

2178 032

V ZR 77/62

Verkündet
am 31. Januar 1964
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Witwe Lina L. [REDACTED] geb. H. [REDACTED],
V. [REDACTED] Haus Nr. [REDACTED], Kreis H. [REDACTED],
Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Witwe Babette W. [REDACTED] geb. P. [REDACTED],
H. [REDACTED], M. [REDACTED]-I. [REDACTED]-Straße [REDACTED],
Beklagte, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 31. Januar 1964 unter Mit-
wirkung der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 3. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 13. März 1962
wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Sommer 1960 entschloß sich die am 23. Februar 1890 geborene Klägerin, ihr Anwesen Haus Nr. [REDACTED] in V[REDACTED] zu verkaufen. Auf ein ihr aufgegebenes Zeitungsinserat meldete sich die Beklagte, die nur um ein oder zwei Jahre jünger als die Klägerin ist. Die Parteien einigten sich ohne Schwierigkeiten auf einen Kaufpreis von 40.000 DM. Auf Verlangen der Beklagten willigte die Klägerin darin ein, daß bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags zum Zwecke der Steuer- und Kostenersparnis nur ein Kaufpreis von 30 000 DM angegeben werde.

Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags erfolgte am 27. Juni 1960. Von dem in der Urkunde vereinbarungsgemäß mit 30.000 DM angegebenen Kaufpreis sollten 7 000 DM sofort bezahlt werden. Der Restkaufpreis von 23 000 DM sollte ab 1. Juli 1960 in monatlichen Raten von 150 DM getilgt werden. Eine Verzinsung des Restkaufpreises wurde nicht vereinbart. Die Beklagte räumte der Klägerin außerdem auf die Dauer von 10 Jahren ein (näher beschriebenes) Wohnungerecht ein. Hinsichtlich des Restkaufpreises von 23 000 DM wurde noch folgendes vereinbart:

Die vereinbarten monatlichen Raten und der jeweilige Kaufpreisrest steigen und fallen in gleicher Weise, wie der jeweilige Grundgehalt eines Justizinspektors der ersten Gehaltsstufe steigt oder fällt. Tritt also gegenüber dem Grundgehalt eines Justizinspektors der ersten Gehaltsstufe am 1. Juli 1960 eine Änderung ein, so ist diese Änderung im Prozentsatz festzustellen und dem monatlichen Teilbetrag und dem jeweiligen Kaufpreisrest zu- oder abzurechnen.

bare Entgelt darstelle. Nach der vereinbarten Ratenzahlung wäre nämlich der Restkaufpreis von 33 000 DM erst in 18 Jahren getilgt. Da er unverzinslich sei, entgehe der Klägerin somit während dieser Zeit unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 6 % ein Gesamtzinsbetrag von rund 18 000 DM, so daß die Gegenleistung der Beklagten nicht 40 000 DM, sondern nur (40 000 - 18 000 DM =) 22 000 DM betrage. Auf so ungünstige Bedingungen würde sich kein einigermaßen vernünftiger Mensch eingelassen haben. Nur wegen ihres Alters, ihrer ärztlich festgestellten beginnenden Cerebralsklerose und ihrer allgemeinen Unerfahrenheit sei es zu erklären, daß die Klägerin die Verträge abgeschlossen habe.

Die Klägerin hat deshalb beantragt

- a) die Nichtigkeit des Kaufvertrags vom 27. Juni 1960 und des Nachtragsvertrags vom 6. Juli 1960 festzustellen,
- b) die Beklagte zur Herausgabe des Anwesens an die Klägerin zu verurteilen.

Die Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Sie hat das Vorbringen der Klägerin in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht bestritten.

Das Landgericht hat über die Geschäftsfähigkeit der Klägerin ein Gutachten des Landgerichtsarztes Regierungs-medizinalrat Dr. B. und über den Verkehrswert des verkauften Anwesens ein Gutachten des Bausachverständigen R. eingeholt. Es hat jedoch unabhängig von dem Ergebnis dieser Beweisaufnahme der Klage schon mit der Begründung

stattgegeben, die Beklagte habe nicht dargetan, daß sich die Klägerin beim Abschluß des Nachtragsvertrags der Nichtigkeit des Kaufvertrags vom 27. Juni 1960 bewußt gewesen sei, so daß dieser nicht nach § 141 BGB durch den Nachtragsvertrag als bestätigt angesehen werden könne.

Das Oberlandesgericht hat nach weiterer Beweisaufnahme, in der es u.a. den beurkundenden Notar Dr. E. [REDACTED] vernommen hat, die Klage abgewiesen.

Mit ihrer Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Die Auffassung des Berufungsgerichts, der wegen unrichtiger Angabe des Kaufpreises nach § 313, 125 BGB nichtige Kaufvertrag vom 27. Juni 1960 (vgl. BGB RGRK 11. Aufl. § 313 Anm. 60 mit weiteren Nachweisen) sei durch den Nachtragsvertrag vom 6. Juli 1960 nach § 141 BGB bestätigt worden, ist frei von Rechtsirrtum. Eine Bestätigung im Sinne dieser Vorschrift stellt zwar eine erneute Vornahme des nichtigen Rechtsgeschäfts dar. Das bedeutet aber nicht, daß dieses in vollem Umfang neu beurkundet werden muß. Es genügt vielmehr, daß, wie dies hier geschehen ist, der Teil des Rechtsgeschäfts, der zu dessen Nichtigkeit geführt hat, in der vorgeschriebenen Form beurkundet, um übrigen aber auf die alte Urkunde Bezug genommen wird (vgl. RG Gruchot 71, 387, 389; Palandt, BGB 23. Aufl. § 141 Anm. 2; BGB RGRK aaO § 141 Anm. 3). Auch die weitere Voraussetzung für eine Bestätigung nach § 141 BGB, nämlich die Kenntnis der Vertragsparteien von der Fehlerhaftigkeit des zu bestätigenden Rechtsgeschäfts

(vgl. Palandt aaO § 141 Anm. 1) ist gegeben. Das Berufungsgericht hat im Gegensatz zum Landgericht in tatrichterlicher Würdigung der Aussage des Notars Dr. E. [REDACTED] ausdrücklich festgestellt, daß beiden Parteien beim Abschluß des Nachtragsvertrags vom 6. Juli 1960 die Nichtigkeit des Kaufvertrags vom 27. Juni 1960 bekannt war.

In diesem Zusammenhang werden auch von der Revision keine Angriffe erhoben.

2. Was die von der Klägerin behauptete Sittenwidrigkeit des Vertrags vom 27. Juni 1960/6. Juli 1960 anbelangt, so befaßt sich das Berufungsgericht zunächst mit dem Verhältnis von Leistung und Gegenleistung. Es zieht dabei in Betracht, daß der Verkehrswert des verkauften Anwesens von dem Sachverständigen auf 47 700 DM geschätzt wurde und daß die Klägerin wegen der Unverzinslichkeit des Restkaufpreises bei Anwendung des üblichen Zinssatzes von 4 % rund 12 000 DM als Gesamtzinsbetrag einbüße und damit nur eine Gegenleistung von (40 000 DM - 12 000 DM =) 28 000 DM vereinbart habe. Das Berufungsgericht ist zwar der Auffassung, daß auch dies ein auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung nicht begründen könne. Es stellt jedoch nicht entscheidend darauf ab, weil ein solches Mißverhältnis (wenn, wie hier, die Voraussetzungen des § 138 Abs. 2 BGB nicht vorliegen, vgl. BGB RGRK aaO § 138 Anm. 6 mit weiteren Nachweisen) nur dann die Nichtigkeit eines Rechtsgeschäfts zur Folge habe, wenn noch eine besonders verwerfliche Gesinnung des Vertragsgegners hinzukomme. Eine solche Gesinnung der Beklagten wird indessen von dem Berufungsgericht u.a. mit folgender

Begründung vorneint: Die Beklagte sei bei Vertragsabschluß auch schon fast 70 Jahre alt gewesen. Sie habe also bei der Klägerin die geistigen Voraussetzungen annehmen können, die bei ihr selbst vorgelegen hätten. Die Beklagte habe auch keine schwierige Lage der Klägerin ausgenutzt. Eine solche sei auch gar nicht gegeben gewesen. Die Beklagte habe die Klägerin auch nicht zu dem Verkauf gedrängt. Die Klägerin sei vielmehr selbst durch ihre Zeitungsanzeige an sie herantreten. Die Beklagte habe die Klägerin auch nicht dazu gedrängt, keine Zinsen zu verlangen. Die Klägerin habe vielmehr von sich aus ein besonderes Entgegenkommen gezeigt. Sie habe nämlich zunächst nur eine Abzahlung von monatlich 100 DM verlangt. Die höhere Abzahlung von monatlich 150 DM habe die Beklagte dann von sich aus vorgeschlagen. Der Umstand, daß die Ratenzahlungen den Kaufpreis erst in 18 Jahren tilgten, mache das Geschäft weder für sich allein noch zusammen mit dem Zinsverzicht sittenwidrig. Mancher Verkäufer wolle nur geringe Abzahlungen haben, um nicht in die Versuchung zu kommen, höhere Beträge auszugeben. Wenn der Vertrag für die Klägerin ungünstig sei, so sei noch zu berücksichtigen, daß die Klägerin in dem Anwesen (zusammen mit der Beklagten) habe wohnen wollen, ja, wie sie selbst vortragen habe, eine gewisse Unterstützung von der Erwerberin für Krankheitsfälle erwartet habe. Unter solchen Umständen sei es hinreichend motiviert, wenn man nicht allzu hohe Leistungen verlange.

Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision sind unbegründet.

a) Die Meinung der Revision, es liege ein auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung vor, weil nach den Feststellungen des Berufungsgerichts dem Verkehrswert des verkauften Anwesens in Höhe von 47 700 DM nur eine Gegenleistung der Beklagten in Höhe von 28 000 DM gegenübergestanden habe, ist gegenstandslos, weil das Berufungsgericht bei seiner Entscheidung nicht auf das Fehlen eines auffälligen Mißverhältnisses, sondern auf das Fehlen einer besonders verwerflichen Gesinnung der Beklagten, die zu einem solchen Mißverhältnis noch hinzukommen muß, um die Nichtigkeit eines Vertrags nach § 138 Abs. 1 BGB zu begründen (BGB RGRK aaO § 138 Anm. 6 mit Nachweisen), abgestellt hat.

b) Soweit die Revision rügt, das Berufungsgericht habe die Rechtsprechung (RGZ 150, 1) nicht beachtet, nach der schon aus einem auffälligen Mißverhältnis auf eine verwerfliche Gesinnung des Vertragsgegners geschlossen werden könne, ist ihr zwar darin beizutreten, daß das Maß des Mißverhältnisses eine wichtige Erkenntnisquelle für die Sinnesart des die Vorteile hinnehmenden Vertragsteils ist. Das Mißverhältnis muß aber so groß sein, daß es den Schluß auf bewußte oder doch grob fahrlässige Ausnutzung irgendeines den Vertragsgegner hemmenden Tatumstandes zwingend nahelegt (Urteile des Senats vom 17. Januar 1962, V ZR 70/60 S. 5 und vom 29. Mai 1963, V ZR 12/62 S. 6, jeweils unter Hinweis auf RGZ 150, 1, 6). Von einem besonders großen Mißverhältnis in diesem Sinne kann jedoch bei den von dem Berufungsgericht festgestellten Werten der Leistung und Gegenleistung nicht gesprochen werden.

c) Mit einer weiteren Rüge wendet sich die Revision gegen den von dem Berufungsgericht mitverwerteten Vortrag der Klägerin, sie habe von der Beklagten eine gewisse

Unterstützung für Krankheitsfälle erwartet. Hierbei habe, so meint die Revision, das Berufungsgericht übersehen, daß dieser Gesichtspunkt nicht zum Vertragsgegenstand erhoben worden sei und deshalb nicht hätte berücksichtigt werden dürfen. Die Rüge ist unbegründet. Das Berufungsgericht hat, wie sich aus dem Wortlaut und dem Zusammenhang seiner Ausführungen ergibt (BU S. 13), den in Frage stehenden Gesichtspunkt lediglich als einen von mehreren Beweggründen dafür gewertet, daß die Klägerin von der Beklagten nicht allzu hohe Leistungen verlangt habe.

d) Die Revision befaßt sich sodann mit dem von dem Berufungsgericht in anderem Zusammenhang, nämlich bei seiner Entscheidung der Frage, ob die Klägerin bei Abschluß des Nachtragsvertrags vom 6. Juli 1960 die Nichtigkeit des Kaufvertrags vom 27. Juni 1960 gekannt habe, bei der Klägerin unterstellten Beginn einer Cerebralsklerose (BU S. 9). Sie meint, es sei deshalb zu prüfen, ob nicht unter diesem Gesichtspunkt der Vertrag wegen Sittenverstosses nichtig sei. Der Revision ist zuzugeben, daß es sittenwidrig sein kann, wenn jemand die Erkrankung seines Vertragsgegners zu seinem Vorteil ausnutzt (vgl. Urteil des Senats vom 29. Januar 1958, V ZR 183/56 S. 27). Voraussetzung hierfür ist aber, daß er diese Erkrankung erkannt hat. In dieser Hinsicht ist jedoch von der Klägerin nichts dargetan worden. Sie hat lediglich vorgetragen, sie sei über 70 Jahre alt, außerdem seit ihrer Jugend schwerhörig und infolge einer früheren Gehirnerschütterung und verschiedener Altersvorgänge nicht imstande, geschäftlichen Vorgängen vollständig zu folgen und sich insoweit auf den Nervenarzt Dr. D. [REDACTED] berufen.

In seinem daraufhin von dem Landgericht eingeholten Gutachten führt der Landgerichtsarzt Dr. B. aus, weder er noch auch Dr. D. hätten einen echten, verlässlichen organenneurologisch krankhaften Befund erheben können. Es bestehe zwar, so heißt es in dem Gutachten weiter, eine gewisse Cerebralsklerose, bei der man aber von einer ausgesprochenen Demenz noch nicht sprechen könne; es lägen keine echten Symptome der Alterskrankheit vor. Bei seiner persönlichen Anhörung vor dem Landgericht hat der Sachverständige weiterhin ausgesagt, von einer Geschäftsunfähigkeit der Klägerin bei Vertragsabschluß könne nicht gesprochen werden; er habe nach Symptomen gefahndet, für eine Erkrankung jedoch keine gefunden. Auch die vom Berufungsgericht noch eingeholte Äußerung des Sachverständigen hat zu keinem anderen Ergebnis geführt.

Wenn das Berufungsgericht bei dieser Sachlage ausführt, der von ihm bei der Klägerin unterstellte Beginn einer Cerebralsklerose sei bekanntermaßen bei älteren Leuten sehr häufig zu finden, ohne daß deswegen ihre geistige Aufnahmefähigkeit wesentlich beeinträchtigt wäre, so kann ihm entgegen der Meinung der Revision nicht mit Erfolg der Vorwurf mangelnder Sachkunde gemacht werden. Diese konnte sich das Berufungsgericht hier auf Grund seiner Lebenskenntnis und Erfahrung im allgemeinen zutrauen (vgl. Urteil des Senats vom 28. Juni 1961, V ZR 14/60, NJW 1961, 2061 Nr. 3). Außerdem konnte sich das Berufungsgericht dabei auf das Gutachten des Sachverständigen Dr. E. stützen.

Daß auch dieser nicht die erforderliche Sachkunde besessen habe, wie die Revision weiterhin rügt, ist nicht ersichtlich und wird auch von der Revision nicht näher dargetan. Da die Beurteilung der Geschäftsfähigkeit eines Menschen, wie in der Revisionserwiderung mit Recht hervorgehoben wird und der Senat auch schon mehrfach ausgesprochen hat (Urteil vom 28. November 1962, V ZR 142/60 S. 12 ff mit weiteren Nachweisen), in der Regel nicht besonders schwierig ist, war das Berufungsgericht entgegen der Meinung der Revision auch nicht gehalten, das von der Klägerin beantragte Spezialgutachten, das ein Obergutachten gewesen wäre, einzuholen (vgl. Urteil des Senats vom 12. Januar 1962, V ZR 179/60, NJW 1962, 676).

Bei dieser Sachlage sind die in diesem Zusammenhang noch erhobenen Revisionsrügen gegenstandslos, der von dem Berufungsgericht herangezogene Umstand, daß die Klägerin die Obliegenheiten des täglichen Lebens noch ordnungsgemäß erfüllen könne, sei für ihre Geschäftsfähigkeit nicht entscheidend und die Ansicht des Notars, daß die Klägerin nicht geisteskrank gewesen sei, besage über deren Geisteszustand gar nichts.

3. Da sich weder aus dem Vortrag der Klägerin noch aus dem Gutachten des Sachverständigen Dr. B. Anhaltspunkte für eine Geschäftsunfähigkeit der Klägerin ergeben und die Revision in dieser Hinsicht auch nichts mehr vorgetragen hat, bestand für den Senat kein Anlaß, an der Prozeßfähigkeit der Klägerin zu zweifeln. Es überbrachte sich deshalb die Einholung des insoweit von der Revision beantragten Sachverständigengutachtens.

11

4. Das Berufungsgericht befaßt sich noch mit der Frage, ob die Klausel, daß die monatlichen Kaufpreisen und der jeweilige Kaufpreisrest in der Zukunft dem jeweiligen Gehalt eines Justizinspektors der ersten Gehaltsstufe angepaßt werden sollen, nicht nach § 3 WährG unwirksam ist. Es verneint diese Frage mit der Begründung, es werde hier nicht die Schuld der Beklagten durch die Einkünfte eines Beamten bestimmt, sondern nur die zeitliche Art der Bezahlung dieser Schuld. Ob diese Begründung die Anwendung des § 3 WährG auszuschließen vermag, kann dahingestellt bleiben, da das Ergebnis, zu dem das Berufungsgericht gekommen ist, sich aus einem anderen Grund als richtig darstellt. Da die Vereinbarung offensichtlich den Unterhalt der Klägerin sichern sollte, handelt es sich bei ihr nicht um eine Wertsicherungsklausel im Sinne des § 3 WährG, sondern lediglich um eine nicht unter diese Vorschrift fallende Spannungsklausel (Urteil des Senats vom 17. Januar 1962, V ZR 70/60 S. 7; LM § 133 - A - BGB Nr. 2; vgl. auch Urteile des Senats vom 17. September 1954, V ZR 79/53, BGHZ 14, 306, 310 ff und vom 10 Februar 1960, V ZR 113/58, LM § 3 WährG Nr. 11). Das wird auch von der Revision nicht verkannt. Sie meint jedoch, das Berufungsgericht habe hierbei übersehen, daß nach dem Inhalt der Vereinbarung nicht nur die monatlichen Raten, sondern auch der jeweilige Kaufpreisrest sich nach den jeweiligen Einkünften eines Justizinspektors bestimmen sollte; insoweit stelle deshalb die Vereinbarung eine unter § 3 WährG fallende Wertsicherungsklausel dar. Dem kann nicht gefolgt werden. Da die monatlichen Ratenzahlungen aus dem Restkaufpreis zu leisten waren und dieser deshalb in vollem Umfang den Unterhalt der Klägerin sichern sollte, war es geboten, auch den jeweiligen Kaufpreisrest in die

vereinbarte Anpassung einzuschließen. Denn andernfalls wäre die Laufzeit der Ratenzahlungen bei einem Fallen der Einkünfte eines Justizinspektors länger und in dem wahrscheinlicheren Fall des Steigens dieser Einkünfte kürzer als die bei monatlichen Ratenzahlungen von 150 DM sich ergebende Laufzeit von 18 Jahren.

5. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Klägerin enthalten, war deren Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Offterdinger