

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 248

Zur Abgrenzung zwischen Zinsen und verrentetem
Kaufpreis.

BGH, Urt. v. 20. November 1970 - V ZR 71/68 - OLG Saarbrücken
LG Saarbrücken

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_71/68

URTEIL

Verkündet am

20. November 1970

H i r t h ,
Justizsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Eheleute Kaufmann Antonio G [REDACTED] und Frau Irma
geb. E [REDACTED] in G [REDACTED] / [REDACTED], In der A [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Eheleute Kaufmann Josef F [REDACTED] und Frau Johanna
geb. G [REDACTED] in S [REDACTED], R [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

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

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. November 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Berichtigt durch angehefteten Senatsbeschuß vom 27. Nov. 1970 Die Revision gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Saarbrücken vom 12. Januar 1968 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Mit notariellem Vertrag vom 21. Juli 1962 haben die Kläger von den Beklagten ein Teiltrümmergrundstück in Saarbrücken zu je 1/2 Miteigentum gekauft.

Die Kaufurkunde bestimmt:

51 300 DM Kaufpreis, davon 2 500 und 2 000 DM alsbald zu zahlen, die restlichen 46 800 DM "wertbeständig in Form einer monatlichen Rente von 300 DM ... , und zwar zinslos";



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



im Verzugsfall Verzinsung der "zu zahlenden Leistungen" mit 7 % jährlich, "gerechnet für die Zeit des Verzuges";

"in dem vollen Kaufpreis von 51 300 DM sind die aufgelaufenen Zinsen in Höhe von 23 100 DM mit inbegriffen";

bei Zahlungsverzug von mehr als 4 Wochen sofortige Einforderbarkeit des ungetilgten Restes der 46 800 DM ohne Inverzugsetzung (Verfallklausel);

46 800 DM Buchhypothek zu Gunsten der Verkäufer im Rang nach vorbehaltenen 200 000 DM;

Unterwerfung der Käufer unter die sofortige Zwangsvollstreckung wegen ihrer Zahlungsverpflichtungen und wegen der Hypothek.

Eine Wertsicherungsklausel wurde von der Landeszentralbank genehmigt.

Die Kläger haben die Anzahlung von zusammen 4 500 DM und bis einschließlich April 1963 die monatlichen 300 DM geleistet, seither nichts mehr.

Mit der Klage begehren sie Unzulässigerklärung der Zwangsvollstreckung aus der Kaufurkunde in vollem Umfang, hilfsweise hinsichtlich des über 22 867,72 DM nebst Zinsen hinausgehenden Betrags: der Vertrag sei wegen der Zinshöhe, der umfangreichen Sicherungen und der Verfallklausel sittenwidrig, auch wegen Irrtums und Täuschung

von ihnen wirksam angefochten worden; allenfalls beschränke sich ihre Schuld nach Abzug der unzulässigen Zinseszinsen auf den im Hilfsantrag genannten Betrag.

Das Landgericht hat die Klage in vollem Umfang, das Oberlandesgericht hat sie mit Ausnahme von Zinsen aus der Anfangszeit (7 % aus 44 700 DM für die Zeit vom 21. Juli 1962 bis 28. Mai 1963) als unbegründet abgewiesen.

Mit der Revision verfolgen die Kläger ihre abgewiesenen Klaganträge weiter. Die Beklagten bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht legt den Kaufvertrag dahin aus: als Kaufpreis seien einheitlich 51 300 DM, nicht 28 200 DM Kapitalschuld und 23 100 DM Zinsen vereinbart; die bedungenen Monatsleistungen von 300 DM auf 13 Jahre seien also im vollen Umfang Kapitaltilgung, nicht Zins; die Vertragsbestimmung, in dem vollen Kaufpreis seien "die aufgeführten Zinsen" in Höhe von 23 100 DM "mit inbegriffen", stelle nur eine Erläuterung der Kaufpreiskalkulation dar, die man nach bereits zustande gekommener Einigung auf 51 300 DM Kaufpreis (BU S. 10 oben: "die getroffene Vereinbarung") vorgenommen habe, um dadurch den Klägern Grunderwerbsteuer zu sparen.

Das Oberlandesgericht bejaht die Rechtswirksamkeit des Vertrags: Sittenwidrig (§ 138 BGB) sei er nicht, weil trotz damaliger Annahme eines Grundstückswerts von nur 28 200 DM angesichts der langen Laufzeit der Kaufpreistilgung kein auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bestehe, die Sicherheiten für die Verkäufer trotz ihrer Häufung - Wertsicherungsklausel, Verzugszinsen, Verfallklausel, Vollstreckungsunterwerfung, Hypothek (an rangschlechter Stelle) - nicht übermäßig seien und die Beklagten jedenfalls in subjektiver Hinsicht nicht verwerflich gehandelt hätten. Gegen das Zinseszinsverbot (§ 248 BGB) verstoße die Verzugszinsvereinbarung nicht, weil die Rente als Teil des Kaufpreises selbständige Hauptschuld sei, während Zinsen immer eine Nebenschuld darstellten. Anfechtbar (wegen Irrtums und Täuschung, §§ 119, 123 BGB, über den im Kaufpreis steckenden Verzinsungssatz) sei der Vertrag schon deshalb nicht, weil die Zinskalkulation für den Vertragsabschluss nicht ursächlich gewesen sei. Auch die Verfallklausel sei weder sittenwidrig (§ 138 BGB) noch übermäßig, so daß sie (entsprechend § 343 BGB) herabzusetzen wäre.

Die Revisionsangriffe hiergegen sind unbegründet.

II.

Die Revision wendet sich im wesentlichen gegen die tatrichterliche Auslegung des Vertrags. Er stellt

jedoch eine Individualvereinbarung dar; seine Auslegung durch das Oberlandesgericht ist deshalb nur darauf nachzuprüfen, ob sie möglich ist und nicht gegen Denkgesetze oder Erfahrungssätze verstößt. Ein solcher Mangel liegt nicht vor.

Dies gilt in erster Linie für die grundlegende Würdigung des Vertrags dahin, daß als Kaufpreis eine Kapitalschuld von vollen 51 300 DM gewollt und vereinbart wurde, nicht eine Kapitalschuld von 28 200 DM und deren Verzinsung in Höhe von 23 100 DM. Wenn die Revision daraus, daß der Wert des Grundstücks unstreitig nur 28 200 DM betrug, auf eine Kaufpreisvereinbarung nur in dieser Höhe schließt, so ist das nicht zwingend; daß die Vertragsparteien (aus welchem Grunde immer) einen wenn auch nicht unerheblich über dem Verkehrswert liegenden Geldbetrag als Kaufpreis (Kapitalschuld) wollten, ist rechtlich durchaus möglich. (Eine andere, später zu erörternde Frage ist die nach der Rechtswirksamkeit einer solchen Vereinbarung.) Der Tatrichter stützt seine Auffassung vom Vertragsinhalt zunächst auf den Wortlaut des Vertrags, nämlich die ausdrückliche Kaufpreisbezeichnung mit 51 300 DM, die Worte "zinslos", sowohl beim Anzahlungsteil von 2 000 DM als auch bei den Monatsleistungen von insgesamt 46 800 DM, und auf das Wort "Rente" bei den Monatsleistungen. Er setzt sich dabei ausführlich mit der späteren, im Wortlaut scheinbar entgegenstehen-

den "Zins-inbegriffen"-Klausel auseinander und schreibt ihr nur Steuerersparniszweck, keine den Willen zur Kapitalschuld in Frage stellende Bedeutung zu. Er stellt weiter ausdrücklich einen auf 51 300 DM als Kaufpreis (Kapitalschuld) gerichteten Willen der Vertragspartner fest; hierauf hätten sie sich bereits zeitlich vor der Protokollierung und vor der Aufstellung jener Zinskalkulation geeinigt gehabt und diesen Willen unverändert beibehalten.

Diese Vertragsauslegung ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Wenn die Revision demgegenüber die "Zins-inbegriffen"-Klausel in den Vordergrund und die vorangegangene Kaufpreisbezeichnung in den Hintergrund treten lassen will, so versucht sie damit in unbeachtlicher Weise ihre eigene Vertragsauslegung an die Stelle der tatrichterlichen zu setzen. Ohne Erfolg beruft sie sich für ihre Auslegung auf die Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit des notariellen Vertrags; denn der Text dieses Vertrags enthält nicht nur die "Zins-inbegriffen"-Klausel, sondern auch, und zwar an erster Stelle, die vom Tatrichter für maßgebend angesehenen Bestimmungen.

Schließlich ist auch § 286 ZPO entgegen der Annahme der Revision nicht dadurch verletzt, daß das Berufungsgericht die inhaltlich in Richtung der "Zins-inbegriffen"-Klausel liegenden schriftlichen Erklärungen der Parteien vom November 1962 anders gewürdigt hat, als es die Kläger tun.

Da hiernach davon auszugehen ist, daß die Parteien eine Kapitalschuld von 51 300 DM vereinbaren wollten und diesen Willen rechtsgeschäftlich erklärten, ist gegenstandslos die Revisionsrüge, daß der Wert des Grundstücks mit 28 200 DM und "der Zuschlag der Zinsen" Vertragsgrundlage gewesen seien; dies wird vom Tatrichter in rechtlich möglicher Weise verneint, der Vortrag der Revision wendet sich unbeachtlicherweise dagegen.

III.

Ohne Erfolg bekämpft die Revision auch die Bejahung der Rechtswirksamkeit des Vertrags.

a) Das Zinseszinsverbot (§ 248; vgl. § 289 BGB) wird vom Berufungsgericht zu Recht auf die Kaufpreisvereinbarung nicht angewendet, weil es sich bei den Monatszahlungen nicht um Zinsen handle.

Zinsen im Rechtssinn, wie sie auch § 248 BGB versteht (Urteil vom 14. November 1963, III ZR 141/62, LM GG Art. 14 (Ea) Nr. 36), sind wiederkehrende Vergütungen für den Gebrauch eines Kapitals, die nach Bruchteilen dieses Kapitals berechnet und im voraus dem Betrage nach bestimmt sind (Senatsurteil vom 20. März 1953, V ZR 123/51, LM BGB § 247 Nr. 1); sie setzen das Bestehen einer auf die Hauptleistung gerichteten (Kapital-)Schuld voraus, neben der sie eine sich ständig erneuernde, fortlaufend zu entrichtende Nebenleistung bilden (RGZ 141, 1, 7). Bei

einer Rente dagegen wird ein Kapital neben ihr nicht geschuldet; die Rentenzahlung stellt den alleinigen Schuldgrund dar, in ihr erschöpft sich die vom Schuldner zu bewirkende Leistung (RGZ 220). Von der Rente wird wiederum die Rate unterschieden, bei der ein Kapital als solches geschuldet und in Teilbeträgen bezahlt wird (Larenz, Lehrbuch des Schuldrechts 10. Aufl. § 12 VIII S. 138/39).

Im vorliegenden Fall sind nach der rechtsirrtumsfreien Würdigung des Berufungsgerichts (oben II) Gegenstand der Kaufpreisverpflichtung nicht ein Kapitalbetrag von nur 28 200 DM und neben ihm Zinsen in Höhe von 23 100 DM, die durch einen Teil der Monatsleistungen zu erbringen wären, sondern ein einheitlicher (Kapital-)Betrag von 51 300 DM, der zum kleineren Teil alsbald (2 500 und 2 000 DM Anzahlung) und zum größeren Teil (46 800 DM) in monatlich gleichbleibenden Leistungen (je 300 DM) 13 Jahre lang getilgt werden soll. Ob es sich dabei um eine Rente oder um Raten im genannten Sinn handelt (zum Rentenbegriff vgl. auch Esser, Schuldrecht 1. Teil, 3. Aufl. § 20 V S. 124/25), kann offen bleiben; um Zinsen handelt es sich jedenfalls nicht.

Allerdings kommt es für die Einordnung unter den Zinsbegriff, wie bei § 247 BGB (RGZ 86, 399, 401), auch bei § 248 BGB nicht auf die Bezeichnung, sondern auf die Sache an. Würden die bedungenen Monatsleistungen

der Kläger in ihrem wirtschaftlichen Kern eine Vergütung für den Gebrauch eines ihnen von den Beklagten überlassenen Kapitals darstellen, dann könnte ein Verbot ihrer Verzinsung auch im Verzugsfall in Betracht kommen. Einen solchen Sachverhalt hat jedoch das Berufungsgericht nicht festgestellt. Nach seiner Auffassung haben sich die Parteien vielmehr zuerst ohne einen Verzinsungsgedanken geeinigt, eine Zahlung von 51 300 DM (verteilt auf eine Reihe von Jahren) solle die Gegenleistung für die Grundstückshingabe darstellen, und die Zinsbezeichnung ist erst nachträglich dazugekommen, weil man dadurch die Grunderwerbsteuer niedriger halten zu können hoffte. Hiernach stellen die bedungenen Monatsleistungen auch wirtschaftlich kein Entgelt für überlassene Kapitalnutzung, sondern Entgelt für das hingegebene Grundstück dar. Daß der Kaufpreis von 51 300 DM weit über dem damaligen Verkehrswert des Grundstücks lag und daß bei seiner Bemessung seine lange zeitliche Streckung eine Rolle gespielt haben mag, steht seiner auch wirtschaftlichen Wertung als Grundstücksentgelt nicht zwingend entgegen.

Nach allem stellen die bedungenen Monatszahlungen entgegen der Annahme der Revision keine Zinsen im Rechtssinn dar, das Zinseszinsverbot des § 248 BGB gilt für sie nicht.

Schon deshalb entfällt auch eine Nichtigkeit des Gesamtvertrags nach §§ 248, 139 BGB.

b) Der Vertrag ist auch nicht deshalb wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot nichtig (§ 134 BGB), weil die Parteien die Steuerbehörde oder den Notar über die Höhe der erwachsenden Grunderwerbsteuer oder Beurkundungsgebühren hätten täuschen wollen. Eine Täuschung scheidet schon deshalb aus, weil die Vertragsschließenden im Vertragstext nicht nur das "Inbegriffensein" von 25 100 DM "Zins", sondern auch, und zwar an erster Stelle, eine Bezifferung des Kaufpreises mit 51 300 DM und seine Zinslosigkeit erklärt haben, so daß es auch für die Bemessung jener Abgaben Auslegungssache war, worin der Schwerpunkt der Vereinbarung lag. Im übrigen würde eine solche Täuschung noch nicht ohne weiteres zur Nichtigkeit nach § 134 BGB führen (Senatsurteil vom 17. Dezember 1965, V ZR 115/63, WM 1966, 161).

c) Die von der Revision angegriffene Annahme des Berufungsgerichts, ein etwaiger Formmangel der Vereinbarung wäre durch Auflassung und Grundbuchumschreibung geheilt (§ 313 S. 2 BGB), betrifft eine Hilferwägung (für den Fall, daß die Auslegung einen vom festgestellten Parteiwillen abweichenden Urkundeninhalt ergeben sollte). Da die Haupterwägung des Berufungsgerichts (die Auslegung decke sich mit dem Parteiwillen) nicht zu beanstanden ist, kommt es auf die Hilferwägung nicht mehr an.

d) Ohne Erfolg wendet sich die Revision gegen die Verneinung der Sittenwidrigkeit des Vertrags (§ 138 BGB).

Ein auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung wird vom Berufungsgericht zunächst hinsichtlich der Bemessung des Kaufpreises selbst (51 300 DM für ein nur 28 200 DM wertcs Grundstück) deshalb verneint, weil die Kaufpreiszahlung auf einen Zeitraum von 13 Jahren erstreckt wurde. Wenn das Berufungsgericht dazu ausführt, die bei der Kalkulation der Rente zu Grunde gelegte Verzinsung entspreche einem Zinssatz von 11,5 %, und diesen Zinssatz als bei derartiger Stundung eines größeren Kapitals üblich bezeichnet, so handelt es sich ersichtlich um eine zusätzliche Erwägung, auf der das angefochtene Urteil nicht beruht. Infolgedessen kommt es auch nicht auf die Revisionsrüge an, dieser Zinssatz betrage richtig 15 %, und der dafür angebotene Sachverständigenbeweis hätte erhoben werden müssen. Für die Beurteilung des Wertverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung kommt es nicht ausschlaggebend auf die Höhe eines hypothetisch zu errechnenden Zinssatzes an; eine derartige Betrachtung ist auch von den Parteien nicht von vornherein, sondern erst nach erfolgter Einigung auf 51 300 DM Kaufpreis zu Steuerermäßigungs zwecken an gestellt worden. Maßgebend ist, ob der auf 13 Jahre verteilt zu zahlende Kaufpreis von 51 300 DM zur Hingabe eines Grundstücks von 28 200 DM Verkehrswert in einem dem allgemeinen Anstandsgefühl widersprechenden, auffälligen Mißverhältnis stand und steht. Dies hat das Berufungsgericht bei Betrachtung der gesamten Verhältnisse zutreffend verneint.

Aus demselben Grund sind gegenstandslos auch die Erwägungen und Rügen, die die Revision in diesem Zusammenhang hinsichtlich der Höhe der bei Banken, Sparkassen und Lebensversicherungen üblichen Zinsen anbringt.

Daß die Verfallklausel bei dem eingetretenen Verzug der Kläger den Beklagten mit der sofortigen Fälligkeit des gesamten Restkaufpreises einen erheblichen Vorteil bringt, hat das Berufungsgericht entgegen der Meinung der Revision nicht verkannt. Es hat die Verfallklausel sowohl darauf geprüft, ob sie gegen die guten Sitten verstoße (§ 138 BGB), als auch darauf, ob sie entsprechend § 343 BGB abzumildern sei (vgl. Urteil vom 27. Juni 1960, VI ZR 101/59, NJW 1960, 1568). Es hat beides mit ausführlicher Begründung zutreffend verneint. Damit erledigen sich auch die Rügen, die sich darauf gründen, die Verrentung sei durch sofortige Fälligkeit rückgängig gemacht und die Hauptschuld zurückgefordert worden, für einen solchen Fall könnten Zinsen mit Fälligkeit ab sofort nicht vereinbart werden. Eine schadensersatzrechtliche Vorteilsausgleichung kommt nicht in Betracht.

Daß die Kläger trotz ihrer unstreitigen vorangegangenen Grundstücksgeschäfte in S. [REDACTED] (BU S. 1) auf dem Gebiet des Grundstücksverkehrs unerfahren waren, hat das Berufungsgericht in einer Hilferwägung zu ihren Gunsten unterstellt (BU S. 12 Mitte); die Rüge

mangelnder Beweiserhebung hierüber ist schon deshalb unbegründet. Der Tatrichter hat diese Unerfahrenheit zur Annahme eines Sittenverstoßes der Beklagten deshalb nicht für ausreichend erachtet, weil die Beklagten diese Unerfahrenheit auf Grund der näher dargelegten Verhandlungsführung des Klägers nicht erkennen konnten, so daß es ihnen zumindest am Bewußtsein fehlte, die Unerfahrenheit auszunützen; diese Erwägung enthält keinen Rechtsverstoß.

IV.

Da auch im übrigen ein Rechtsirrtum zum Nachteil der Revisionskläger nicht erkennbar ist, war ihre Revision als unbegründet mit der Kostenfolge aus §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 71/68

in dem Rechtsstreit

der Eheleute Kaufmann Antonio G. [REDACTED] und Frau Irma
geb. E. [REDACTED] in G. [REDACTED], In der A. [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Eheleute Kaufmann Josef F. [REDACTED] und Frau Johanna
geb. G. [REDACTED] in S. [REDACTED], R. [REDACTED]straße [REDACTED]

Beklagten und Revisionsbeklagten,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in
der Sitzung vom 27. November 1970 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter
Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell
beschlossen:

Die Urteilsformel vom 20. November 1970 wird
dahin berichtigt, daß das Urteil des Ober-
landesgerichts vom 26. (nicht 12.) Januar 1968
datiert (§ 319 ZPO).

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell