

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 2/66

URTEIL

Verkündet am
3. Februar 1967
Hirth, Justiz-
angestellter

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. des Rentners Georg K [REDACTED] III,
2. seiner Ehefrau Anna Maria Katharina K [REDACTED]
geb. P [REDACTED],
beide in H [REDACTED] bei P [REDACTED], R [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Kaufmann Erich R u [REDACTED]
2. seine Ehefrau Lieselotte R u [REDACTED] geb. K [REDACTED],
beide in H [REDACTED] bei P [REDACTED], R [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Februar 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin sowie der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Hill und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 12. Zivilsenats in Darmstadt des Oberlandesgerichts Frankfurt(Main) vom 11. November 1965 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte zu 2 ist eine Nichte des Klägers zu 1. Die Kläger - der Ehemann ist jetzt 74, seine Ehefrau 76 Jahre alt - haben durch notariellen Vertrag vom 28. September 1960 ihr Hausgrundstück und zwei benachbarte Gartengrundstücke zum Preise von 18 000 DM an die Beklagten verkauft. Der Kaufpreis sollte unverzinslich vom 1. Januar 1961 ab in monatlichen Raten von 100 DM und vom 1. Januar 1963 ab in monatlichen Raten von 150 DM gezahlt werden. Zur Sicherung der Kaufpreisforderung sollte eine Hypothek auf dem Hausgrundstück eingetragen werden. Die Beklagten räumten ferner den Klägern ein durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu sicherndes lebenslängliches Wohnrecht an drei Zimmern und der Küche im Erdgeschoß des Hauses einschließlich der Benutzung des Holzstalles und

- 3 -

eines Drittels der Gartenfläche ein. Die Ertragnisse des Gartens sollten je zur Hälfte den Klägern und den Beklagten zufallen. Der Wert der Dienstbarkeit wurde in dem Vertrag mit 420 DM jährlich angegeben. Etwa eine Woche vor dem Verkauf - am 20. September 1960 - hatte das Amtsgericht Hahn den Wert des Hausgrundstücks auf 32 500 DM geschätzt. Die Beklagten wurden mit den vorbezeichneten Belastungen als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Am 27. Dezember 1961 reichten die Kläger beim Landgericht ein Armenrechtsgesuch ein, in dem sie die Gültigkeit des Kaufvertrages aus verschiedenen Gründen angriffen. Die Kläger verlangen mit der Klage von den Beklagten die Rückübergabe der Grundstücke. Sie haben behauptet, vor dem Abschluß des Vertrages sei mit den Beklagten mündlich vereinbart worden, daß der Kauf "auf Rentenbasis" abgeschlossen werde, "damit die D-Mark stabil bleibe". Eine Renten- und Wertsicherungsklausel sei jedoch in den notariellen Vertrag nicht aufgenommen worden. Der Beklagte zu 1 habe bei der Vorbereitung des Kaufvertrages den Bürovorsteher des Notars bewußt falsch unterrichtet und dabei absichtlich die Begriffe "Rate" und "Rente" verwechselt. Bei der späteren abschließenden Besprechung und Verlesung des Vertrages durch den Notar habe der infolge einer Kriegsverletzung stark schwerhörige Kläger zu 1, dessen Hörgerät an diesem Tag nicht funktioniert habe, größere Teile des Vertrages nicht verstanden und sich auf die Zusicherung des Beklagten zu 1, daß der Vertrag in Ordnung gehe, verlassen. Erst im Februar 1961 sei er darauf aufmerksam geworden, daß der Vertrag weder eine Renten- noch eine Wertsicherungsklausel enthielt. Im November 1961 habe er den Vertrag einem Rechtsanwalt vorgelegt und dabei

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



zweifelsfrei erfahren, daß es sich nicht um einen Verkauf auf Rentenbasis, sondern um einen Vertrag handele, bei dem der Kaufpreis in Raten gezahlt werde.

Die Kläger sind der Auffassung, die mündlichen Abreden seien durch die Eintragung der Beklagten als Eigentümer wirksam geworden. Es liege ein versteckter Eini-gungsmangel vor, weil man sich in Wirklichkeit über einen Verkauf auf Rentenbasis mit einer Wertsicherungsklausel nicht geeinigt habe. Sollte der Vertrag aber wirksam sein, so sei er wegen Sittenwidrigkeit nichtig, weil der Kaufpreis von 18 000 DM in einem groben Mißverhältnis zum Wert der Grundstücke stehe. Die Schätzung des Ortsgerichts liege noch unter dem Verkehrswert. Im übrigen sei der Vertrag auch wegen Irrtums und arglistiger Täuschung wirksam angefochten worden. Sie, die Kläger, seien über die Bedeutung der Begriffe "Rate" und "Rente" im Irrtum gewesen, was die Beklagten erkannt und für ihre Zwecke ausgenutzt hätten. Schließlich müsse der Vertrag wegen des Mißverhältnisses von Leistung und Gegenleistung als gemischte Schenkung angesehen werden; diese sei aber, weil die Beklagten sich in Briefen den Klägern gegenüber grob beleidigend geäußert hätten, wegen groben Undanks widerrufen worden. Ergänzend haben die Kläger noch vorgetragen, aus den ganzen Umständen vor und bei Abschluß des Vertrages habe sich ergeben, daß die Kläger für ihren Lebensabend finanziell gesichert sein wollten. Das sei auch den Beklagten bekannt gewesen.

Die Kläger haben beantragt, die Beklagten zu verurteilen, das Eigentum an den ihnen übertragenen Grundstücken auf die Kläger zurückzuübertragen und die entsprechende Auflassungserklärung abzugeben.

Die Beklagten haben Abweisung der Klage beantragt. Sie haben bestritten, daß vor dem Abschluß des Vertrages von einem Verkauf der Grundstücke auf Rentenbasis oder von einer Wertsicherungsklausel die Rede gewesen sei und daß sie überhaupt von einer Absicht der Kläger, ihre Grundstücke gegen eine wertbeständige Rente zu verkaufen, etwas gewußt hätten. Im übrigen haben sie geltend gemacht, ein Vertrag auf Rentenbasis könne schon deshalb nicht vorliegen, weil es bei Vereinbarung einer lebenslänglichen Rente widersprüchlich sei, einen festen Kaufpreis zu bestimmen. Ein Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bestehe nicht. Die Kläger hätten das Hausgrundstück im Jahre 1958 dem Zeugen Pühler für nur 15 000 DM zum Kauf angeboten. Eine Anfechtung wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung scheide schon deshalb aus, weil die Anfechtungsfristen nicht gewahrt seien.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgen die Kläger ihren bisherigen Antrag weiter. Die Beklagten bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

Das Berufungsgericht versteht das Vorbringen der Kläger offensichtlich dahin, daß die Kläger vor und auch beim Abschluß des notariellen Vertrages eine Kaufpreisregelung im Auge gehabt haben, nach der eine Rentenzahlung in Verbindung mit einer Wertsicherungsklausel vereinbart werden sollte, ohne dabei zu der Frage Stellung zu nehmen, ob etwa eine lebenslängliche Rentenzahlung oder eine Be-

schränkung der Rente auf einen Gesamtbetrag von 18 000 DM beabsichtigt war. Im Revisionsverfahren ist jedenfalls davon auszugehen, daß die Kläger nach ihrer Behauptung eine wertbeständige Rentenzahlung erstrebten, um für ihr Alter gesichert zu sein, ohne daß sie selbst bereits bestimmte Vorstellungen über die Art der Wertsicherung gehabt haben.

I.

Eine Nichtigkeit des Vertrages wegen versteckten Einigungsmangels (§ 155 BGB) hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum verneint. Stimmen, wie im vorliegenden Fall, die Erklärungen der Parteien in ihrem objektiven Erklärungsinhalt überein, so liegt kein versteckter Einigungsmangel vor (BGH Urteile vom 8. März 1961, V ZR 24/60, WM 1961, 785 und 31. Mai 1961, VIII ZR 28/60, LM § 155 BGB Nr. 1). Die Revision hat insoweit auch keine Einwendungen erhoben.

II.

Die Voraussetzungen für eine Nichtigkeit des Vertrages gemäß § 138 Abs. 1 oder § 138 Abs. 2 BGB sind ebenfalls nicht gegeben.

Das Oberlandesgericht geht davon aus, daß die Gegenleistungen der Beklagten den Wert der übertragenen Grundstücke nicht erreichen. Es meint jedoch, daß ein niedriger Kaufpreis, wie er hier in der Tat vorliege, unter Verwandten durchaus als echtes Entgelt aufgefaßt werden könne. Im übrigen hätten die Kläger nichts vorgetragen, woraus sich ergeben könnte, daß die Beklagten hier ein Mißverhältnis der ausgetauschten Leistungen überhaupt als be-

stehend angenommen und in Kenntnis dieses Umstandes bewußt die Kläger zum Verkauf veranlaßt oder in verwerflicher Gesinnung gehandelt hätten. Vielmehr hätten die Kläger selbst den Wunsch gehabt, die Grundstücke zu verkaufen. Darüber hinaus hätten die Kläger unaufgefordert erklärt, die Beklagten brauchten nicht mehr zu zahlen als der Zeuge Pühler, der ebenfalls ein Verwandter der Kläger ist. Diesem hatten die Kläger nach der Feststellung des Berufungsgerichts das Haus Anfang 1958 für nur 15 000 DM zum Kauf angeboten. Wenn das Berufungsgericht unter diesen Umständen ein sittenwidriges Verhalten der Beklagten verneint, so ist das aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, selbst wenn die verkauften Grundstücke, wie die Kläger vorgetragen haben, einen Wert von mindestens 50 000 DM gehabt haben sollten; denn ein grobes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung allein vermag die Anwendung des § 138 Abs. 1 BGB nicht zu rechtfertigen. Es kommt deshalb auch nicht darauf an, ob den Klägern vor dem Abschluß des Vertrages von anderer Seite Kaufangebote in Höhe von 60 000 DM gemacht worden sind.

Eine Nichtigkeit des Vertrages nach § 138 Abs. 2 BGB hat das Berufungsgericht mit der Begründung verneint, die Kläger hätten selbst nicht behauptet, die Grundstücke unter dem Druck einer Notlage oder aus Leichtsinne ohne nähere Überlegung verkauft zu haben. Auf das Tatbestandsmerkmal der Unerfahrenheit könnten die Kläger sich schon deshalb nicht berufen, weil ihnen aus der eine Woche vor dem Verkauf durchgeführten ortsgerichtlichen Schätzung der Wert der Grundstücke bekannt gewesen sei. Gegen diese Ausführungen sind rechtliche Bedenken nicht zu erheben.

III.

Das Berufungsgericht hält eine Anfechtung des Vertrages wegen Irrtums (§ 119 BGB) für verspätet und eine Anfechtung wegen arglistiger Täuschung (§ 123 BGB) für unbegründet. Es führt dazu aus:

Für das Vorliegen einer arglistigen Täuschung ergebe der Vortrag der Kläger keine Anhaltspunkte. Die Behauptung, der beklagte Ehemann habe von der Absicht der Kläger, die Grundstücke auf Rentenbasis oder mit einer Wertsicherungsklausel zu verkaufen, gewußt und bei der Vorbesprechung im Notariat absichtlich die Begriffe Rate und Rente verwechselt, um daraus einen Vorteil zu erlangen, sei nicht bewiesen. Für eine Parteivernehmung der Kläger hierüber bestehe kein Anlaß. Nach der glaubhaften Bekundung des Bürovorstehers des beurkundenden Notars, des Zeugen Schidzik, stehe fest, daß beide Parteien vor der abschließenden Beurkundung des Vertrages sich aktiv an der Besprechung und endgültigen Fassung des Wortlauts beteiligt hätten und der klagende Ehemann selbst mehrmals das Wort ergriffen, insbesondere auch einige Änderungswünsche vorgebracht habe. Er habe nach der Verlesung des Vertrages die Frage des Notars, ob er alles verstanden habe, bejaht.

Hinsichtlich der Begriffe, "Rate" und "Rente" seien zwar die Kläger möglicherweise einem Irrtum unterlegen gewesen. Sie hätten jedoch trotz Kenntnis des Anfechtungsgrundes die Anfechtung hinausgezögert. Schon im Oktober 1960 habe der Zeuge Fischbach den Klägern erklärt, der Vertrag sei nicht so abgefaßt, wie er sich das auf Grund seiner früheren Unterredung mit ihnen vorgestellt habe, wobei

er den Abschluß eines Vertrages auf Rentenbasis mit Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel empfohlen habe. Obwohl die Kläger nach ihrem eigenen Vorbringen im Februar 1961 selbst gemerkt hätten, daß der Vertrag keine Wertsicherungsklausel enthielt, hätten sie erst im Dezember 1961 ein Armenrechtsgesuch eingereicht, in dessen Begründung eine Anfechtungserklärung gefunden werden könne, die jedoch verspätet sei.

Die Bedenken der Revision hiergegen sind nicht begründet.

1. Nach § 121 Abs. 1 Satz 1 BGB muß die Anfechtung im Falle des § 119 BGB ohne schuldhaftes Zögern (unverzüglich) erfolgen, nachdem der Anfechtungsberechtigte von dem Anfechtungsgrunde Kenntnis erhalten hat. Ein Kennenmüssen des Anfechtungsgrundes steht der Kenntnis nicht gleich. Andererseits ist auch die Überzeugung, sich geirrt zu haben, nicht erforderlich. Für die Kenntnis des Anfechtungsgrundes, deren Zeitpunkt für den Fristbeginn maßgebend ist, genügt es vielmehr, daß der Anfechtungsberechtigte sich des Anfechtungsgrundes bewußt wird. Ob die Kläger sich beim Abschluß des Vertrages über die Begriffe "Rate" und "Rente" geirrt haben, ist nicht entscheidend; denn die Vereinbarung einer Rente allein würde, selbst wenn sie für die Lebensdauer der Berechtigten zu zahlen wäre, den Klägern noch keinen Schutz gegen ein Absinken des Geldwertes gewähren. Die Kläger haben auch selbst nicht behauptet, daß sie der Meinung gewesen seien, ein Verkauf auf Rentenbasis enthalte schon ohne weiteres eine Wertsicherung. Sie haben eingeräumt, daß mit dem Begriff "Rentenbasis" keineswegs

von selbst schon eine Sicherung gegen eine Geldentwertung geschaffen sei; infolgedessen hätten sie auch eine Wertsicherungsklausel verlangt, wenn auch im einzelnen noch nicht geklärt gewesen sei, wie diese Klausel habe lauten sollen. Ein zur Anfechtung nach § 119 BGB berechtigender Irrtum könnte hiernach vorliegen, wenn die Kläger der Meinung gewesen wären, beim Abschluß des Vertrages die Zahlung einer wertbeständigen Rente vereinbart zu haben. Einen solchen etwaigen Irrtum haben die Kläger jedoch nach der Feststellung des Berufungsgerichts spätestens im Februar 1961, als sie merkten, daß der Vertrag keine Wertsicherungsklausel enthielt, erkannt. Die Ausführungen, die das Berufungsgericht im Anschluß an diese Feststellung gemacht hat, könnten zwar nach ihrem Wortlaut dahin zu verstehen sein, daß das Oberlandesgericht ein Kennenmüssen des Anfechtungsgrundes für den Beginn der Anfechtungsfrist als ausreichend angesehen habe. In Wirklichkeit ergibt sich jedoch aus der Begründung des angefochtenen Urteils die Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Kläger spätestens im Februar 1961 sich ihres angeblichen Irrtums bewußt geworden sind und damit seit diesem Zeitpunkt den Anfechtungsgrund gekannt haben. Die erst im Dezember 1961 erklärte Anfechtung kann deshalb nicht mehr als unverzüglich im Sinne des § 121 Abs. 1 Satz 1 BGB angesehen werden.

2. Zur Frage der Anfechtung des Vertrages wegen arglistiger Täuschung rügt die Revision, das Oberlandesgericht habe bei der Prüfung der Voraussetzungen des § 448 ZPO wesentliche Teile des Inhalts der Verhandlungen und des Ergebnisses der Beweisaufnahme außer acht gelassen und damit § 286 ZPO verletzt. Diese Rüge ist nicht begründet.

Es handelt sich um die Behauptung der Kläger, vor der Beurkundung des notariellen Vertrages sei mit den Beklagten sinngemäß vereinbart worden, daß der Kaufpreis in Form einer gegen eine Geldentwertung zu sichernden Rente zu zahlen sei. Wenn der Beklagte zu 1 eine solche Vereinbarung bei der Vorbesprechung im November verschwiegen haben sollte und lediglich einen festen Kaufpreis mit langjährigen Ratenzahlungen in den Entwurf aufnehmen ließ und die Kläger auf Grund der Zusicherung des Beklagten, es gehe alles in Ordnung, sich darauf verlassen haben, daß der beurkundete Vertrag der mündlichen Abmachung entsprach, so würde der Beklagte zu 1 sich einer arglistigen Täuschung schuldig gemacht haben. Ob die behauptete mündliche Vereinbarung getroffen wurde und ob die Beklagten überhaupt vor dem Abschluß des Vertrages von einer Absicht der Kläger, die Grundstücke nur gegen eine wertbeständige Rente zu verkaufen, Kenntnis gehabt haben, ist streitig. Die Kläger sind hierfür beweispflichtig. Ihre Behauptungen sind durch die bisherige Beweisaufnahme nach der rechtlich nicht angreifbaren Würdigung des Berufungsgerichts nicht bestätigt worden. Die Anwendung des § 448 ZPO erfordert, daß eine gewisse Wahrscheinlichkeit für die Richtigkeit der zu erweisenden Tatsache besteht. Von dieser Auffassung geht auch das Oberlandesgericht aus. Der Umstand, daß den Klägern Kaufangebote mit einem höheren Kaufpreis gemacht worden sind, ist, auch wenn die Beklagten diese Angebote gekannt haben sollten, für die Entscheidung ohne rechtliche Bedeutung. Dem Berufungsgericht kann deshalb kein Vorwurf daraus gemacht werden, daß es auf die Bekundung des Zeugen Edelman, er habe den Klägern im Januar 1960 für die

Grundstücke 60 000 DM geboten, worauf der Kläger zu 1 gesagt habe, das Haus solle auf Rentenbasis in der Verwandtschaft bleiben, wie auch auf die Behauptung, es habe, wie dem Beklagten bekannt gewesen sei, noch ein weiteres Kaufangebot über 60 000 DM vorgelegen, nicht eingegangen ist. Das gleiche gilt, soweit es sich um die Aussagen von Zeugen handelt, denen gegenüber die Kläger ihre Absicht, ihren Grundbesitz auf Rentenbasis mit einer Wertsicherung zu verkaufen, zum Ausdruck gebracht haben. Auf Äußerungen, welche die Kläger Dritten gegenüber im Hinblick auf den beabsichtigten Grundstücksverkauf gemacht haben, kommt es, wie das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang zutreffend bemerkt hat, nicht an. Ob das Gericht von dem ihm nach § 448 ZPO zustehenden Recht, eine Partei ohne Rücksicht auf die Beweislast zu vernehmen, Gebrauch machen will, steht in seinem Ermessen. Für eine Nachprüfung in der Revisionsinstanz ist nur insoweit Raum, als in Frage steht, ob das Berufungsgericht die Grenzen der ihm eingeräumten Befugnis außer acht gelassen hat (BGH Urteil vom 6. März 1957, IV ZR 303/56, LM ZPO § 448 Nr. 2). Ein Rechtsfehler liegt in dieser Hinsicht nicht vor.

IV.

Eine gemischte Schenkung, die von den Klägern widerrufen werden könnte, hat das Berufungsgericht mit der Begründung verneint, daß die Kläger für eine Einigkeit der Parteien über eine teilweise Unentgeltlichkeit der Grundstücksübertragung nichts vorgetragen hätten. Rechtliche Bedenken sind hiergegen nicht zu erheben, vor allem, wenn dabei die unmittelbar vor dem Abschluß des Vertrages eingeholte Schätzung des Ortsgerichts und die Tatsache

berücksichtigt werden, daß außer dem Barkaufpreis von 18 000 L auf den die Parteien, wie die Kläger selbst vortragen, sich geeinigt hatten, ein lebenslängliches Wohnrecht zugunsten der Kläger vereinbart war. Der Umstand, daß die Parteien vor der Beurkundung des Vertrages eine Testamentserrichtung zugunsten der Beklagten zu 2 in Erwägung gezogen haben, besagt ebenso wie das Verwandtschaftsverhältnis zwischen der Beklagten zu 2 und dem Kläger zu 1 entgegen der Auffassung der Revision nichts dafür, daß die Parteien über eine teilweise Unentgeltlichkeit der Grundstücksübertragung einig gewesen wären.

V.

Die Revision mußte hiernach als unbegründet mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Augustin

Hill

Dr. Piepenbrock

Rothe

Girterdinger