

V_ZR_66/57

Verkündet

am 3. Juli 1957

Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

2364 002

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

des Kaufmanns Hans N [REDACTED] in E [REDACTED] (Westf.),
B [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

- 1 den Zimmermann Heinrich B [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Frieda B [REDACTED] geb. Ba [REDACTED],
beide in E [REDACTED] (Westf.), B [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 3. Juli 1957 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster, Dr. Oechßler, Dr. Rothe
und Dr. Freitag

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Hamm (Westf.) vom 21. Dezember 1956 wird
auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit notariellem Vertrag vom 29. Oktober 1954 verkaufte der schon damals sich in finanziellen Schwierigkeiten befindliche Beklagte sein im Grundbuch von E [REDACTED] Bd 21 Bl [REDACTED] eingetragenes Hausgrundstück, dessen Zwangsversteigerung bereits angeordnet war, an die Kläger als Eigentümer je zur Hälfte. Von dem vereinbarten Kaufpreis in Höhe von 13 000 DM bezahlten die Kläger 3 000 DM an, mit denen der Beklagte seine dringendsten Schulden beglich.

Da der Beklagte zu dem in dem Vertrag auf den 3. Januar 1955 festgesetzten Termin zur Beurkundung der Auflassung nicht erschien und den Klägern erklärte, er halte sich an den Vertrag nicht gebunden, haben die Kläger beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, an die Kläger je zur Hälfte sein im Grundbuch von E [REDACTED] Bd 21 Bl [REDACTED] verzeichnetes Grundstück mit darauf stehendem Gebäude, nämlich die Parzellen Flur 8 Flurstück [REDACTED] und Flur 8 Flurstück [REDACTED]/[REDACTED] gelegen an der B [REDACTED] straße in E [REDACTED] (Westf.) aufzulassen und die Eintragung der Kläger als Eigentümer je zur Hälfte dieses Grundstücks zu bewilligen.

Der Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Er hält den Vertrag wegen Wuchers und wegen Verstoßes gegen die guten Sitten für nichtig. Er hat ferner den Vertrag wegen arglistiger Täuschung und wegen Irrtums angefochten. Schließlich trägt er vor, der Vertrag sei durch eine mündliche Vereinbarung der Parteien vom 22. De-

- 3 -

zember 1954 aufgehoben worden.

Die Klage hatte in den beiden Vorinstanzen Erfolg.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter.

Die Kläger beantragen Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht erachtet auf Grund der Beweisaufnahme den Vortrag des Beklagten als nicht erwiesen. Es führt hierzu im einzelnen aus:

Von Wucher könne weder in subjektiver noch in objektiver Hinsicht die Rede sein, da das Grundstück vor dem Abschluß des Kaufvertrags von dem Zeugen Architekt He [REDACTED] auf 13 200 DM geschätzt worden sei, der Beklagte, wie er selbst zugegeben habe, mit dieser Schätzung einverstanden gewesen sei und der vereinbarte Kaufpreis nur geringfügig von dem Schätzungswert abweiche.

Die Kläger hätten bestritten, daß ihrerseits der Vertrag in der Absicht abgeschlossen worden sei, die Gläubiger des Beklagten zu benachteiligen. Aber auch wenn sie diese Absicht gehabt hätten, würde dies mangels Vorliegens besonderer Umstände nicht die Nichtigkeit des Vertrags wegen Sittenwidrigkeit zur Folge haben, sondern allenfalls ein Anfechtungsgrund der Gläubiger begründen.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

Kostenlos

[\(mobile App\)](#)

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die Kläger hätten ferner bestritten, daß der Beklagte beim Abschluß des Vertrags unter Alkoholeinfluß gestanden habe. Der Zeuge Notar Wo [REDACTED] habe hierzu bekundet, er habe keineswegs einen solchen Eindruck gehabt und er hätte andernfalls den Vertrag nicht protokolliert. Da der Vertrag im übrigen klar und einfach abgefaßt sei und dem Beklagten vorgelesen, von ihm genehmigt und unterschrieben worden sei, sei nicht ersichtlich, inwiefern er den Vertrag wegen arglistiger Täuschung oder wegen Irrtums habe anfechten können.

Es sei von dem Beklagten auch nicht der Erweis erbracht, daß der Vertrag am 22. Dezember 1954 durch eine mündliche Vereinbarung der Parteien aufgehoben worden sei. An der Verhandlung vom 22. Dezember 1954 habe nur die Zeugin Frau N [REDACTED] (Mutter des Beklagten) teilgenommen. Sie sei aber, wie sich aus ihrer Aussage ergebe, nicht immer zugegen gewesen. Aus ihrer Aussage sei nicht zu entnehmen, daß als Ergebnis der Verhandlung, die 2 1/2 Stunden gedauert habe, eine endgültige Einigung auf Aufhebung des Kaufvertrags erfolgt sei. Die Zeugin habe auch bekundet, sie wisse den Inhalt der Unterredung nicht mehr genau. Wenn der Kläger der Zeugin erklärt habe, man habe sich doch schön unterhalten, und wenn die Zeugin nach Beendigung der Verhandlung beruhigt zu Bett gegangen sei, so besage dies nichts für eine bereits vereinbarte Aufhebung des Kaufvertrags. Es sei daraus nur zu entnehmen, daß die Kläger nicht abgeneigt gewesen seien, auf die Durchführung des Kaufvertrags unter bestimmten Bedingungen zu verzichten. Diese Bedingungen seien keineswegs endgültig festgelegt worden. Die Behauptung des Beklagten, das von ihm bei der Aufhebung des Vertrags aufzubringende Geld hätte er von dem Zeugen Kl [REDACTED] erhal-

ten, habe sich schon bald nach der Verhandlung vom 22. Dezember 1954 als unrichtig herausgestellt.

Es ergebe sich auch nicht aus den Aussagen der Zeugen K[REDACTED] und Frau Ha[REDACTED], daß eine endgültige Einigung zustande gekommen sei. Diese beiden Zeugen hätten vom Nebenzimmer aus der Verhandlung zugehört. Der Zeuge K[REDACTED] sei eigens dazu bestellt worden. Es liege auf der Hand, daß man solchen Zeugen mit Mißtrauen begegne, zumal in solchen Fällen die Gefahr von Hörfehlern und Mißverständnissen sehr nahe liege. Aber auch wenn unterstellt werde, daß die Zeugen das Gespräch so wiedergegeben hätten, wie sie es gehört hätten, ergebe sich nur eine gewisse Bereitschaft der Kläger, den Vertrag rückgängig zu machen, nicht aber eine endgültige Aufhebung des Vertrags. Wie die Beweisaufnahme ergeben habe, hätten die Kläger erhebliche Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Beklagten gehegt. Der Beklagte habe gegebenenfalls als Ersatz ein Baugrundstück angeboten, von dem die Kläger die Bebaubarkeit bezweifelt hätten. Sowohl nach der Zahlungsfähigkeit des Beklagten wie nach der Bebaubarkeit des Grundstücks habe sich der Kläger nach dem 22. Dezember 1954 erkundigt. Bei der Verhandlung sei auch die Höhe der von dem Beklagten an die Kläger zu bezahlenden Entschädigung offen geblieben. Bei der Würdigung der Aussage der Zeugin Ha[REDACTED] sei noch zu berücksichtigen, daß sie nur einem Bruchteil der Verhandlungen zugehört habe.

Es sprächen auch einige Umstände dagegen, daß die Kläger sich mit der Aufhebung des Kaufvertrags einverstanden erklärt hätten. Sie hätten allen Anlaß gehabt, dem Beklagten zu mißtrauen, und sie hätten ihren Zweifeln auch Ausdruck gegeben. Es wäre eine ihnen nicht zuzutruende Unklugheit gewesen, ohne Vorleistung in die Aufhebung des

zu willigen. Im übrigen spreche das von der Klägerin überreichte, unbestrittene Schreiben der Zeugin N. [REDACTED] vom 8. Januar 1955 (Bl. 127 GA) gegen eine verbindlich vereinbarte Aufhebung des Kaufvertrags. Die Zeugin habe nämlich in diesem Schreiben den Klägern einen beliebigen Geldbetrag angeboten, wenn sie sich mit der Aufhebung des Kaufvertrags einverstanden erklären würden.

Der Beklagte könne auch nicht die Aussage des Zeugen Kl. [REDACTED] für sich ins Feld führen. Wenn dieser Zeuge meine, der Kläger habe, als dieser ihn wegen des von ihm vorzustreckenden Geldes aufgesucht habe, von durch den Beklagten geschuldetem Geld gesprochen, so besage dies nichts.

II.

Die Revision rügt im besonderen Verletzung der §§ 123, 138, 133, 157 BGB, § 286 ZPO.

Sie ist unbegründet.

a) Die Revision ist zunächst der Meinung, das Berufungsgericht stelle den objektiven Wert des Grundstücks nicht fest, sondern sage nur, daß der Architekt He. [REDACTED] den Wert auf 13 200 DM geschätzt habe. Diese Schätzung sei aber grob unrichtig. Der Beklagte habe im Prozeß vorgetragen, daß der Wert des Grundstücks 35 000 DM betrage, und sich zum Beweis hierfür auf ein Sachverständigengutachten sowie darauf berufen, daß in der gleichen Zeit ein um etwa 1 000 qm kleineres Grundstück, auf dem sich ein in Bauausführung und Alter völlig gleiches Haus befinde, für 30 000 DM verkauft worden sei. Das Berufungsgericht habe sich deshalb damit auseinandersetzen müssen, wie hoch der objektive

Wert des Grundstücks sei. Da dies nicht geschehen sei, sei § 286 ZPO verletzt.

Die Rüge ist nicht begründet.

Das Berufungsgericht hat zwar im Gegensatz zum Landgericht den Wert des Grundstücks nicht ausdrücklich festgestellt. Aus dem Zusammenhang der Gründe des Berufungsurteils, insbesondere aus der Feststellung des Berufungsgerichts, daß der vereinbarte Kaufpreis nur geringfügig von dem von dem Zeugen He [REDACTED] auf 13 200 DM geschätzten Wert abweiche, ergibt sich jedoch eindeutig, daß auch das Berufungsgericht von diesem Betrag als Verkehrswert des Grundstücks ausgegangen ist und damit diesen Betrag als Verkehrswert des Grundstücks auch festgestellt hat.

Die Erhebung des von dem Beklagten beantragten Sachverständigengutachtens lag im Ermessen des Berufungsgerichts. Dieses konnte hiervon sowie von einem Eingehen auf den Vergleich mit dem Verkauf des Nachbargrundstücks umsomehr absehen, als der Beklagte im Anschluß an die Vernehmung des Zeugen He [REDACTED] und damit zeitlich nach seinem Vortrag, der Wert des Grundstücks betrage 35 000 DM, erklärt hatte, die Wertschätzung des Zeugen He [REDACTED] sei ihm bei der Verhandlung über den Verkauf des Grundstücks bekannt gewesen, und er habe hierbei den Klägern gesagt, sie müßten ihm 13 200 DM bezahlen, wenn er ihnen das Haus verkaufe. Hinzu kommt, daß der Beklagte die Behauptung, der Wert des Grundstückes betrage 35 000 DM, später, insbesondere nicht in der Berufungsbegründung, die hinsichtlich des Einwandes aus § 138 BGB nur ganz allgemein um Nachprüfung des landgerichtlichen Urteils gebeten hatte, nicht mehr ausdrücklich wiederholt hat. Das Berufungsgericht konnte deshalb, wie die Revisionserwiderung

zutreffend darauf hinweist, den ursprünglichen Vortrag des Beklagten über den Grundstückswert durch seine Erklärung im Beweistermin auch als überholt ansehen.

Hat das Berufungsgericht sonach ohne Verstoß gegen § 286 ZPO einen Grundstückswert von 13 200 DM angenommen, so kann entgegen der Meinung der Revision nicht davon ausgegangen werden, daß der objektive Wert des Grundstücks ungefähr das Dreifache des Kaufpreises betrage.

Aber auch wenn das von dem Beklagten behauptete Mißverhältnis zwischen Grundstückswert und Kaufpreis vorliegen würde, so würde dies allein die Nichtigkeit des Kaufvertrags weder nach § 138 Abs 1 BGB noch nach § 138 Abs 2 BGB begründen. Nach der letzteren Vorschrift müßte außer dem Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung auf Seiten der Kläger eine Ausbeutung der Notlage, des Leichtsinns oder der Unerfahrenheit des Beklagten vorgelegen haben. Nach § 138 Abs 1 BGB wäre der Kaufvertrag ohne das Vorliegen der Merkmale des Wuchers dann nichtig, wenn bei seinem Abschluß auf Seiten der Kläger eine solche Gesinnung vorgelegen hätte, daß der Kaufvertrag nach Inhalt, Beweggrund und Zweck gegen das Anstandsgefühl aller billig Denkenden verstoßen würde, oder die Kläger sich aus Böswilligkeit oder grober Fahrlässigkeit der Erkenntnis verschlossen hätten, daß der Beklagte sich aus einer mißlichen Lage heraus auf ihn beschwerende Bedingungen eingelassen hatte (RGZ 150, 1 [4/5]; BGH NJW 1951, 397 Nr 1; Palandt 16. Aufl § 138 BGB Anm 2). Die Revision sieht die Merkmale des Wuchers nach § 138 Abs 2 BGB und die die Nichtigkeit des Kaufvertrags nach § 138 Abs 1 BGB begründenden Umstände darin, daß die Kläger nach dem Vortrag des Beklagten dessen außerordent-

lich mißliche finanzielle Lage bei Abschluß des Kaufvertrags gekannt hätten und der Kaufvertrag, wie das Berufungsgericht unterstellt habe, in der Absicht abgeschlossen worden sei, die Gläubiger des Beklagten zu benachteiligen. Von einer Ausbeutung der Notlage des Beklagten im Sinne des § 138 Abs 2 BGB und von einer die Nichtigkeit des Kaufvertrags nach § 138 Abs 1 BGB begründenden Gesinnung der Kläger im dargelegten Sinne könnte aber nur dann die Rede sein, wenn die Kläger die von dem Beklagten behauptete Unrichtigkeit der Bewertung des Grundstücks durch den Zeugen He[REDACTED] gekannt hätten. Eine solche Kenntnis der Kläger hat jedoch der Beklagte, wie die Revisionserwiderung zutreffend darauf hinweist, nicht einmal behauptet. Im übrigen hat das Berufungsgericht auch nur in einer Hilfserwägung unterstellt, daß der Kaufvertrag in der Absicht, die Gläubiger des Beklagten zu benachteiligen, abgeschlossen worden sei. In erster Linie hat es nämlich ausgeführt, die Kläger hätten ihrerseits eine solche Absicht bestritten, und damit zum Ausdruck gebracht, daß ein dahingehender, dem Beklagten obliegender Beweis nicht erbracht sei.

b) Die Revision meint sodann, die Schätzung des Zeugen He[REDACTED] sei die Geschäftsgrundlage des Kaufvertrags gewesen und diese sei mit der Unrichtigkeit der Schätzung weggefallen.

Dem steht jedoch schon entgegen, daß das Berufungsgericht ohne Verstoß gegen § 286 ZPO entsprechend der Schätzung des Zeugen Hempelmann einen Grundstückswert von 13 200 DM angenommen hat. Für die Annahme, daß die Schätzung des Zeugen He[REDACTED] die Geschäftsgrundlage (vgl hierzu Lind-Möhr Nr 18 zu § 242 (Bb) BGB) des Kaufvertrags gewesen wäre, ergäben sich selbst aus dem eigenen

Vortrag des Beklagten auch keinerlei Anhaltspunkte. Es wäre insbesondere nicht ersichtlich, wieso sich diese Annahme aus den von der Revision angeführten Entscheidungen des Reichsgerichts (RGZ 155, 55; 156, 265; 163, 289; 165, 26; DR 1941, 2613) ergeben sollte. Diese Entscheidungen befassen sich mit den Voraussetzungen, unter denen das Gebrauchmachen von einem unrichtigen Urteil gegen die guten Sitten verstößt.

c) Die Revision geht ferner davon aus, daß beide Parteien sich im Irrtum über den wahren Wert des Grundstücks befanden, und folgert daraus, die Kläger handelten arglistig, wenn sie auf Erfüllung des Kaufvertrags bestünden.

Auch diesem Vorbringen steht entgegen, daß das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß einen Grundstückswert von 13 200 DM angenommen hat. Im übrigen könnte ein beiderseitiger Irrtum über die Richtigkeit der Schätzung des Zeugen Hempelmann nur dann die von der Revision behauptete Folge haben, wenn die Schätzung die Geschäftsgrundlage des Kaufvertrags gewesen wäre (RGZ 122, 200 [203]). Hierfür sind jedoch, wie bereits unter b) ausgeführt, keinerlei Anhaltspunkte gegeben.

d) Die Revision sieht schließlich eine Verletzung des § 286 ZPO darin, daß das Berufungsgericht die in dem Schriftsatz des Beklagten vom 3. Mai 1956 (S 6) genannten Zeugen nicht vernommen habe. Diese Zeugen hätten bekundet, daß der Zeuge K. außergerichtlich völlig eindeutig die Aufhebung des Kaufvertrags bestätigt habe.

Wie sich aus dem Schriftsatz vom 3. Mai 1956 ergibt, sollten diese Zeugen die von dem Landgericht bezweifelte

Glaubwürdigkeit des Zeugen K[REDACTED] bestätigen. Sie sollten über den Verlauf und den Inhalt der von dem Zeugen K[REDACTED] dem erstinstanzlichen Prozeßbevollmächtigten des Beklagten erteilten Information, insbesondere darüber aussagen, daß der Zeuge K[REDACTED] erst nach der Wiedergabe der von ihm am 22. Dezember 1954 gemachten Wahrnehmungen auf deren Bedeutung von dem erstinstanzlichen Prozeßbevollmächtigten des Beklagten hingewiesen worden sei. Hieraus sollte sich ergeben, daß der Zeuge K[REDACTED] bei der Informationserteilung keine unwahren Zweckbehauptungen aufgestellt, sondern die Wahrheit mitgeteilt habe.

Das Berufungsgericht konnte von der Vernehmung der Zeugen jedoch absehen, da es unterstellt hat, daß der Zeuge K[REDACTED] bei seiner richterlichen Vernehmung das zwischen den Parteien am 22. Dezember 1954 geführte Gespräch so wiedergegeben habe, wie er es gehört habe.

III.

Da das Berufungsurteil auch im übrigen keinen Rechts-
irrtum enthält, war daher die Revision des Beklagten mit
der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. OechBler

Rothe

Dr. Freitag