
Datum: 29.10.2009
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 7. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 7 U 49/09
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2009:1029.7U49.09.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 4 O 77/08

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Landgerichtes Bonn vom 13.03.2009 - 4 O 77/08 - unter Zurückweisung der Berufung im übrigen teilweise mit der Maßgabe abgeändert, dass die Beklagte - unter Klageabweisung im übrigen - verurteilt wird, an den Kläger 35.086,76 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkte über Basiszinssatz seit dem 01.01.2008 sowie weitere 1.419,19 vorgerichtlicher Anwaltskosten nebst 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 31.10.2008 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreites (einschließlich die des Berufungsverfahrens) trägt die Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagten bleibt nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Der Kläger macht mit der Klage eine –auch unter Ratenzahlungsvereinbarung mehrmals (zuletzt bis zum 31.12.2007) verzinslich gestundete Restkaufpreisforderung aus dem notariellen Kaufvertrag vom 10.07.2003 geltend, die der Kläger einschließlich Zinsen mit einen Betrag von 36.100,-- € zuzüglich kapitalisierter Zinsen für den Zeitraum vom 1.1.2008 bis zum 30.06.2008 in Höhe von 1.497,64 € beziffert hat.

Das Landgericht hat durch, wegen der Sachverhaltsdarstellung in Bezug genommenes Urteil vom 13.03.2009, das der Beklagten am 18.03.2009 zugestellt worden ist, die Beklagte antragsgemäß zur Zahlung verurteilt.

Mit der am 27.03.2009 eingegangenen und nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist bis 18.06.2009 am 18.06.2009 begründeten Berufung verfolgt die Beklagte ihren klageabweisenden Antrag im vollen Umfange weiter. Sie vertieft ihr erstinstanzliches Vorbringen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen der Beklagten in der Berufungsbegründung vom 18.06.2009 (Bl. 180 – 191 GA) und im Schriftsatz vom 01.10.2009 (Bl. 211-213 GA) verwiesen.

Dem ist der Kläger gemäß Berufungserwiderung vom 06.07.2009 (Bl. 198-206 GA) im Einzelnen entgegengetreten.

Die Beklagte beantragt,

unter Abänderung des Urteiles des Landgerichtes Bonn vom 13.03.2009 – 4 O 77/08 - die Klage abzuweisen.

Der Kläger beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Wegen aller weiteren Einzelheiten des beidseitigen Vorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

II.

Die zulässige Berufung hat nur zu einem geringen Teil Erfolg. Diesbezüglich ist das landgerichtliche Urteil abzuändern und die Klage abzuweisen. Im Übrigen ist die Berufung unbegründet und daher zurückzuweisen.

Klagegrund ist der Verkauf von Grundstücken des Klägers gemäß notariellem Vertrag vom 10.07.2003 (bl. 7 ff. GA) zu einem Kaufpreis in Höhe von 45.329,25 €, welcher zum 31.10.2003 fällig sein sollte.

Dieser Vertrag ist noch vom Schwiegervater der Beklagten als Betreuer des Klägers mit dieser abgeschlossen worden. Kaufpreiszahlungen erfolgten in der Folgezeit nicht. Daraufhin wurde zwischen der Beklagten und ihrem Schwiegervater als bestelltem Betreuer des Klägers am 15.12.2003 eine Stundung des Kaufpreises bis zum 29.02.2004, wofür eine Zinszahlung in Höhe von 469,91 € betreffend das Jahr 2003 festgeschrieben wurde, vereinbart. Mit weiterem Vertrag vom 12.03.2004 wurde die Stundung bis zum 31.05.2004 verlängert und eine Zinszahlung in Höhe von 695,80 € für das Jahr 2004 vereinbart. Nach

Ablauf der Stundungsfrist erfolgte die Zahlung des Kaufpreises nicht. Stattdessen sagte die Beklagte mit Schreiben vom 12.07.2004 zu, den vereinbarten Kaufpreis nunmehr durch Zahlung von 42 Monatsraten in Höhe von jeweils 1.079,27 € auszugleichen und eine zusätzliche monatliche Zinszahlung in Höhe von 220,73 € während dieser Gesamtlaufzeit erbringen zu wollen. Eine entsprechende Vereinbarung mit dem Betreuer kam sodann am 15.10.2004 zustande.

Entgegen der von der Beklagten – auch mit der Berufung - angeführten Erwägungen kann von der Sittenwidrigkeit des Kaufvertrages bzw. der Ratenzahlungsvereinbarung nicht ausgegangen werden.

16

Dabei folgt der Senat zunächst vollinhaltlich dem Landgericht, soweit dieses die Sittenwidrigkeit im Hinblick auf § 138 Abs. 2 BGB verneint hat. Allerdings hat das Landgericht verabsäumt, den diesbezüglichen Sachvortrag auch unter Berücksichtigung des § 138 Abs. 1 BGB zu prüfen. Denn es entspricht allgemeiner Auffassung in der obergerichtlichen Rechtsprechung, dass die Sittenwidrigkeit nach § 138 Abs. 1 BGB auch bei wucherähnlichen Rechtsgeschäften in Rede stehen kann. Zwar führt ein auffälliges Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung nicht allein zur Nichtigkeit, hinzutreten müssen weitere sittenwidrige Umstände, etwa eine verwerfliche Gesinnung, wobei bei einem besonders groben Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung eine tatsächliche Vermutung für ein Handeln aus verwerflicher Gesinnung besteht (vgl. zum Ganzen Palandt/Heinrichs, BGB, 68. Aufl., § 138 Rdnr. 34 und Rdnr. 34 a). Dabei geht der Bundesgerichtshof allerdings davon aus, dass ein auffälliges Missverhältnis voraussetzt, dass der Wert der Leistung den der Gegenleistung um 100 % übersteigt, wobei bei der Beurteilung neben der prozentualen, auch die absolute Wertdifferenz berücksichtigt werden muss (vgl. die Nachweise in Palandt/Heinrichs w.o.).

17

Aber auch unter Berücksichtigung dieser Grundsätze kann von der Sittenwidrigkeit nicht ausgegangen werden. Zum einen ist schon ein auffälliges Missverhältnis dem Sachvortrag der Beklagten nicht zu entnehmen: Ausweislich der von ihr in Bezug genommenen Aufstellung des Betreuers, die er vor der Euroumstellung gefertigt hat (vgl. Bl. 51 GA), hat er den Wald mit einem Wert in Höhe von 25.545,-- DM (= 13.060,95 €) und das Grünland mit einem Wert in Höhe von 26.172,-- DM (= 13.381,53 €) beziffert. Nach der Euroumstellung ist danach (vgl. Bl. 52 GA, ebenfalls als Anlage von der Beklagten mit der Klageerwiderung überreicht) für den Wald von einem Wert von 19.157,25 € und für das Grünland von einem Wert von 26.172,00 € ausgegangen worden. Von einer Überschreitung um 100 % kann angesichts dieses Zahlenwerkes schon keine Rede sein. Zudem hat eine im Betreuungsverfahren eingeholte Auskunft des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Rhein-Sieg-Kreises eine Preisspanne für Grünland von 1,00 € bis 3,00 € je Quadratmeter und für forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke von 0,40 € bis 1,00 € je Quadratmeter ergeben. Ausweislich der Seite 3 des streitgegenständlichen Grundstücksveräußerungsvertrages (Bl. 7 ff., 9 GA) ist der vereinbarte Kaufpreis aufgrund eines Quadratmeterpreises von 0,75 € für die Holzung und von 2,00 € für die Grünfläche berechnet worden. Bezogen auf die Angaben des Gutachterausschusses bewegen sich die im Kaufvertrag zugrunde gelegten Quadratmeterpreise danach aber im Mittelbereich.

18

Für eine verwerfliche Gesinnung auf Seiten des Veräußerers sind ebenfalls beweiskräftige Anhaltspunkte nicht ersichtlich. Ganz im Gegenteil trägt doch die Beklagte mit Schriftsatz vom 12.02.2009 (Bl. 95 ff., 99 GA) selber vor, der Betreuer G. W. habe darauf hingewiesen, dass er dringend auch die forstwirtschaftlichen Flächen verkaufen wolle, weil andernfalls diese Grundstücksteile wegen *unwirtschaftlicher Nutzung* nicht veräußerbar seien, für eine

19

forstwirtschaftliche Nutzung seien sie zu klein, zudem überwiegend mit Nadelholz zu dicht bewachsen und der Laubanteil sei unterdurchschnittlich, darüber hinaus seien diese Grundstücke bereits seit Jahrzehnten ungepflegt, so dass auch natürlicher Aufwuchs nicht in nennenswerten Umfang vorhanden sei. Danach waren aber von Veräußerseite schon Hinweise auf die nunmehr angeführte fehlende Werthaltigkeit gemacht worden.

Im Übrigen gilt, dass die Grünflächen der Beklagten auf Grund des diesbezüglich schon bestanden Pachtverhältnisses bekannt gewesen sind. 20

Schließlich ist in diesem Zusammenhang auch auf den Umstand hinzuweisen, dass in den Stundungsvereinbarungen mit Ratenzahlungsabrede der Beklagten jedenfalls auch ein deklaratorisches Anerkenntnis zu sehen ist (vgl. Palandt-Sprau og. § 781 Rdnr. 3 sowie OLG Köln NJW-RR 1998, Seite 1133 – 1134), wodurch es der Beklagten verwehrt ist, sich nunmehr auf die angebliche Unwirksamkeit wegen Sittenwidrigkeit zu berufen. 21

Auch deswegen gehen die Erwägungen der Beklagten zum Wegfall der Geschäftsgrundlage fehl. Im Übrigen hat das Landgericht mit zutreffender, hiermit in Bezug genommener Begründung einen Wegfall der Geschäftsgrundlage verneint. Soweit die Beklagte auch mit der Berufungsbegründung auf ihren erstinstanzlichen, nach Schluss der mündlichen Verhandlung eingegangenen, nicht nachgelassen Schriftsatz vom 10.03.2009 verweist, wonach dem Grundstückskaufvertrag eine Verständigung zugrunde gelegt habe, die Werte anzusetzen, die in den jährlichen Rechtschaftsberichten aufgeführt gewesen seien, so war dieses Vorbringen erstinstanzlich nicht Gegenstand der mündlichen Verhandlung und war deshalb –unabhängig von der Frage der Erheblichkeit – gemäß § 296a ZPO vom Landgericht nicht zu berücksichtigen. Zutreffend hat das Landgericht keine Veranlassung gesehen, deswegen die Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung (vgl. § 296a Satz 2 ZPO) anzuordnen, da hierfür ein zwingender Grund (vgl. § 156 Abs. 2 ZPO) nicht bestand und Ermessensfehler (vgl. § 156 Abs. 1 ZPO) nicht ersichtlich sind. Wenn die Beklagte mit der Berufungsbegründung die Ausführungen des Schriftsatzes vom 10.03.2009 in Bezug nimmt, so handelt es sich angesichts dessen um neues Vorbringen, dem der Novenausschluss des § 531 Abs. 2 ZPO entgegensteht. 22

Die Klage ist auch der Höhe nach im Wesentlichen begründet: 23

Zahlungen, welche über diejenigen hinausgehen, welche der Kläger zugesteht, hat die insoweit darlegungs- und beweisbelastete Beklagte nicht belegt. 24

Mit zutreffender Begründung hat das Landgericht dem Einwand der Beklagten, am 31.08.2004 sei eine weitere Zahlung in Höhe von 1.300,00 € erfolgt, die Anerkennung verwehrt. Denn diese Zahlung ergibt sich eben nicht aus der Aufstellung des damaligen Betreuers (Bl. 59 – 60 GA). Soweit die Beklagte andere Aufstellungen (Bl. 45 und Bl. 106 GA) anführt, so sind diese nicht geeignet, eine Zahlung zugunsten des Vermögens des Klägers zu belegen. Noch erstinstanzlich hat die Beklagte im Schriftsatz vom 12.02.2009 (Bl. 95 ff, Bl. 96 GA) vorgetragen, eine Quittung nicht vorlegen zu können. Ihr jetziger Vortrag in der Berufungsbegründung (Bl. 180 ff., 186 GA), den weiteren Aufstellungen (Bl. 45 bzw. Bl. 106 GA) komme Quittungscharakter bei, ist daher neu und unterliegt bereits dem Novenausschluss des § 531 Abs. 2 ZPO. 25

Soweit sich schließlich die Beklagte im Wege der Aufrechnung wegen angeblicher "Taschengeldzahlungen" an den Kläger entsprechender Gegenansprüche an diesen berührt, so greift allerdings teilweise der Aufrechnungseinwand. Zahlungen sind nämlich durch die Quittungen in Höhe von insgesamt 500,-- € (vgl. Bl. 107 GA) für den 10.05.2006 26

und für den 13.04. 2007 belegt, wobei von der Beklagten vorgetragen war, der Sohn habe das Geld für sie zu der Verwaltung des Schlosses N. gebracht, was vom Kläger trotz Bewilligung einer Schriftsatznachlassfrist gemäß Beschluss des Landgerichtes vom 13.02.2009 nicht bestritten worden ist und daher als zugestanden zu gelten hat (vgl. § 138 ZPO). Die übrigen "Taschengeldzahlungen" sind jedoch nicht belegt, so dass das Landgericht zutreffend ihnen die Anerkennung versagt hat.

Für die von der Beklagten gleichfalls im Wege des Aufwendungsersatzes (§§ 662 bzw. 677, 683, 670 BGB) aufgerechneten Zahlungen an die B. gilt folgendes: 27

Bezüglich der Zahlungen in Höhe von 220,50 € sowie 292,74 € sind durch die 28
Sammelüberweisung (Bl. 108 GA) sowie durch die Zahlungsaufstellung der B. (Bl. 109 GA) entsprechende Geldzuflüsse durch die Beklagte zu Gunsten des Klägers belegt. Sie sind daher von der Klageforderung im Hinblick auf die von der Beklagten erklärten Aufrechnung in Abzug zu bringen. Dies gilt allerdings nicht für die weitere Zahlung in Höhe von 264,28 €, die vom Konto des Sohnes der Beklagten erfolgt sein soll, ohne dass dies von Beklagtenseite näher belegt wird.

Nach allem errechnet sich die berechnete Klageforderung wie folgt: 29

36.100,00 € 30

Abzüglich Taschengeld 500,00 € 31

Abzüglich B. 292,74 € 32

Abzüglich B. 220,50 € 33

35.086,76 € 34

Die Entscheidung über die Zinsen und die vorgerichtlichen Anwaltskosten begründen sich 35
aus §§ 286 bzw. 291 BGB –jeweils in Verbindung mit § 288 BGB.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §§ 97, 92 Abs. 2 ZPO, die Entscheidung zur 36
vorläufigen Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Es besteht kein Anlass, die Revision zuzulassen. Die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 37
ZPO liegen nicht vor. Es handelt sich um eine Einzelfallsache ohne grundsätzliche Bedeutung.

Streitwert: 38

Für die Klage 36.100,-- €. Die im Übrigen geltend gemachten Zinsen sowie die 39
vorgerichtlichen Anwaltskosten sind Nebenforderungen und bleiben außer Ansatz (§ 4 ZPO).

Die Aufrechnung ist hilfsweise erklärt, erhöht also den Streitwert um 1.657,82 € (900,00 € + 40
757,82 €).

Insgesamt ergibt sich danach ein Streitwert von 37.757,82 €. 41
