

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 92/68

URTEIL

Verkündet am
15. Januar 1971
[REDACTED],
Justizsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Irmgard G [REDACTED] geb. H [REDACTED]
in K [REDACTED], A [REDACTED]weg [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Dipl.Ing. Robert H [REDACTED] und dessen Ehefrau
Rose H [REDACTED] geb. F [REDACTED] in N [REDACTED]/R [REDACTED], F [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Januar 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Mattern, Hill, Offterdinger und Dr. Grell für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 9. Zivilsenat in Freiburg - vom 28. März 1968 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin war Eigentümerin des 104,26 Ar großen, in Konstanz am See gelegenen Grundstücks "S [REDACTED]". Sie hatte das Grundstück im Jahre 1958 für etwa 300 000 DM erworben. Sie verkaufte hiervon einen unbebauten Streifen von 35,31 Ar am 20. Oktober 1960 an die Beklagten als Miteigentümer für 285 000 DM. Nach weiteren Verkäufen von Teilflächen verblieb der Klägerin ein Restgrundstück von 58,36 Ar Größe (Flur [REDACTED] 99/20, eingetragen im Grundbuch von Konstanz Band [REDACTED] 9 Heft 5).

Um die lastenfreie Umschreibung des an die Beklagten veräußerten Teils zu ermöglichen, sagte der Landwirt W [REDACTED] aus T [REDACTED] /Schweiz der Klägerin am 28. Februar 1961

- 3 -

ein - weiteres - Darlehen über 120 000 DM zu. Zu dessen Sicherung bestellte die Klägerin für Waldmeier an ihrem (Rest-)Grundstück eine Briefgrundschuld von 120 000 DM mit 12 % verzinslich, fällig und zahlbar am 1. Juni 1961, die am 9. März 1961 im Grundbuch eingetragen wurde. Außerdem bot die Klägerin unter Zustimmung ihres Ehemanns am 28. Februar 1961 W[REDACTED] in einer besonderen notariellen Urkunde für den Fall, daß sie die Grundschuld nicht am 1. Juni 1961 zurückgezahlt habe, den Kauf ihres 58,36 Ar großen, erheblich belasteten Restgrundstücks für 320 000 DM an. § 6 des Antrags auf Abschluß eines Kaufvertrags lautet:

"An das vorstehende Angebot halte ich mich gebunden bis zum 1. Juni 1962.
Es genügt, wenn bis zu diesem Tage das Angebot in notarieller Urkunde angenommen ist.
Des Zuganges der Annahme an mich bedarf es nicht.

In Ergänzung mache ich hiermit das Angebot sowohl dem Herrn W[REDACTED], als auch einem von Herrn W[REDACTED] zu benennenden Dritten."

In dieser Urkunde bevollmächtigte die Klägerin ferner W[REDACTED] und dessen Tochter unwiderruflich, sie nach Annahme des Angebots bei den Auflassungsverhandlungen zu vertreten. Zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung wurde eine Vormerkung zugunsten W[REDACTED]s im Grundbuch eingetragen.

Mit Schreiben vom 25. Mai 1961 lehnte W[REDACTED] es ab, die Rückzahlung der am 1. Juni 1961 fälligen Grundschuld zu stunden. Da die Klägerin das grundschuldlich gesicherte Darlehen nicht zurückzahlte, "benannte" W[REDACTED]



am 5. Juni 1961 vor dem Notariat unter Vorlage des Kaufangebots vom 28. Februar 1961 die Beklagten. Sie nahmen das Angebot in der Weise an, daß sie beide Miteigentümer zu je 1/2 werden sollten. Waldmeier ließ als Vertreter der Klägerin das Grundstück den Beklagten auf. Sie wurden am 24. Juli 1961 als Miteigentümer im Grundbuch eingetragen. Die Klägerin focht mit Schreiben vom 14. Juni 1961 u.a. den "Übereignungsvertrag" vom 5. Juni 1961 an, weil er "sittenwidrig bzw. wucherisch" sei.

Die Klägerin hat gegen die Beklagten auf Berichtigung des Grundbuchs hinsichtlich des Eigentums am Restgrundstück, hilfsweise auf dessen Rückauflassung geklagt und u.a. vorgetragen: Ein wirksamer Kauf sei über das Restgrundstück nicht zustande gekommen. Das Vertragswerk vom 28. Februar und 5. Juni 1961 sei außerdem nach § 138 BGB nichtig.

Die Beklagten haben um Abweisung der Klage gebeten. Sie sind dem Vorbringen der Klägerin entgegengetreten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Die Beklagte hat Berufung eingelegt und ihre Klageanträge weiter verfolgt. Beide Parteien haben ihr bisheriges Vorbringen wiederholt und ergänzt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Dagegen wendet sich die Klägerin mit der Revision. Sie hält ihr Klagebegehren aufrecht. Die Beklagten bitten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Oberlandesgericht hält den Kauf über das Restgrundstück für rechtswirksam: W. habe die für ihn durch das Angebot der Klägerin vom 28. Februar 1961 begründeten Rechte und Pflichten ohne besondere Zustimmung der Klägerin an die beklagten Eheleute als "Dritten" gemäß § 6 Abs. 3 jenes Angebots übertragen dürfen. Die (unbedingt) erteilte Auflassungsvollmacht der Klägerin habe die am 5. Juni 1961 abgegebene Auflassungserklärung W.'s gedeckt. Kauf und Auflassung seien weder nach § 138 Abs. 2 noch nach § 138 Abs. 1 BGB nichtig: Die Klägerin habe nicht bewiesen, daß die Beklagten gewußt haben, es bestehe zwischen dem Kaufpreis von 320 000 DM und dem objektiven wirklichen Wert des Grundstücks ein auffälliges Mißverhältnis (§ 138 Abs. 2); auch lasse sich eine verwerfliche Gesinnung auf seiten der Beklagten (§ 138 Abs. 1) nicht feststellen. Schließlich seien weder die subjektiven Voraussetzungen der arglistigen Täuschung (§ 123 BGB) noch ein Irrtum der Klägerin (§ 119 BGB) bewiesen.

II.

A) Die Revision greift zunächst die Ausführungen des Berufungsgerichts darüber an, daß der Kauf wirksam zustande gekommen sei.

Der Tatrichter hat § 6 Abs. 3 des Angebots vom 28. Februar 1961 dahin ausgelegt, daß die Klägerin dem Angebotsempfänger W■■■■ die Befugnis einräumen wollte, seine Rechte aus dem Angebot abzutreten. Diese Auslegung verstößt nicht gegen Denkgesetze, Auslegungsgrundsätze, Erfahrungssätze oder Verfahrensvorschriften. Sie ist möglich und bindet den Revisionsrichter. Die Revision kann daher nicht mit der Behauptung durchdringen, die Klägerin habe sich "bestenfalls" nur verpflichten wollen, in die Abtretung der Rechte aus dem Angebot zu willigen, falls ihr die Zustimmung dazu zuzumuten ist. Einen Verstoß gegen § 286 ZPO vermag die Revision ferner nicht durch den Hinweis darzutun, das Berufungsgericht habe übersehen, daß ein Grundstückskäufer, der an eine Abtretung seiner Rechte aus dem Angebot denke, damit im Hinblick auf die Grunderwerbsteuerpflicht "ausgesprochen töricht" handeln würde, wenn wie im vorliegenden Fall, der Abtretungsempfänger schon von vornherein feststeht. Wie die Zitate im Berufungsurteil Bl. 14 ergeben, hat das Oberlandesgericht grunderwerbsteuerliche Gesichtspunkte nicht übersehen. Der Feststellung des Tatrichters, W■■■■ habe seine Rechte aus dem Angebot an die Beklagten abgetreten, kann die Revision nicht dadurch den Boden entziehen, daß sie dagegen die Behauptung stellt, W■■■■ habe die Rechte nicht abgetreten und auch nicht abtreten wollen. Der weitere Angriff der Revision auf die Feststellung des Tatrichters, eine Mitwirkung der Klägerin bei der Abtretung der Rechte aus dem Angebot sei nicht vereinbart worden, läuft ebenfalls auf eine andere - unzulässige - Würdigung des Sachverhalts zugunsten der Klägerin hinaus. Es kann

keine Rede davon sein, daß, wie die Revision meint, der Wortlaut des § 6 Abs. 3 des Angebots hinsichtlich der Worte "einem ... Dritten" eindeutig ist. Diese Worte sind hier schon deshalb auslegungsbedürftig, weil der Berufungsrichter zu der nicht zu beanstandenden Feststellung gelangt ist, die Vertragspartner hätten das Angebot nicht dahin einschränken wollen, daß der von W [REDACTED] zu benennende Dritte kein Ehepaar sein dürfe. Im übrigen weist das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum darauf hin, daß es im Rechtsverkehr üblich ist, unter "einem Dritten" bei den hier gegebenen Umständen eine natürliche Person, eine Gesellschaft sowie Eheleute zu verstehen. Entgegen der von der Revision geäußerten Ansicht sind "auch im übrigen" rechtliche Zweifel gegenüber der Meinung des Berufungsgerichts nicht begründet, die Annahmeerklärung der Beklagten stimme mit dem Angebot der Klägerin überein. Schließlich vermag die Bemerkung der Revision, daß das vom Berufungsgericht "gebilligte Verfahren auch aus allgemeinen Erwägungen stärksten Bedenken" begegnet, und der Hinweis auf die Behauptung der Klägerin, die Beklagten hätten sich "in größtem Maße auf ihre Kosten bereichert", nichts daran zu ändern, daß die Würdigung des Oberlandesgerichts aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden ist.

B) 1. Die Revision bringt gegenüber den Ausführungen des Berufungsrichters über die Wirksamkeit der Auflassung vor, die Auflassungsvollmacht verstoße gegen § 925 Abs. 2 BGB.

Der Angriff hat schon deshalb keinen Erfolg, weil der Tatrichter festgestellt hat, daß die Vollmacht keine Bedingung enthält. Darin tritt kein Rechtsirrtum zutage.

2. Soweit die Revision Verletzung des § 1365 BGB mit der Behauptung rügt, der Ehemann der Klägerin habe die Auflassung nicht genehmigt, übersieht sie, daß im Tatbestand des Berufungsurteils Bl. 4 mitgeteilt ist, der Ehemann der Klägerin habe seine Zustimmung zu ihrem Angebot vom 28. Februar 1961 erteilt.

C) Die Revision rügt ferner, das Berufungsgericht habe § 138 Abs. 2 und Abs. 1 BGB verletzt.

1. Sie bringt zunächst vor, das am 28. Februar 1961 zwischen der Klägerin und W. zustande gekommene Darlehensgeschäft sei wegen Sittenwidrigkeit nichtig gewesen. Da das Verkaufsangebot vom selben Tage nur Teil eines Gesamtvertragswerks gewesen sei, müsse es ebenfalls als unwirksam erachtet werden.

Die Rüge sticht nicht.

§ 139 BGB kann auf mehrere - tatbestandlich getrennte - Rechtsgeschäfte nur dann angewandt werden, wenn die an sich selbständigen Geschäfte durch den Willen der Parteien zu einem Geschäft miteinander verbunden werden, so daß nach der Absicht der Vertragspartner die Gültigkeit des einen Rechtsgeschäfts von der des anderen ab-

hängen soll. Die Geschäfte müssen rechtlich miteinander verbunden sein. Ob im Einzelfall in diesem Sinn ein einheitliches Rechtsgeschäft vorliegt, ist nur durch Ermittlung des jeweiligen Parteiwillens feststellbar (vgl. BGH Urteil vom 13. November 1954 - II ZR 23/54 - BB 1955, 430; Senatsurteil vom 20. Mai 1966 - V ZR 214/64 - LM BGB § 139 Nr. 34). Wie die Ausführungen im Berufungsurteil Bl. 22 ergeben, hat der Tatrichter in rechtlich nicht zu beanstandender Weise einen auf Verbindung der Geschäfte gerichteten Willen nicht festgestellt. Zutreffend weist außerdem die Revisionsbeantwortung darauf hin, daß nach § 6 Abs. 3 des Verkaufsangebots auch ein Dritter das Grundstück von der Klägerin erwerben konnte und die tatrichterliche Würdigung dem notwendigen Vertrauensschutz des Dritten gerecht wird.

2. Die Revision rügt weiterhin, das Oberlandesgericht habe den angebotenen Sachverständigenbeweis darüber nicht erhoben, daß der Verkehrswert des Restgrundstücks am 28. Februar 1961 640 000 DM betragen habe.

Der Angriff bleibt erfolglos.

Der Tatrichter hat unterstellt, daß das Grundstück am 28. Februar 1961 mit mindestens 640 000 DM zu "bewerten" war. Er vermochte anhand dieses Umstands aber nicht die Überzeugung zu gewinnen, daß die Klägerin in der Zeit vom 28. Februar bis 5. Juni 1961 einen Käufer gefunden hätte, der diesen Preis gezahlt hätte. Die Übergehung des Beweisangebots verstößt somit nicht gegen § 286 ZPO.

3. Soweit die Revision beanstandet, der Berufungsrichter habe den Ehemann der Klägerin nicht wie angeboten darüber als Zeugen vernommen, daß sie nur unter dem akuten Zwang ihrer damaligen Notlage "unterschrieben" habe, ist zu bemerken, daß der Tatrichter die Richtigkeit dieser Behauptung zugunsten der Klägerin unterstellt hat, sich aber nicht davon hat überzeugen können, daß die Beklagten jene Notlage bewußt für sich ausgenutzt haben.

4. Die Revision weist ferner darauf hin, die Klägerin habe "behauptet und unter Beweis gestellt", daß sie auf keinen Fall an die Beklagten zu verkaufen bereit gewesen wäre.

Es kann dahinstehen, ob dieses Vorbringen, das ersichtlich Verletzung des § 286 ZPO rügt, deshalb nicht der Vorschrift des § 554 Abs. 3 Nr. 2 b ZPO entspricht, weil die Beweisangebote, die übergangen sein sollen, von der Revision nicht bezeichnet sind. Der Berufungsrichter hat jedenfalls das Vorbringen rechtsfehlerfrei für unerheblich gehalten, da er nicht hat feststellen können, daß die Beklagten zu irgendeinem Zeitpunkt vor dem 5. Juni 1961 hätten erkennen können oder müssen, daß die Klägerin unter keinen Umständen bereit gewesen sei, die Beklagten als Vertragspartner anzunehmen.

D) Die Revision rügt weiter Verletzung des § 162 BGB. Dazu weist sie auf die unter Beweis gestellte

Behauptung der Klägerin hin, Waldmeier habe im Zusammenwirken mit den Beklagten die rechtzeitige Bezahlung des Betrages von 120 000 DM hintertrieben.

Die Rüge hat keinen Erfolg.

Die insoweit angebotenen Beweise betrafen nur Indizien für den behaupteten Vorgang. Wenn der Tatrichter aus ihnen keine Schlüsse im Sinne des Klagvortrags ziehen wollte, konnte er von der Vernehmung der Zeugen absehen (vgl. Senatsurteil vom 11. Dezember 1970 - V ZR 57/68 - S. 6). Entgegen der von der Revision vertretenen Meinung ist auch die nach dem eigenen Vortrag der Klägerin getroffene Feststellung des Tatrichters nicht zu beanstanden, daß die Klägerin am 2. Juni 1961 nicht in der Lage war, 120 000 DM an Waldmeier zu "bezahlen". Der Berufungsrichter hat ersichtlich den Sachverhalt - anders als die Revision es will - dahin gewürdigt, daß die Klägerin "die vertragliche Bedingung" dann nicht mehr als erfüllt ansehen durfte, wenn sie "mit einigen Tagen Verspätung zahlte". Diese Beurteilung unterliegt keinen rechtlichen Bedenken. § 286 ZPO ist nicht verletzt.

E) Schließlich greift die Revision auch die Ausführungen des Oberlandesgerichts vergeblich an, in denen es die Voraussetzungen der Anfechtung nach §§ 123 und 119 BGB nicht als erfüllt erachtet. Der Tatrichter hat insbesondere bei den Beklagten Vorsatz, auf den Erklärungswillen der Klägerin einzuwirken, nicht für

bewiesen angesehen. Diese Würdigung verletzt § 286 ZPO nicht. Letzteres gilt auch für die Beurteilung der Voraussetzungen des § 119 BGB.

III.

Da das Berufungsurteil auch sonst keinen Fehler zum Nachteil der Klägerin erkennen läßt, ist das Rechtsmittel mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Mattern

Hill

Offterdinger

Dr. Grell