

62. Kauf eines Grundstücks zu Bordellzwecken. Kann bei einem beiderseits gegen die guten Sitten verstößenden Geschäfte die Herausgabe des Geleisteten, wenn der Empfänger unter Berufung auf diesen Verstoß die Gegenleistung verweigert, wegen arglistigen Verhaltens verlangt werden? Wird der Herausgabeanspruch von dem verschiedenen Grade des beiderseitigen Verstoßes gegen die guten Sitten beeinflusst?

BGB. §§ 138, 817, 812.

II. Zivilsenat. Urf. v. 19. Dezember 1911 i. S. B. (Rl.) w. Ehefrau R. (Bekl.). Rep. II 82/11.

I. Landgericht Stuttgart.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger verkaufte im Jahre 1905 sein Haus an die Beklagte. Für den gestundeten Teil des Kaufpreises wurde eine Hypothek an dem Hause bestellt. In einem Vorprozesse wurde die vom Kläger wegen einer fälligen Jahresrente erhobene Hypothekentlage rechtskräftig abgewiesen; das Gericht nahm an, daß der zu Bordellzwecken geschlossene Kaufvertrag wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nichtig sei. Darauf erhob der Kläger die vorliegende Klage, mit der er verlangte, daß die Beklagte das Haus an ihn herauszugeben und aufzulassen und in seine Eintragung als Eigentümer zu willigen habe. Zur Begründung machte er geltend, er stelle sich auf den Boden des früheren Urteils, wonach die Beklagte das Haus ohne rechtlichen Grund besitze; die Beklagte handle arglistig, wenn sie trotz ihrer Berufung auf die Nichtigkeit des Kaufvertrags das Haus behalten wolle. In der Berufungsinstanz stellte der Kläger den weiteren Antrag, die Beklagte habe in die Berichtigung des Grundbuchs dahin zu willigen, daß er wieder als Eigentümer des Hauses eingetragen werde.

Die Vorinstanzen wiesen die Klage ab. Die Revision des Klägers wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Der Kläger hat in der Berufungsinstanz die Nichtigkeit sowohl des Kaufvertrags als auch der Übereignung des Hauses und die daraus abgeleiteten Rückgewähransprüche in der Weise begründet,

daß er behauptete, das mit der Beklagten geschlossene Geschäft verstoße zwar gegen die guten Sitten, der Verstoß falle aber nur der Beklagten, nicht auch ihm selbst zur Last. Die der Beklagten zur Last fallende Sittenwidrigkeit hat er darin erblickt, daß die Beklagte bei dem Kaufe mit der Möglichkeit gerechnet habe, die Polizeiverwaltung werde gestatten, Freudenmädchen in das Haus aufzunehmen. Was sein eigenes Verhalten betrifft, so hat er behauptet, daß er aus dem von der Beklagten erstrebten unsittlichen Zwecke keinen Nutzen gezogen, vielmehr das Haus zu einem normalen, den bisherigen Mieterträgen und früheren Kaufangeboten entsprechenden Preise verkauft habe. Das Berufungsgericht hat mit Recht erwogen, daß bei Unterstellung der Richtigkeit dieses Vorbringens ein unsittliches Geschäft überhaupt nicht vorhanden und damit der auf Rückgewähr des Geleisteten gerichteten Klage von vornherein der Boden entzogen wäre. Denn nach dem Vorbringen des Klägers würde nicht mehr vorliegen, als daß die Beklagte aus einem für ihre Entschließung mehr oder minder maßgebenden verwerflichen Beweggrunde gehandelt hätte. Darin allein könnte aber ein das Geschäft selbst ergreifender Verstoß gegen die guten Sitten nicht gefunden werden.

Vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 68 S. 97, Bd. 71 S. 192, Bd. 75 S. 68.

Da das erwähnte Vorbringen hiernach schon an sich nicht geeignet war, die Klage zu stützen, kann der Kläger nicht dadurch beschwert sein, daß das Berufungsgericht, wie die Revision geltend macht, unter Verletzung des § 286 BPO. tatsächliche Behauptungen und Beweisangebote, welche die Richtigkeit des Vorgetragenen ergeben sollten, übergangen hat.

In der ersten Instanz hatte der Kläger vorgetragen, daß er sich auf den Boden des in dem Vorprozesse der Parteien ergangenen Urteils stelle. Das Landgericht hatte damals angenommen, daß das Geschäft beiderseits ein unsittliches sei. Es sah als erwiesen an, daß der Kaufpreis des Hauses mit Rücksicht auf die Absicht der Beklagten, Freudenmädchen aufzunehmen, und wegen der daraus erhofften Steigerung der bisherigen Mieterträge statt auf den dem richtigen Werte entsprechenden Betrag von 50000 *M* auf 61000 *M* von den Parteien bemessen worden sei. Seinen weiteren Ausführungen legt das Berufungsgericht diesen Sachverhalt zugrunde. Ein

Widerspruch mit dem vom Kläger zur Begründung des Klagenspruchs Vorgetragenen ist hierin nicht zu finden.“ (Es wird ausgeführt, daß der Kläger eventuell, in Übereinstimmung mit der Behauptung der Beklagten, die in dem Vorprozesse festgestellten Tatsachen geltend gemacht habe. Dann wird fortgefahren:)

„Diese Tatsachen hat das Berufungsgericht ohne Verletzung der §§ 138 Abs. 1. 817 BGB. dahin gewürdigt, daß der Kaufvertrag wegen seines Zweckes und wegen seines durch diesen Zweck beeinflussten Inhalts gegen die guten Sitten verstoße, daß der Verstoß beiden Teilen zur Last falle und daß sowohl die Beklagte bei der Annahme als auch der Kläger bei der Bewirkung der Leistung sittenwidrig gehandelt habe. In der Beurteilung der hieraus sich ergebenden Rechtsfolgen war dem Berufungsgerichte ebenfalls beizutreten.

Die Zurückweisung des vom Kläger auf den Rechtsgrund der ungerechtfertigten Bereicherung gestützten Anspruchs folgt, da der Kläger selbst sittenwidrig gehandelt hat, unmittelbar aus der Vorschrift des § 817 Satz 2 BGB. Daß diese Vorschrift der Rückforderung entgegensteht, auch soweit der Anspruch lediglich aus der Nichtigkeit des Kaufvertrags und der Vorschrift des § 812 abgeleitet wird, ist vom Berufungsgerichte unter Hinweis auf die Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 63 S. 354 und Bd. 70 S. 4 zutreffend angenommen. Mit Recht ist ferner das Berufungsgericht der Ansicht, daß der geltend gemachte Rückforderungsanspruch in dem vom Kläger angezogenen Urteile des erkennenden Senats, Entsch. in Zivilf. Bd. 71 S. 432, keine Stütze findet. Dieses Urteil behandelt einen ganz anderen Fall. Damals hatte bei einem beiderseits sittenwidrigen Geschäfte der Käufer, indem er Befreiung von einer persönlichen und einer dinglichen Haftung verlangte, Ansprüche aus der Nichtigkeit des Geschäfts hergeleitet; das Recht zur Geltendmachung dieser von ihm eingeklagten Ansprüche wurde ihm, da er gleichzeitig die Stückgängigmachung der Folgen des nichtigen Kaufvertrags verweigerte, wegen arglistigen Verhaltens versagt. In dem hier gegebenen Falle benutzt die Beklagte nicht ihrerseits die Nichtigkeit des Vertrags, um daraus Ansprüche gegen den Kläger zu entnehmen. Sie verhält sich vielmehr nur abwehrend gegen Ansprüche, die der Kläger erhebt, und macht dabei von einem Rechte Gebrauch, das in § 817 Satz 2 für diesen Fall ausdrücklich eingeräumt ist. Das Rückforderungsrecht

des Klägers läßt sich deshalb durch die Berufung auf die Arglist der Beklagten nicht begründen, sei es, daß der Einwendung aus § 817 Satz 2 im Wege der Replik entgegengetreten wird, sei es, daß die Klage als unmittelbar aus § 826 erhoben zu gelten hat. Der auf § 826 gestützten Klage stände zudem entgegen, daß der Schade, den der Beklagte erleidet, nicht erst eintritt durch das angeblich arglistige Verhalten der Beklagten, sondern seine Ursache bereits darin hat, daß sich der Kläger in das sittenwidrige und nichtige Geschäft eingelassen und eine Leistung bewirkt hat, deren Rückforderung das Gesetz ausschließt.

Mit Unrecht versucht die Revision, dem Rückforderungsanspruche dadurch Eingang zu verschaffen, daß sie geltend macht, es sei der Grad des beiderseitigen Verstoßes gegen die guten Sitten abzuwägen und die Rückforderung zuzulassen, wenn dem Empfänger der Leistung der schwerere Verstoß zur Last falle. Eine solche Unterscheidung ist dem Gesetze fremd. Das Gesetz macht den Ausschluß der Rückforderung nur davon abhängig, daß auf seiten des Leistenden gleichfalls ein Verstoß gegen die guten Sitten vorliegt; ist diese Voraussetzung überhaupt gegeben, so kommt es, wie auch sonst bei den gesetzlichen Folgen eines solchen Verstoßes, auf das höhere oder geringere Maß nicht an.

Schließlich ist der Klagantrag, soweit er auf die Herausgabe des Hauses und die Berichtigung des Grundbuchs gerichtet ist, damit begründet worden, daß, ebenso wie der Kaufvertrag, auch das Erfüllungsgeschäft, die Eigentumsübertragung, wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nichtig sei und daß der Kläger deshalb als Eigentümer des Hauses die Herausgabe und die Berichtigung des Grundbuchs verlangen könne. Das Berufungsgericht ist dieser Auffassung nicht beigetreten, sondern hat angenommen, daß trotz der Sittenwidrigkeit des Grundgeschäftes die Eigentumsübertragung wirksam erfolgt sei. Es befindet sich hierbei in Übereinstimmung mit der von dem V. Zivilsenate des Reichsgerichts in den Entsch. Bd. 63 S. 179 und Bd. 75 S. 68 vertretenen Ansicht. Der erkennende Senat hat bei der Gestaltung der vorliegenden Sache keinen Anlaß zu einer abweichenden Beurteilung gefunden.“