



# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

XII ZR 142/00

Verkündet am:  
19. Februar 2003  
Breskic,  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in der Familiensache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: \_\_\_\_\_ ja

BGB § 138 Ba

Zu den Voraussetzungen wucherischer oder wucherähnlicher Grundstücksge-  
schäfte unter Ehegatten im Zusammenhang mit der Scheidung.

BGH, Urteil vom 19. Februar 2003 - XII ZR 142/00 - OLG Koblenz  
LG Koblenz

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Februar 2003 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne und die Richter Sprick, Weber-Monecke, Prof. Dr. Wagenitz und Dr. Ahlt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz 30. März 2000 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Oberlandesgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind geschiedene Eheleute; sie streiten über die Wirksamkeit eines zwischen ihnen geschlossenen Grundstückskaufvertrags.

1985 schlossen die Parteien die Ehe, aus der zwei 1986 und 1989 geborene Kinder hervorgegangen sind. 1994 ging die Klägerin eine außereheliche Beziehung mit L. R., einem Asylbewerber algerischer Staatsangehörigkeit, ein. Aus dieser Beziehung gebar die Klägerin am 13. Februar 1996 ein Kind, dessen wahre Abstammung die Parteien im Verwandten- und Bekanntenkreis verheimlichten.

Nachdem das Asylgesuch des L. R. im Mai 1996 rechtskräftig abgelehnt worden war, stand dessen Ausweisung für März 1997 an. Die Klägerin verlangte daraufhin vom Beklagten, in eine alsbaldige Scheidung einzuwilligen, die es ihr ermöglichen sollte, L. R. zu heiraten und dadurch dessen Abschiebung zu verhindern. Nach längeren Erörterungen schlossen die Parteien am 13. Dezember 1996 einen notariell beurkundeten Vertrag, in dem die Klägerin ihren hälftigen Miteigentumsanteil an dem mit dem Familienheim bebauten Grundstück zum Preis von 132.000 DM an den Beklagten veräußerte. Am 4. Februar 1997 wurde die Ehe der Parteien geschieden. Am 17. März 1997 erklärte die Klägerin die Anfechtung des Grundstückskaufvertrags.

Die Klägerin begehrt die Feststellung, daß der Vertrag vom 13. Dezember 1996 nichtig ist. Hilfsweise beantragt sie, den Beklagten Zug um Zug gegen Rückzahlung von 62.000 DM zu verurteilen, der Aufhebung dieses Vertrags und der Rückübertragung des hälftigen Miteigentums zuzustimmen; äußerst hilfsweise begehrt sie, den Beklagten zur Zahlung von 250.000 DM abzüglich bereits gezahlter 62.000 DM nebst Zinsen zu verurteilen. Sie macht im wesentlichen geltend, die Übertragung des hälftigen Miteigentums sei sittenwidrig, weil dessen Wert 250.000 DM betrage und somit ein grobes Mißverhältnis zur vereinbarten Gegenleistung von 132.000 DM vorliege. Im Bewußtsein dieser Wertrelation und unter Ausnutzung ihrer, der Klägerin, seelischen Zwangslage habe sich der Beklagte mit diesem Vertrag einen nicht zu billigenden Vermögensvorteil verschafft.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr erstinstanzliches Begehren weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Oberlandesgericht.

Nach Auffassung des Oberlandesgerichts ist der von den Parteien geschlossene Vertrag auch dann wirksam, wenn zugunsten der Klägerin unterstellt wird, daß ihr für 132.000 DM an den Beklagten veräußerter Grundstücksanteil 250.000 DM wert gewesen sei und der Beklagte bei dem Erwerb ihre seelische Zwangssituation zu seinem Vorteil ausgenutzt habe. In Betracht käme allenfalls eine Nichtigkeit wegen Verstoßes gegen die guten Sitten (§ 138 Abs. 1 und/oder Abs. 2 BGB). Zur Anwendung des § 138 BGB genügten jedoch nicht das "bloße Ausnutzen der Zwangslage und ein Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung". Vielmehr müßten besondere Umstände hinzukommen, die der Vereinbarung ein "anstößiges Gepräge" gäben. Solche besonderen Umstände lägen hier nicht vor. Als die Klägerin im Sommer 1996 die Scheidung begehrt habe, um die Abschiebung des L. R. zu verhindern, hätten die Parteien nicht getrennt gelebt und die Voraussetzungen für eine Ehescheidung deshalb nicht vorgelegen. Wenn die Klägerin unter diesen Umständen unbedingt "einvernehmlich" habe geschieden werden wollen und der Beklagte diese von der Klägerin selbst herbeigeführte "Zwangslage" ausgenutzt und einen ihm günstigen Kaufpreis für die der Klägerin gehörende Grundstückshälfte ausgehandelt habe, so sei hierin kein Rechtsgeschäft zu sehen, das nach Inhalt, Zweck oder Beweggrund seinem Gesamtcharakter nach gegen die guten Sitten verstoße.

Diese Ausführungen halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht in allen Punkten stand.

1. Die Voraussetzungen des § 138 Abs. 2 BGB hat das Oberlandesgericht im Ergebnis zutreffend verneint.

a) Eine Verwirklichung des Wuchertatbestands scheitert allerdings nicht, wie im angefochtenen Urteil ausgeführt, am Fehlen "besonderer Umstände", die der Vereinbarung ein "anstößiges Gepräge" geben. Wie schon der Wortlaut des § 138 Abs. 2 BGB ("insbesondere") ergibt, ist ein Rechtsgeschäft, "durch das jemand unter Ausbeutung der Zwangslage ... eines anderen sich ... für eine Leistung Vermögensvorteile versprechen oder gewähren läßt, die in einem auffälligen Mißverhältnis zu der Leistung stehen", stets nichtig. Eines Rückgriffs auf § 138 Abs. 1 BGB bedarf es dazu nicht (RGZ 72, 61, 69; RGRK/Krüger-Nieland/Zöller BGB 12. Aufl. § 138 Rdn. 45); für eine Prüfung, ob besondere - zusätzliche - Umstände der Vereinbarung ein anstößiges Gepräge geben, ist mithin kein Raum. Aus dem vom Oberlandesgericht als Beleg für seine gegenteilige Auffassung angeführten Urteil des Bundesgerichtshofs vom 7. Juni 1988 - IX ZR 245/86 - NJW 1988, 2599, 2602 ergibt sich nichts anderes: Für die dort zu beurteilende Bürgschaftsverpflichtung wurden die Voraussetzungen des § 138 Abs. 2 BGB verneint, weil Wucher ein Austauschverhältnis voraussetze, bei dem sich Leistung und Gegenleistung gegenüberstünden, das bei der Eingehung einer Bürgschaft aber gerade fehle. Deshalb müßten (nur) in einem solchen Fall besondere Umstände festgestellt sein, die eine Anwendung des § 138 Abs. 1 (!) BGB rechtfertigen könnten und die nicht ausschließlich die Art und Weise des Zustandekommens des Bürgschaftsvertrags betreffen dürften. Auch der Senatsbeschuß vom 2. Oktober 1996 - XII ZB 1/94 - FamRZ 1997, 156, 157 und das Senatsurteil vom 19. Dezember 1989 - IVb ZR 91/88 - FamRZ 1990, 372, 373 f. geben für die Richtigkeit der vom Oberlandesgericht vertretenen Rechtsmeinung nichts her. In diesen Entscheidungen hat der Senat es für die Unwirksamkeit einer unter Ehegatten getroffenen Abrede wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nicht ausreichen lassen, daß sich ein Ehegatte darin für

den Fall der Scheidung zu Leistungen an den anderen Ehegatten verpflichtet habe oder die darin getroffenen Abreden sonst ausschließlich oder überwiegend zu seinen Lasten gingen. Vielmehr müßten weitere Umstände hinzukommen, die der Vereinbarung ein anstößiges Gepräge gäben. Diese Ausführungen gelten indes ersichtlich nur für die Überprüfung der Abreden am Maßstab des § 138 Abs. 1 BGB; für die Nichtigkeit einer wucherischen Vereinbarung lassen sich den Darlegungen des Senats keine über die Tatbestandsmerkmale des § 138 Abs. 2 BGB hinausgehende Erfordernisse herleiten.

b) Im hier zu entscheidenden Fall liegt ein wucherisches Geschäft jedoch schon deshalb nicht vor, weil der Beklagte mit dem Abschluß des Grundstückskaufvertrags nicht, wie von § 138 Abs. 2 BGB vorausgesetzt, eine Zwangslage der Klägerin ausgebeutet hat. Das Oberlandesgericht hat zwar zugunsten der Klägerin unterstellt, daß der Beklagte eine seelische Zwangslage der Beklagten zu seinem Vorteil ausgenutzt habe. Diese Unterstellung bindet das Revisionsgericht jedoch nicht; denn sie beruht ersichtlich auf einem rechtsirrigen Verständnis der genannten Tatbestandsmerkmale.

Richtig ist zwar, daß auch eine psychische Bedrängnis eine Zwangslage im Sinne des § 138 Abs. 2 BGB darstellen kann (vgl. etwa BGH Urteil vom 22. Januar 1991 - VI ZR 107/90 - BGHR BGB § 138 Abs. 1 Zwangslage 2). Die Besorgnis der Klägerin, ein künftiges gemeinsames Leben mit L. R. würde im Falle seiner Abschiebung vereitelt, erfüllt diese Voraussetzung jedoch nicht. Wie der Bundesgerichtshof dargelegt hat, muß sich die Zwangslage, deren Ausbeutung zur Nichtigkeit des ausbeuterischen Rechtsgeschäfts führt, aus der gegenwärtigen Situation des ausgebeuteten Partners ergeben; die Befürchtung eines Geschäftspartners, seine Zukunftspläne könnten sich ohne das Rechtsgeschäft zerschlagen, begründet eine solche Zwangslage nicht (BGH Urteil vom 8. Februar 1994 - XI ZR 77/93 - NJW 1994, 1275, 1276; h.M., vgl. Münch-

Komm/Mayer-Maly/Armbrüster BGB 4. Aufl. § 138 Rdn. 149; Staudinger/Sack BGB 12. Aufl. § 138 Rdn. 201; Soergel/Hefermehl BGB 13. Aufl. § 138 Rdn. 78; Erman/Palm BGB 10. Aufl. § 138 Rdn. 21). Eine gegenwärtige Zwangslage der Klägerin könnte allerdings darin begründet liegen, daß ihr Kind im Falle der bevorstehenden Abschiebung des L. R. ohne seinen leiblichen Vater aufwachsen müßte. Ob die Klägerin diese Aussicht als Zwangslage empfunden hat, ist nicht unzweifelhaft, da die Parteien das Kind der Klägerin im Verwandten- und Bekanntenkreis als ihr gemeinsames eheliches Kind ausgegeben und es in die familiäre Gemeinschaft mit ihren beiden gemeinsamen Kindern aufgenommen hatten. Die Frage kann jedoch dahinstehen; denn es ist nicht erkennbar, daß der Beklagte mit dem Abschluß des Grundstückskaufvertrags eine solche etwaige Zwangslage der Klägerin ausgebeutet hätte. Die wucherische Ausbeutung einer Zwangslage setzt voraus, daß der wucherisch handelnde Geschäftspartner dem bewucherten Geschäftspartner eine Geld- oder Sachleistung (vgl. zu diesem Erfordernis BT-Drucks. 7/3441 S. 40) erbringen soll, auf die der bewucherte Geschäftspartner zur Behebung seiner Zwangslage angewiesen ist (Staudinger/Sack BGB 13. Bearb. § 138 Rdn. 195; Erman/Palm BGB 10. Aufl., § 138 Rdn. 21; prägnant auch SK-StGB 1994 § 291 StGB Rdn. 11; Schönke/Schröder/Stree/Heine StGB 26. Aufl. § 291 StGB Rdn. 23; NK-StGB 1995 § 291 Rdn. 30; Lackner/Kühl StGB 24. Aufl. § 291 StGB Rdn. 8; vgl. auch RGSt 76, 195). Dafür bestehen in Ansehung des von den Parteien geschlossenen Grundstückskaufvertrags keinerlei Anhaltspunkte. Daß die Klägerin auf die Kaufpreiszahlung des Beklagten zur Behebung ihrer etwaigen Zwangslage angewiesen war, ist nicht ersichtlich. Ob die Klägerin auf die Zustimmung des Beklagten in die Scheidung angewiesen war, ist für den Wuchertatbestand ohne Belang: Zum einen ist die Zustimmung zur Scheidung nicht Bestandteil des Vertrags über die Überlassung des Miteigentumsanteils der Klägerin an den Beklagten. Zum andern handelt es bei dieser Zustimmung nicht um eine Lei-

stung von wirtschaftlichem Wert, wie sie der Wuchertatbestand für ein Austauschgeschäft notwendig voraussetzt, wenn er ein auffälliges Mißverhältnis zwischen dem - wie zu ergänzen ist: wirtschaftlichen - Wert der vom wucherisch handelnden Geschäftspartner zu erbringenden Leistung und dem ihm dafür versprochenen oder gewährten Vermögensvorteil verlangt (Senatsurteil vom 9. Juli 1992 - XII ZR 57/91 - FamRZ 1992, 1403, 1404; vgl. auch Senatsurteil vom 24. April 1985 - IVb ZR 22/84 - FamRZ 1985, 788, 789).

2. Soweit das Oberlandesgericht auch die Voraussetzungen des § 138 Abs. 1 BGB verneint, weil es an besonderen Umständen fehle, die der Vereinbarung ein anstößiges Gepräge gäben, wird die rechtliche Folgerung von den tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil nicht getragen.

Ein Rechtsgeschäft, welches den Wuchertatbestand des § 138 Abs. 2 BGB nicht erfüllt, kann gleichwohl nach § 138 Abs. 1 BGB nichtig sein, wenn ein auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung besteht und weitere Umstände hinzutreten, insbesondere der Begünstigte aus verwerflicher Gesinnung gehandelt hat (vgl. etwa BGH Urteil vom 21. März 1997 - V ZR 355/95 - BGHR BGB § 138 Abs. 1 Mißverhältnis 6). Ist das Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung besonders kraß, so kann der Schluß auf die bewußte oder grob fahrlässige Ausnutzung eines den Vertragspartner hemmenden Tatumstands und damit auf eine verwerfliche Gesinnung gerechtfertigt sein (vgl. etwa BGH Urteile vom 9. Oktober 1996 - VIII ZR 233/95 - BGHR BGB § 138 Abs. 1 Mißverhältnis 5 und vom 21. März 1997 aaO). Von einem besonders groben Mißverhältnis kann dann ausgegangen werden, wenn der Verkehrswert eines Grundstücks annähernd doppelt so hoch ist wie der Kaufpreis (vgl. im einzelnen die Nachweise BGH Urteil vom 26. November 1997 - VIII ZR 322/96 - BGHR BGB § 138 Abs. 1 Mißverhältnis 7).

Das Oberlandesgericht hat zugunsten der Klägerin unterstellt, daß der dem Beklagten für 132.000 DM verkaufte hälftige Miteigentumsanteil am bis dahin gemeinsamen Grundstück der Parteien 250.000 DM wert gewesen sei. Von diesem Wertverhältnis ist deshalb auch für das Revisionsverfahren auszugehen. Allerdings lassen sich daraus noch keine Erkenntnisse für die Frage gewinnen, ob der Beklagte bei Abschluß des Grundstücksvertrags mit der Klägerin gegen die guten Sitten verstoßen hat. Bei einem Grundstückskaufvertrag, der unter Eheleuten im Zusammenhang mit einem Scheidungsverfahren geschlossen wird, wird man ein die Sittenwidrigkeit des Geschäfts begründendes auffälliges Mißverhältnis jedenfalls dann nicht allein aus der Relation von Grundstückswert und Kaufpreis herleiten können, wenn der Kaufpreis - wie hier vom Beklagten vorgetragen - Teil einer umfassenderen Vermögensauseinandersetzung ist und ein den Kaufpreis überschießender Grundstückswert in anderen wirtschaftlichen Zugeständnissen des Erwerbers eine Entsprechung findet. Ebenso wird man tatrichterlich auf die in der Scheidungssituation für beide Ehegatten erforderlich werdende Neuorientierung ihrer Lebensverhältnisse Bedacht nehmen und an das Vorliegen einer verwerflichen Gesinnung, wie sie sich namentlich aus der Ausnutzung der bedrängten Situation des um eine baldige Scheidung bemühten Ehegatten ergeben kann, strenge Anforderungen stellen müssen. So wird man etwa den Umstand zu berücksichtigen haben, daß - wie hier vom Beklagten behauptet - die Parteien mit ihrer Abrede das bislang gemeinsame Grundstück den gemeinsamen Kindern erhalten und deshalb den Kaufpreis für den erwerbenden Ehegatten finanzierbar gestalten wollten. Soweit bei auf Austausch von Leistungen oder Gütern gerichteten Verträgen im Einzelfall bereits ein grobes Mißverhältnis von Leistung und Gegenleistung im Einzelfall die Annahme nahelegen mag, daß der dadurch begünstigte Vertragspartner dies zum Nachteil des andern bewußt ausgenutzt hat, lassen sich die

hierzu entwickelten Rechtsgrundsätze jedenfalls auf familienrechtliche Verträge nicht übertragen (Senatsurteil vom 24. April 1985 aaO).

Eine Feststellung und Würdigung der danach maßgebenden Umstände wird nicht dadurch entbehrlich, daß die Parteien nach den - von der Revision gerügten - Feststellungen des Oberlandesgerichts im Zeitpunkt des Scheidungsbegehrens der Klägerin (im Sommer 1996) nicht getrennt gelebt und die Voraussetzungen für eine Scheidung mithin nicht vorgelegen haben. Das Oberlandesgericht hält dem Beklagten zwar zugute, daß er, wenn die Klägerin unter diesen Umständen unbedingt "einvernehmlich" habe geschieden werden wollen, nur eine von dieser selbst herbeigeführte "Zwangslage" ausgenutzt und einen ihm günstigen Kaufpreis für die der Klägerin gehörende ideelle Grundstückshälfte ausgehandelt habe. Diese Erwägung ist jedoch nicht geeignet, einen Verstoß gegen die guten Sitten auszuschließen. Insbesondere könnte die Rechtsordnung nicht hinnehmen, daß - wie die Ausführungen des Oberlandesgerichts nahelegen - ein Ehegatte im Scheidungsverfahren falsche Angaben über den Ablauf des Trennungsjahres (§ 1565 Abs. 2 BGB) macht und auf diese Weise dem anderen Ehegatten den Weg für die von diesem gewünschte "schnelle" Scheidung ebnet, sich dieses "Entgegenkommen" aber damit abhandeln läßt, daß ihm der scheidungswillige Ehegatte sein Grundvermögen zum halben Wert verkauft.

3. Das angefochtene Urteil kann danach - jedenfalls mit der gegebenen Begründung - keinen Bestand haben. Der Senat vermag in der Sache nicht abschließend zu entscheiden. Das Oberlandesgericht hat zum Vorliegen eines auffälligen Mißverhältnisses von Leistung und Gegenleistung keine Feststellungen getroffen. Auch zu weiteren Umständen, die für eine Überprüfung der Vereinbarung am Maßstab des § 138 Abs. 1 BGB von Bedeutung sein könnten, ist tatsächlich nichts festgestellt. Die Sache war daher an das Oberlandesgericht

zurückzuverweisen, damit es die für die Prüfung des § 138 Abs. 1 BGB erforderlichen Feststellungen nachholt.

Hahne

Sprick

Weber-Monecke

Wagenitz

Ahlt