtigung der Gesamtheit ihrer Angaben eine ausreichende Grundlage. Auch die gleichzeitige Feststellung, daß die Klägerin das dritte Grundstück zunächst einer Nichte zugedacht gehabt habe, steht damit nicht notwendig in Widerspruch. Das Berufungsgericht hat schließlich entgegen dem Vortrag der Revision wegen der Erlaßklausel und anderer Leistungsmodalitäten des zweiten und dritten Vertrags ausdrücklich einen Abschlag bei der Gesamtbewertung der Käuferleistungen unterstellt (BU S. 27, 29); daß die Bemessung dieses Abschlags rechtsfehlerhaft gering wäre, kann nicht festgestellt werden.

3. Der Lastenausgleich ist allerdings nach dem Wortlaut der zweiten und dritten Kaufurkunde von den Beklagten nicht übernommen worden. Der Revision ist auch zuzugeben, daß es für die Frage der Sittenwidrigkeit von Verträgen grundsätzlich auf den Zeitpunkt

ihres Abschlusses ankommt und ein für diesen Zeitpunkt zu bejahendes auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung nicht durch spätere zusätzliche Leistungen des begünstigten Vertragsteils wieder beseitigt wird. Aber die Tragung der Lastenausgleichslasten durch die Beklagten beruhte im vorliegenden Fall nach der Feststellung des Berufungsurteils (S. 24/25, 29) auf einer dahingehenden beiderseitigen Willensübereinstimmung, die bereits im Zeitpunkt der Kaufabschlüsse vorhanden war und nur auf Grund rechtlicher Bedenken des beurkundenden Notars nicht in die Kaufurkunde aufgenommen wurde. Die Erwägung der Revision, die vom Berufungsgericht verwertete Zeugenaussage des Notars gebe dafür keine hinreichende Grundlage ab, stellt einen unzulässigen Angriff auf die tatrichterliche Beweiswürdigung dar. Die Revision übersieht hierbei, daß sich die Bekundung dieses Zeugen, er habe keine konkrete Erinnerung an eine Übernahmeerklärung der Beklagten mehr, auf den Vertrag von 1950 bezieht, während er für den Vertrag von 1949 eine solche Erinnerung ausdrücklich bejaht hat (GA 577/R).

4. Was die von der Revision in Bezug genommenen Beanstandungen des früheren Revisionsurteils anlangt, so sind sie durch die neuen Feststellungen und Erwägungen des zweiten Berufungsurteils insoweit überholt, als sie das Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung, die Bewertung der Reichsmarkzahlungen zum vollen Nennbetrag, die mangelnde dingliche Sicherung, die geringe Höhe der Raten, die Erlaßklausel sowie Notlage und Unerfahrenheit der Klägerin betreffen (erstes Revisionsurteil S. 14/16).

Substantiiert wendet sich die Revision wiederum

Gegen die Würdigung des durch die Beratertätigkeit des Beklagten angeblich begründeten Vertrauensverhältnisses. Aber von dem von der Revision als unbeachtet bezeichneten Sachvortrag hat das Berufungsgericht den Kern ausdrücklich angeführt, und zwar als unstreitig: daß die Parteien seit langem miteinander bekannt waren, daß der Beklagte bereits für den Vater der Klägerin, einen M. Spenglermeister, als Bücherrevisor tätig gewesen war und daß er später auch die Klägerin selbst bis 1949 bei Abgabe von Steuererklärungen beraten hatte (BU S. 2). Es hat dazu wegen Einzelheiten auf den als unbestritten festgestellten Inhalt eines bestimmten Schriftsatzes der Beklagten verwiesen; dort ist ausgeführt (GA 549/550): der Beklagte habe nur die Eltern der Klägerin in steuerlichen und betriebswirtschaftlichen Angelegenheiten bis zum Tod der Mutter (Ende 1941) beraten, die Klägerin jedoch selbst niemals; für die Klägerin selbst habe er in der Folgezeit lediglich bis zum Jahre 1948/49 einige Steuererklärungsformulare auf Grund der von der Klägerin selbst gegebenen Zahlenmaterialien ausgefüllt und auch dies nur aus Gefälligkeit; für seine gesamte Tätigkeit habe er der Klägerin nur insgesamt drei Unkostenrechnungen (1941, 1942 und 1947) im Gesamtbetrag von 110,10 RM ausgestellt; in (sonstigen) Vermögensangelegenheiten habe er sie überhaupt nie beraten, und die genannte steuerliche Beratung habe er nur gefälligkeitshalber im Hinblick auf die früheren freundschaftlichen Beziehungen zu den Eltern der Klägerin entfaltet, zudem auch nur in Abständen von Jahren; irgend eine einschlägige ständige Verbindung dieserhalb habe zwischen den Parteien überhaupt nicht bestanden. Das Berufungsgericht hält diese Umstände nicht für ausreichend, um eine Vertrauens-

stellung des Beklagten bei der Klägerin von solcher Art anzunehmen, daß die Kaufverträge gegen die guten Sitten verstießen. Dabei liegt ersichtlich die Erwägung zugrunde, daß die Verkäufe vom Standpunkt der Verkäuferin aus nicht etwa wirtschaftlich unsinnig, sondern sachgemäß waren, weil die Klägerin dadurch laufend diejenigen Mittel bekam, die sie mangels sonstiger Einkünfte zu ihrem Lebensunterhalt brauchte und die sie sich bis dahin durch Aufnahme von Darlehen, und zwar gerade beim Beklagten, beschafft hatte. Das ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Mit Recht weist die Revisionsantwort auf die nach dem festgestellten Sachverhalt naheliegende Annahme hin, daß die Klägerin, wenn sie nicht seit dem Tode ihrer Eltern jahrelang vom Beklagten mit Geldern versorgt worden wäre, keine Chance gehabt hätte, ihren Grundbesitz wenigstens zum größeren Teil über die Währungsreform hinwegzubringen.

Die Revision führt eine Reihe von Umständen an, die das Berufungsgericht nicht berücksichtigt habe (Dauerauftrag des Vaters der Klägerin, Golegenheitsdarlehen des Beklagten bereits von 1940 an, Zusammenbringen der Klägerin mit einem Anwalt zur Regelung der Nachlaßangelegenheiten auf Ableben des Vaters, Ausstellung von Unkostenrechnungen für die Klägerin durch den Beklagten - es handelt sich um die oben genannten drei Rechnungen -, Bezeichnung des Verhältnisses zur Klägerin als "Freundschaft" durch den Beklagten selbst in einem Schreiben des Jahres 1952, Übersendung eines Vermögenserklärungsformulars durch die Klägerin an den Beklagten zur Erledigung noch während des Rechtsstreits).

Aber diese Umstände zwingen keineswegs zur Bejahung der Sittenwidrigkeit der Verträge, noch besteht ein Anhaltspunkt dafür, daß sie vom Berufungsgericht, soweit sie nicht ausdrücklich behandelt wurden, übersehen wären.

Der Vortrag der Revision, der Beklagte habe kraft seines Berufs das Leistungsmißverhältnis und beide Beklagte hätten auf Grund ihres persönlichen Verhältnisses zur Klägerin deren Geisteszustand genau gekannt und das Vertrauen und ihre "Freundschaft" zum eigenen Vorteil ausgenutzt, versucht in unzulässiger Weise an die Stelle der Würdigung des Tatrichters die eigene zu setzen.

Dasselbe gilt die Auffassung, der Beklagte habe der Klägerin gegenüber das Anwesen absichtlich schlecht gemacht und verleidet, indem er es als "Abbruchhütte" bezeichnete. Der Tatrichter hat den vom Beklagten zugegebenen Gebrauch dieses Ausdrucks entgegen dem Vortrag der Revision nicht unbeachtet gelassen, sondern ihn bei Erörterung der Irrtumsanfechtung ausdrücklich erwähnt (BU S. 15). Er hält ersichtlich die im Anschluß daran wiedergegebene Einlassung des Beklagten für nicht widerlegt, daß dieses Wort lange Zeit, bevor an eine Grundstücksveräußerung an die Beklagten gedacht wurde, und nur gelegentlich im Scherz gefallen sei. Er glaubt der Klägerin nicht, daß sie dadurch in einen Irrtum über den Wert des Hauses versetzt worden sei, sondern nimmt an, daß sie das Haus, das sie seit langem bewohnte, gut genug kannte, um sich über den Bauzustand einigermaßen im klaren zu sein (BU S. 15/16).

Ohne Erfolg ist schließlich auch die Erwägung der Revision, es wäre grob erfahrungswidrig anzunehmen, die Beklagten hätten das auffällige Leistungsmißverhältnis und die Tatsache nicht gekannt, daß die Klägerin bei gesunden Sinnen sowie als geschäfts- und urteilsfähige Person, die ihre Belange wahrzunehmen wisse, niemals solche Verträge geschlossen hätte. Denn einmal ist die Annahme unentkräftet, daß ein auffälliges Leistungsmißverhältnis nicht bestand (oben 1), und sodann waren die Verträge nach dem festgestellten Sachverhalt auch für einen klar urteilenden Verkäufer in der Lage der Klägerin in der damaligen Zeit nicht wirtschaftlich unverständlich (oben 4).

III.

Da auch kein sonstiger Rechtsirrtum des Berufungsgerichts zum Nachteil der Revisionsklägerin

24

ersichtlich ist, war ihre Revision als unbegründet
mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin Dr. Piepenbrock Rothe

Mattern

Dr. Grell