

16. 1. Nichtigkeit des Erfüllungsgeschäfts wegen Geschäftsunfähigkeit des Verkäufers.
2. Findet die Einrede des Zurückbehaltungsrechts auch auf die Verhältnisse Anwendung, welche sich aus einem wegen Geschäftsunfähigkeit des Verkäufers nichtigen Vertrag ergeben?
3. Wird das aus konnexen Gegenansprüchen herzuleitende Zurückbehaltungsrecht des § 273 Abs. 1 BGB. durch den Einwand beseitigt, daß der Zurückhaltende den herauszugebenden Gegenstand durch eine vorsätzlich begangene unerlaubte Handlung erlangt hat?
4. Ausbeutung eines Geisteschwachen als unerlaubte Handlung.

BGB. §§ 105, 138 Abs. 1, 273, 812, 823, 826.

II. Zivilsenat. Urf. v. 19. Oktober 1909 i. S. Eheleute P. (Wett.)
w. H. (Kl.). Rep. II. 662/08.

- I. Landgericht Cleve.
II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Der Kläger verkaufte seine in D. gelegenen Grundstücke Flur 10 Parzellen Nr. 615/47, 60, 356/51 und 55, deren Zwangsversteigerung angeordnet war, durch notariellen Vertrag vom 25. Juli 1906 um 4850 *M* an die Beklagten. Die Grundstücke wurden auf den Namen der Beklagten als zur Errungenschaft rheinischen Rechts gehörig im Grundbuche Bd. 7 Art. 431 eingetragen. Dem Kläger wurde durch Beschluß des Amtsgerichts K. seine Ehefrau als Pfleger bestellt. Vertreten durch diese erhob er beim Landgericht Klage mit dem Antrag, den Kaufvertrag für nichtig und unwirksam und die Beklagten für verpflichtet zu erklären, in der vorgeschriebenen Weise darein zu willigen, daß der frühere Grundbucheintrag wiederhergestellt werde.

Dieser Antrag wurde mit der Behauptung begründet, der Kläger habe zur Zeit des Vertragschlusses an einer vorübergehenden Störung der Geistestätigkeit im Sinne des § 105 Abs. 2 BGB. gelitten, sodas der Kaufvertrag schon danach nichtig sei. Außerdem wurde aber auch Nichtigkeit wegen Wuchers nach § 138 Abs. 2 BGB. geltend gemacht; denn der Kläger sei angesichts der drohenden Zwangsvollstreckung und seiner Mittellosigkeit in einer Notlage gewesen und auch wegen seiner Geistesverfassung als unerfahren anzusehen; beide Umstände hätten die Beklagten gekannt und zur Erlangung übermäßiger Vorteile ausbeutet. Die Ausbeutung zu dem angegebenen Zweck soll darin liegen, daß die Grundstücke, welche die Beklagten um 4850 *M* durch den Kauf an sich brachten, einen Wert von etwa 10000 *M* gehabt hätten. Die Beklagten bestritten das ganze Vorbringen mit dem Hinzufügen, die Grundstücke seien hoch geschätzt 5500 *M* wert gewesen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Der Kläger hat Berufung mit dem Antrag eingelegt, das erste Urteil aufzuheben und die Beklagten zur Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs dahin zu verurteilen, daß der Kläger wieder als Eigentümer der Grundstücke eingetragen werde. In dieser Instanz machten die Beklagten unter Anrufung des § 273 BGB. ein Zurückbehaltungsrecht geltend; sie behaupteten nämlich, sie hätten von den auf den Kaufpreis übernommenen Hypotheken 313 *M* getilgt, von sonstigen auf den Kaufpreis übernommenen Schulden des Klägers etwa 400 *M* bezahlt und auf die Grundstücke 430 *M* verwendet. Der Kläger

bestritt diese Behauptung. Das Oberlandesgericht gab der Berufung statt. Auf Revision der Beklagten wurde das Urteil aufgehoben aus folgenden

Gründen:

„1. Den Klagegrund des Wuchers (§ 138 Abs. 2 BGB.) läßt der Berufungsrichter dahingestellt, weil er die beiderseits angebotenen Beweise über den Wert der verkauften Grundstücke nicht erhoben hat. Der Berufungsrichter erklärt sich daher außerstande, zu einer Überzeugung darüber zu gelangen, ob die Behauptung des Klägers, daß die Grundstücke etwa 10 000 *M* wert waren, richtig ist, oder ob die Beklagten, wie sie behaupten, die Grundstücke für 4850 *M* zum wahren Wert gekauft haben, und ob ein auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung besteht.

2. Der Berufungsrichter stellt auf Grund des von ihm erhobenen Gutachtens und der weiteren von ihm aufgenommenen Beweise fest, daß der Kläger im Augenblicke des Kaufabschlusses vom 25. Juli 1906 sich in einem Zustande vorübergehender Störung der Geistestätigkeit im Sinne des § 105 Abs. 2 BGB. befunden hat. Deshalb erachtet er den Kauf- und Übertragungsakt für nichtig.

Der Berufungsrichter unterscheidet hier nicht weiter zwischen dem Grundgeschäft (dem Kaufabschluß) und dem Erfüllungsgeschäft (der Auflassung; § 925 BGB.); er erachtet beide Geschäfte ohne weiteres als nichtig. Daß das Grundgeschäft gemäß § 105 Abs. 1 BGB. als Willenserklärung eines Geschäftsunfähigen nichtig ist, unterliegt nach der Feststellung des Berufungsrichters über den Geisteszustand des Klägers keinem Zweifel. Mit dieser Feststellung wird jedoch nicht ohne weiteres das dingliche Erfüllungsgeschäft getroffen. Die Rechtsprechung des Reichsgerichts hat sich schon mehrfach mit der Frage befaßt, ob die Nichtigkeit des obligatorischen Kaufgeschäftes auch die Nichtigkeit des zur Erfüllung des Kaufgeschäftes vorgenommenen dinglichen Rechtsgeschäfts nach sich zieht. Auf Grund der Eigenart des Wuchers wurde in Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 57 S. 96 (vgl. auch Bd. 63 S. 184) ausgesprochen, daß das wucherliche Kaufgeschäft und das zu seiner Erfüllung vorgenommene dingliche Geschäft in ihrem Zusammenhange den in § 138 Abs. 2 BGB. vorgesehenen Sachverhalt erfüllen, und daß daher beide Geschäfte von der Nichtigkeit ergriffen werden. Dagegen

wurde in Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 68 S. 100 betont, daß die Unfittlichkeit des Grundgeschäfts (§ 138 Abs. 1 BGB.) nicht auch das dingliche Erfüllungsgeschäft zu einem unfittlichen und daher nichtigen Rechtsgeschäft mache. Diese Unterscheidung zwischen dem obligatorischen Grundgeschäft und dem dinglichen Erfüllungsgeschäft ist namentlich in dem hier zu entscheidenden Falle zu machen. Denn damit eine Willenserklärung wegen vorübergehender Störung der Geistestätigkeit des Erklärenden nichtig sei, muß der Erklärende im Augenblick der Abgabe seiner Willenserklärung in dem Zustande vorübergehender Störung der Geistestätigkeit gewesen sein. Es können beim Kauf der Kaufvertrag und das dingliche Erfüllungsgeschäft zu verschiedenen Zeitpunkten vorgenommen werden. Deshalb bedarf es, wenn Vertragsschluß und Erfüllungsgeschäft zeitlich auseinander fallen, der Prüfung, ob der Erklärende sowohl beim Vertragsschluß als auch bei Vornahme des Erfüllungsgeschäfts sich in einem Zustande vorübergehender Störung der Geistestätigkeit befunden hat, wenn beide Geschäfte nach § 105 für nichtig erklärt werden sollen.

Nun scheint in dem vorliegenden Falle der Abschluß des Kaufvertrags und die Auflassungserklärung gleichzeitig vorgenommen worden zu sein, wenn auch der Berufungsrichter darüber sich nicht ausdrücklich ausspricht. Von der Annahme der Gleichzeitigkeit darf daher, da kein Angriff erhoben ist, ausgegangen werden. Danach hat der Berufungsrichter tatsächlich feststellen wollen und festgestellt, daß der Kläger sowohl zur Zeit des Kaufabschlusses als auch im Augenblick der Auflassung sich in einem Zustand vorübergehender Geistesstörung im Sinne des § 105 Abs. 2 befunden hat.

Nur gegen diese Feststellung richten sich die Angriffe der Beklagten, die lediglich prozessualer Natur sind und keinen Erfolg haben können. Die Beklagten meinen, es hätte der Sekretär des Notars darüber gehört werden müssen, daß der Kläger auf ihn beim Vertragsschluß einen vernünftigen Eindruck gemacht habe, daß der Kläger in der Zeit vom 26.—29. Juli ständig betrunken gewesen sei, daß sie sich dem Kläger und seiner Frau vergeblich einmal zur Rückgängigmachung des Kaufs erboten hätten, und daß der Wert der Grundstücke 5500 M höchstens betragen habe; auch hätte noch ein anderer Sachverständiger gehört werden sollen. Es ist nicht einzusehen, wes-

halb noch ein weiterer Sachverständiger erforderlich sein sollte; es liegt nicht allein das Gutachten eines bewährten Sachverständigen, sondern es liegen auch die Wahrnehmungen des leitenden Arztes der Irrenanstalt vor, in welcher der Kläger einmal untergebracht war; ferner sind Zeugen gehört, die den Kläger genau kennen, und von denen ihn einer am Tag des Vertragsschlusses gesehen hat. Diesen Umständen gegenüber durfte der Berufungsrichter die anderen Beweisangebote als unerheblich ablehnen. Sollte der Sekretär des Notars den Kläger als geistig gesund erachtet haben, so würde lediglich die Ansicht des Notars bestätigt, der den Kläger nicht weiter kannte. Die Aussage des Notars hat der Berufungsrichter aber geprüft.

Ist somit die vom Berufungsrichter getroffene Feststellung nicht anfechtbar, so ist Kaufvertrag und Auflassung nichtig, und kann der Kläger nach § 894 BGB. die Berichtigung des Grundbuchs dahin, daß er wieder als Eigentümer der Grundstücke eingetragen werde, verlangen, wenn die von den Beklagten vorgeführte Einrede des Zurückbehaltungsrechts vom Berufungsrichter mit Recht zurückgewiesen worden ist.

3. Die Einrede des Zurückbehaltungsrechts, die auf § 273 BGB. gestützt worden ist, weist der Berufungsrichter zurück, weil der Übertragungskalt durch eine vorsätzlich begangene unerlaubte Handlung der Beklagten erwirkt worden sei. In den Instanzen wurde nicht untersucht, ob die Voraussetzungen eines Zurückbehaltungsrechts überhaupt gegeben sind. Diese Frage ist zu bejahen.

Der erkennende Senat hat bereits ausgesprochen (Entsch. Bd. 57 S. 7, vgl. Bd. 68 S. 34), daß es für die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts nach § 273 BGB. darauf ankommt, ob Leistung und Gegenleistung einem innerlich zusammengehörigen, einheitlichen Lebensverhältnis entspringen und sich darauf beziehen, sodaß der natürliche Zusammenhang der beiderseitigen Ansprüche die gleichzeitige Erledigung als angemessen erscheinen läßt. Dieser Ausdruck bezog sich zunächst auf das Gebiet der Rechtsgeschäfte; derselbe wurde sodann in Übereinstimmung mit den gesetzgeberischen Vorarbeiten auch über das Gebiet des eigentlichen Obligationenrechts hinaus ausgedehnt (Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 59 S. 202). Es bestehen daher keine Bedenken, diesem Ausdruck auch Anwendung auf die Verhältnisse zu gewähren, welche sich aus einem nach § 105 nichtigen

Verträge ergeben, wenn es sich um die Rückgabe des von beiden Seiten auf Grund des nichtigen Vertrages Geleisteten handelt. Die Literatur teilt im allgemeinen diese Auffassung.

Nun unterscheidet § 273 BGB. zwei verschiedene Fälle:

a) In Absatz 1 wird das Zurückbehaltungsrecht dem Schuldner dann gewährt, wenn er aus demselben rechtlichen Verhältnis, auf dem seine Verpflichtung beruht, einen fälligen Anspruch gegen den Gläubiger hat. Das Gesetz fordert also hier einen inneren Zusammenhang zwischen Anspruch und Gegenanspruch. Diese Bestimmung rufen die Beklagten an, indem sie der Klage nicht stattgeben wollen, bis der Kläger auch zur Herausgabe dessen bereit sei, was die Beklagten ihm infolge des Kaufvertrags unmittelbar durch Anzahlung von 400 M und mittelbar durch Tilgung auf den Kaufpreis übernommener Hypotheken in Höhe von 318 M geleistet haben. Gemäß § 812 BGB. muß der Kläger die Zahlungen zurückerstatten. Diese Rückgabepflicht beruht auf demselben rechtlichen Verhältnis, wie der Anspruch des Klägers auf (Herausgabe der Grundstücke und) Berichtigung des Grundbuchs. Die Beklagten würden diese Ausgaben nicht gemacht haben, wenn sie nicht die Grundstücke erhalten hätten. Dieser ursächliche Zusammenhang genügt zur Annahme desselben rechtlichen Verhältnisses im Sinne des Abs. 1 des § 273. Dieses Zurückbehaltungsrecht — und das übersieht der Berufungsrichter — fällt nur weg, wenn sich aus dem Schuldverhältnis ein solcher Wegfall ergibt.

Es ist nicht richtig, wie der Berufungsrichter meint, daß auch dieses auf der Konnexität von Anspruch und Gegenanspruch beruhende Zurückbehaltungsrecht ohne weiteres ausgeschlossen sei, wenn der zur Herausgabe Verpflichtete den Gegenstand durch eine vorsätzlich begangene unerlaubte Handlung erlangt habe. Nur dann trifft nach der ausdrücklichen Vorschrift des Abs. 2 des § 273 diese Ausnahme zu, wenn die Herausgabe vom Schuldner wegen Verwendungen auf den Gegenstand oder wegen eines ihm durch den Gegenstand verursachten Schadens abgelehnt wird. Wird wegen konnexer Ansprüche, wie dies hier der Fall ist, zurückbehalten, so muß geprüft werden, ob sich aus dem Schuldverhältnis ein anderes ergibt, d. h. ob eine Zurückbehaltung ausdrücklich oder nach der Natur des Schuldverhältnisses ausgeschlossen ist.

Die §§ 233, 235 des Entwurfs eines Bürgerlichen Gesetzbuchs erster Lesung hielten die beiden jetzt in Abs. 1 und 2 des § 273 untergebrachten Fälle noch nicht getrennt (Motive Bd. II S. 44). Die Trennung erfolgte erst in der zweiten Lesung der Kommission (Prot. Bd. 2 S. 310 flg.). Aus der Entstehungsgeschichte des § 273 ergibt sich nun nicht, daß bei konnexen gegenseitigen Ansprüchen der Erlangung der zurückbehaltenen Leistung durch eine vorsätzlich begangene unerlaubte Handlung keine Bedeutung zukäme. Aus der Entstehungsgeschichte ergibt sich vielmehr nur, daß dieser Umstand das Zurückbehaltungsrecht nicht unbedingt beseitigt; er muß unter dem Gesichtspunkt gewürdigt werden, ob sich aus der besonderen Natur der vorsätzlich begangenen unerlaubten Handlung der Ausschluß des Zurückbehaltungsrechts etwa deshalb ergibt, weil der Zurückhaltende vor allem seinerseits zurückzugeben, also vorzuleisten hat. Und deswegen kommt es sowohl auf die tatsächliche als auf die rechtliche Lage der Verhältnisse an. Von diesem Gesichtspunkt aus hat der Berufungsrichter die Sachlage noch nicht betrachtet. Es erweisen sich daher die Gründe, aus denen der Berufungsrichter den Beklagten das Zurückbehaltungsrecht wegen ihrer konnexen Gegenansprüche versagt hat, selbst dann als unhaltbar, wenn man mit dem Berufungsrichter unterstellen könnte, daß beiden Beklagten eine vorsätzlich begangene unerlaubte Handlung vorzuwerfen sei. Aber auch dieser Unterstellung des Berufungsrichters fehlt es an der rechtlichen Grundlage.

b) Die Beklagten haben auch wegen Verwendungen auf die Kaufsache ein Zurückbehaltungsrecht in Anspruch genommen. Dieses Zurückbehaltungsrecht würde nach Abs. 2 des § 273 unbedingt ausgeschlossen sein, wenn beiden Beklagten zur Last fielen, daß sie die Grundstücke durch eine vorsätzlich begangene unerlaubte Handlung erlangt hätten.

Dem verklagten Ehemann will der Berufungsrichter eine solche Handlung nachweisen, weil er unter Ausnutzung der ihm bekannten geistigen Minderwertigkeit des Klägers den Kauf geschlossen habe, um sich immerhin erhebliche Vermögensvorteile zu verschaffen. Damit habe der verklagte Ehemann gegen die guten Sitten nach § 138 Abs. 1 BGB. verstoßen und den Tatbestand einer vorsätzlich begangenen unerlaubten Handlung im Sinne des § 273 Abs. 2 erfüllt. Die ver-

klagte Ehefrau wird für dieses Handeln ihres Ehemannes lediglich deshalb für verantwortlich erachtet, weil er als Vertreter der Errungenschaft abgeschlossen habe. Möglicherweise will der Berufsrichter hiermit sagen, es sei der Ehemann Bevollmächtigter seiner Frau gewesen, die übrigens den Vertrag mit abgeschlossen hat. Will der Berufsrichter aber lediglich darauf abstellen, daß der Ehemann für die Errungenschaft erworben habe, so ist nicht einzusehen, wie sich daraus die Haftung der Frau für eine unerlaubte Handlung ihres Ehemannes ableiten ließe. Die Ausführung des Berufsrichters ist zwar nicht angegriffen; sie bedarf aber der Klarstellung, worin eigentlich eine Beteiligung der Ehefrau erblickt werden soll (vgl. § 830 BGB.), bei der erneuten Verhandlung, da das angegriffene Urteil schon aus einem anderen Grunde, nämlich wegen Verletzung des § 273 Abs. 2, aufzuheben ist.

Der Begriff der unerlaubten Handlung im Sinne des Abs. 2 des § 273 ist kein anderer als der dem Bürgerlichen Gesetzbuch geläufige. Die unerlaubten Handlungen sind unter dieser Überschrift im 25. Titel des Bürgerlichen Gesetzbuchs §§ 823 flg. zusammengefaßt. Darüber, was man unter einer unerlaubten Handlung im Sinne dieses Titels zu verstehen hat, wurden schon mehrere Entscheidungen gegeben (vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 50 S. 408, Bd. 60 S. 304). Eines näheren Eingehens hierauf bedarf es nicht, weil nur § 826 BGB. in Betracht kommen kann, nicht aber § 823 Abs. 1, der nur die Verletzung eines bestimmten Rechtsgutes oder Rechts im Auge hat, auch nicht § 823 Abs. 2, welcher den Verstoß gegen ein besonderes Schutzgesetz trifft, endlich nicht eine andere der im Titel 25 enthaltenen Bestimmungen.

Vom Standpunkt des § 138 Abs. 1 aus ist es nach der Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 67 S. 393 als ein Verstoß gegen die guten Sitten zu erachten, wenn die geistige Beschränktheit des Vertragsgegners zur Erlangung außergewöhnlichen Vorteils ausgebeutet wird. Damit ist zugleich ausgesprochen, daß ein Vertrag, der einem geistig Geschwächten zu großem Nachteile gereicht, nicht schon aus diesem Grunde gegen die guten Sitten verstößt, sondern daß zur Erfüllung des Tatbestandes des § 138 Abs. 1 noch ein Weiteres, nämlich das Ausbeuten der erkannten Geisteschwäche, hinzukommen muß. Fehlt es an einer solchen Ausbeutung, so bedarf es des Schutzes des § 138

Abf. 1 BGB. nicht. Wer sich mit einem geistig Geschwächten in Geschäfte einläßt, hat die Nichtigkeit der Geschäfte wegen Geschäftsunfähigkeit nach §§ 104, 105 zu gewärtigen; der Nichtigkeit wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nach § 138 Abf. 1 hat er aber nur dann entgegenzusehen, wenn er die Schwäche des Vertragsgegners zu dessen Schädigung und zur Erreichung außergewöhnlicher Vorteile so mißbraucht hat, daß der Tatbestand des Wuchers, der auf auffälliges Mißverhältnis des erlangten Vorteils zu der Leistung entscheidendes Gewicht legt, erfüllt wird. Ist nämlich der Tatbestand des Wuchers erfüllt, so kommt die Sonderbestimmung des Abf. 2 des § 138 über Wucher ausschließlich zur Anwendung, sodaß der auch dem Wucher anhaftende unsittliche Charakter nicht in Betracht kommt. Wucher ist nach dem ausdrücklichen Willen des Gesetzgebers nach § 138 Abf. 2 ein selbständiger Nichtigkeitsgrund, der durch den Abf. 1 des § 138 nicht beeinflusst wird. Auf diese Weise ist Abf. 1 des § 138 von dem Abf. 2 desselben Paragraphen abzugrenzen. Ist nun zur Annahme eines Verstoßes gegen die guten Sitten nach § 138 Abf. 1, der nur die Nichtigkeit androht bei Ausbeutung eines geistig Geschwächten, als Erfordernis die Erlangung eines außergewöhnlichen Vorteils und eine entsprechende Schadenszufügung zu verlangen, so muß dasselbe Erfordernis aufgestellt werden, wenn dem Verstoß gegen die guten Sitten, verübt durch Ausbeutung eines geistig Geschwächten, der Charakter einer vorsätzlich begangenen unerlaubten Handlung aufgeprägt werden soll, welche nach § 826 BGB. Schadensersatzansprüche nach sich zieht. Besondere Umstände können wohl schon die Ausbeutung zur Erlangung irgend eines Vorteils und zur Zufügung irgend eines Schadens unter § 826 stellen. Allein von solcher ausnahmsweisen Lage der Sache erwähnt der Berufungsrichter nichts. Danach ist hier zum Tatbestand des § 826 zu fordern, daß die Beklagten in Kenntnis der die Willensfreiheit des Klägers aufhebenden Umstände und des den Kaufpreis übersteigenden Wertes die geistige Verfassung des Klägers zur Erlangung außergewöhnlicher Vorteile ausnützten.

Von den soeben erwähnten Erfordernissen des § 826 stellt der Berufungsrichter keines fest, wenn man von der Darlegung absieht, daß der verklagte Ehemann die Geistesverfassung des Klägers kannte. Gestützt auf diese Darlegung führt nämlich der Berufungsrichter aus,

es hätten sich die Beklagten durch den Abschluß mit dem Kläger unter Ausnutzung seines geistigen Defekts immerhin erhebliche Vermögensvorteile verschaffen wollen; denn das Geschäft „sollte“ für die Beklagten recht vorteilhaft sein, fügt der Berufungsrichter hinzu. Damit haben die Beklagten nach Ansicht des Berufungsrichters gegen die guten Sitten verstoßen. Allein der bloße Vorsatz einer Schadenszufügung, der sich in dem „sollte“ ausdrückt, genügt weder dem § 138 Abs. 1 noch dem § 826. Es bedarf einer wirklichen Schadenszufügung. Eine solche Schadenszufügung vermag der Berufungsrichter so wenig festzustellen als eine Ausbeutung des geistigen Defekts des Klägers. Der Berufungsrichter hat sich zu einer solchen Feststellung, als es sich um den Klagegrund des Buchers handelt, ausdrücklich außerstand erklärt, weil er den Wert der vom Kläger verkauften Grundstücke nicht ermittelt hat.

Trotzdem bemerkt der Berufungsrichter, es habe der Kläger „wohl“ eine um 2000 *M* zu niedrige Gegenleistung empfangen. Zu diesem Schluß gelangt der Berufungsrichter dadurch, daß er verschiedene Angaben beider Teile miteinander verbindet. Hierbei übersieht der Berufungsrichter, daß die Beklagten nicht allein alles, was ihnen ungünstig sein könnte, bestritten, sondern auch Beweis angeboten haben, daß der Wert der Grundstücke durchaus dem vereinbarten Preis entsprochen habe. Diese Beweisantretung durfte nicht abgelehnt werden. Aus diesen Gründen folgt die Aufhebung des Urteils und die Zurückverweisung.“