Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4C.386/2005 /ruo

Urteil vom 3. Februar 2006
I. Zivilabteilung

Besetzung
Bundesrichter Corboz, Präsident,
Bundesrichterinnen Klett, Rottenberg Liatowitsch, Bundesrichter Favre, Bundesrichterin Kiss,
Gerichtsschreiber Arroyo.

Parteien
AB._____, als Willensvollstrecker im Nachlass von BB._____,
Kläger und Berufungskläger,
vertreten durch Fürsprecher Lukas Wyss,
Advokaturbüro Bratschi,

gegen

C._____,
Beklagten und Berufungsbeklagten,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Urs Leu.

Gegenstand
Kaufvertrag; Darlehensvertrag; Schenkungsvertrag,

Berufung gegen das Urteil des Obergerichts des
Kantons Bern, Appellationshof, 2. Zivilkammer,
vom 21. September 2005.

Sachverhalt:

A.
AA._____ (Kläger und Berufungskläger) ist als Willensvollstrecker im Nachlass seines Bruders BB._____ eingesetzt, der am 20. Juni 2002 verstarb. BB._____ hatte im Jahre 1955 die mit einem Mehrfamilienhaus (10 Mietwohnungen sowie Nebenräume und Garagen) überbaute Liegenschaft X._____ in Bern erworben. Die Verwaltung und Bewirtschaftung der Mietwohnungen besorgte BB._____ in der Folge selber.
A.a Am 16. Oktober 2001 verkaufte BB._____ die Liegenschaft X._____ in Bern an C._____ (Beklagter und Berufungsbeklagter). Der Kaufpreis wurde auf Fr. 1'600'000.– festgesetzt und vom Beklagten durch Übernahme einer aufhaftenden Hypothek von Fr. 60'000.– sowie durch eine Kaufpreisanzahlung von Fr. 740'000.– im Umfang von Fr. 800'000.– getilgt. In einem gleichentags unterzeichneten Darlehensvertrag vereinbarten BB._____ und der Beklagte, dass die verbleibende Kaufpreisschuld von Fr. 800'000.– als verzinsliches Darlehen mit einer Laufzeit von mindestens sieben Jahren fest für den Darlehensnehmer stehen gelassen werde. Der Darlehenszins wurde auf 4% festgesetzt, halbjährlich zahlbar jeweils am 30. Juni und 31. Dezember. Als Sicherheiten dienten zwei Schuldbriefe im 1. und 4. Rang auf der Liegenschaft X._____ zu nominal Fr. 440'000.– und Fr. 360'000.–.
Am 28. Januar 2002 gelangte der Beklagte mit einem Schreiben an die Mieter der Liegenschaft und teilte ihnen mit, dass er als neuer Eigentümer die monatlichen Mietzinsen (von zwischen Fr. 590.– und Fr. 930.– ) angesichts des marktüblichen Niveaus von Fr. 2'000.– in zwei Schritten auf Fr. 1'590.– bzw. auf Fr. 1'560.– erhöhen werde. Die Erhöhung kündigte er auf den 1. Mai 2005 an. In einem Schreiben vom 12. Februar 2002 orientierte

der Beklagte die Mieter der Liegenschaft, dass er mit BB._____ in Verhandlungen sei, um den Zins des ihm beim Kauf der Liegenschaft gewährten Darlehens herabzusetzen, so dass die Mietzinse nicht so stark wie angekündigt erhöht werden müssten.
A.b Am 6. März 2002 schlossen BB._____ und der Beklagte einen schriftlichen Schenkungsvertrag mit Auflagen. BB._____ erliess dem Beklagten die Darlehensschuld unter anderem mit der Auflage, dass die Mietzinse und Nebenkosten nur geringfügig erhöht und wertvermehrende Investitionen nur mit Zustimmung von BB._____ vorgenommen werden dürften. Die Auflagen wurden zeitlich auf 20 Jahre befristet. Am 12. März 2002 teilte der Beklagte den Mietern der Liegenschaft mit, dass BB._____ ihm in äusserst grosszügiger Weise entgegengekommen sei und die monatlichen Mietzinsen nur in geringfügigem Umfang (um Fr. 100.– bis Fr. 200.–) angehoben würden.
BB._____ teilte am 24. April 2002 in einem an Notar D._____ gerichteten Schreiben mit, er widerrufe sein Schenkungsversprechen. Er begründete dies damit, dass er über seine solidarische Haftung für die Schenkungssteuern nicht informiert worden sei und diese mögliche Haftung als grosses Gefahrenpotenzial erachte. Eine Kopie dieses Schreibens liess BB._____ dem Beklagten zukommen.
Am 31. Mai 2002 schrieb BB._____ dem Beklagten, er sei nach wie vor der Meinung, die Errichtung eines Sperrkontos sei der tauglichste Weg, die Gefahr der solidarischen Haftung des Schenkers zu vermeiden. Mit Schreiben vom 3. Juni 2002 antwortete der Beklagte, dass er den mutmasslichen Schenkungssteuerbetrag von Fr. 236'000.– sicherstellen werde. Er versicherte, dass ein Hinweis im Schenkungsvertrag auf die solidarische Haftung für die Schenkungssteuer nicht aus bösem Willen unterlassen worden sei.
Am 5. Juni 2002 bestätigte die Bank Z._____ dem Beklagten, dass der Betrag von Fr. 236'000.– für die Bezahlung der Schenkungssteuer aus dem Schenkungsvertrag mit BB._____ bereitgestellt sei. Eine Kopie dieses Schreibens wurde BB._____ zugesandt.

B.
Am 20. Juni 2003 gelangte der Kläger an das Gerichtspräsidium des Gerichtskreises VIII Bern-Laupen mit den Begehren, der Kaufvertrag vom 16. Oktober 2001 sei zu annullieren, die Liegenschaft X._____, Bern, sei in den Besitz der Erbengemeinschaft zurückzuführen und es seien sämtliche Rechtsgeschäfte im Zusammenhang mit der Liegenschaft aufzuheben. Nach Beizug eines Anwaltes stellte er folgende bereinigte Rechtsbegehren:
1. Es sei festzustellen, dass der Schenkungsvertrag vom 6. März 2002 ungültig sei und seitens des Beklagten eine Darlehensschuld von Fr. 800'000.– bestehe.

2. Der Beklagte sei zu verurteilen, dem Kläger zu Handen der Erben des BB._____ den Betrag von Fr. 700'000 zu bezahlen.
3. Der Beklagte sei zu verurteilen, den geschuldeten und fälligen Darlehenszins von 4% seit 1. Januar 2002 zu bezahlen.
Zur Begründung der Rechtsbegehren 1 und 3 machte der Kläger geltend, der Schenkungsvertrag sei ungültig, weshalb die Darlehensforderung gemäss Vertrag vom 16. Oktober 2001 noch immer bestehe. Die Forderung gemäss Begehren 2 betrifft Schadenersatz, den der Kläger aus vertraglicher Haftung, eventuell aus culpa in contrahendo, mit der Begründung verlangt, die Liegenschaft X._____, Bern, habe einen wesentlich höheren Marktwert aufgewiesen als die im Kaufvertrag vom 16. Oktober 2001 vereinbarten Fr. 1'600'000.–.
Die Gerichtspräsidentin des Gerichtskreises VIII Bern-Laupen wies die Klage am 8. Oktober 2004 ab.

C.
Mit Urteil vom 21. September 2005 wies das Obergericht des Kantons Bern die Klage auf Appellation des Klägers ebenfalls ab. Das Gericht kam in Übereinstimmung mit der ersten Instanz zum Schluss, dass der Schenkungsvertrag vom 6. März 2002 formgültig sei und weder wegen Übervorteilung noch wegen eines Willensmangels unverbindlich oder sittenwidrig sei. Das Gericht verneinte sodann die vom Kläger geltend gemachte Aufklärungspflicht des Beklagten über den Wert der Liegenschaft, aus dessen Verletzung er das Schadenersatzbegehren ableitete. Das Obergericht kam mit der ersten Instanz zum Schluss, es habe tatsächlich kein entsprechendes Auftragsverhältnis zwischen dem Beklagten und BB._____ bestanden und auch eine vorvertragliche Aufklärungspflicht sei zu verneinen abgesehen davon, dass ein entsprechender Anspruch aus culpa in contrahendo verjährt wäre.

D.
Der Kläger hat gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Bern vom 21. September 2005 sowohl staatsrechtliche Beschwerde wie auch eidgenössische Berufung eingereicht. In der Berufung stellt er folgende Rechtsbegehren:
1. Das Urteil des Appellationshofs des Kantons Bern vom 21. September 2005 sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass der Schenkungsvertrag vom 6.3.2002 zwischen Herrn BB._____, sowie dem Beklagten nichtig bzw. ungültig ist und die Darlehensschuld gemäss Darlehensvertrag vom 16. Oktober 2001 in der Höhe von Fr. 800'000.– besteht.
2. Der Beklagte sei zu verurteilen, dem Kläger z.H. der Erbengemeinschaft des Herrn BB._____ sel. aus dem Darlehensvertrag vom 16.10.2001 mit Herrn BB._____ den geschuldeten und fälligen Darlehenszins von 4% seit dem 1.1.2002 zu entrichten.
3. Der Beklagte sei zu verurteilen, dem Kläger zu Handen der Erben des Dr. BB._____ sel. den Betrag von CHF 700'000.– als Schadenersatz zuzüglich 5% Zins seit dem 16. Oktober 2001 zu bezahlen.¨
Der Kläger rügt, die Vorinstanz habe die Formungültigkeit des Schenkungsvertrags vom 6. März 2002 bundesrechtswidrig verneint; eventuell macht er eine Übervorteilung geltend und bringt vor, dass die Schenkung/Preisreduktion sittenwidrig sei; er macht weiter geltend, der Beklagte habe seine vertragliche Treue- und Aufklärungspflicht verletzt mit der Folge der Schadenersatzpflicht; ausserdem habe die Vorinstanz das Vorliegen eines Willensmangels in Verletzung von Bundesrecht verneint.

E.
Der Beklagte schliesst in der Antwort auf Abweisung der Berufung, soweit darauf einzutreten ist.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.
Nach Art. 55 Abs. 1 lit. b OG hat die Berufungsschrift anzugeben, welche Abänderungen des angefochtenen Entscheides beantragt werden, wobei der blosse Hinweis auf im kantonalen Verfahren gestellte Anträge nicht genügt und neue Begehren ausgeschlossen sind. Die Begehren des Klägers entsprechen grundsätzlich diesen Anforderungen.

2.
Im Berufungsverfahren ist das Bundesgericht an die tatsächlichen Feststellungen der letzten kantonalen Instanz gebunden, wenn sie nicht offensichtlich auf Versehen beruhen, unter Verletzung bundesrechtlicher Beweisvorschriften zustande gekommen (Art. 63 Abs. 2 OG) oder im Hinblick auf den Tatbestand einer anwendbaren Sachnorm ergänzungsbedürftig sind (Art. 64 OG). Werden solche Ausnahmen geltend gemacht, so hat die Partei, welche den Sachverhalt berichtigt oder ergänzt wissen will, darüber genaue Angaben mit Aktenhinweisen zu machen (Art. 55 Abs. 1 lit. c und d OG; BGE 130 III 102 E. 2.2 S. 106 mit Hinweisen). Blosse Kritik an der vorinstanzlichen Beweiswürdigung ist im Berufungsverfahren unzulässig (BGE 127 III 73 E. 6a).

2.1 Soweit der Kläger den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt mit Hinweis auf die Rügen ergänzt, die er gegen die Tatsachenwürdigung der Vorinstanz mit dem Rechtsmittel der staatsrechtlichen Beschwerde erhoben hat, ist darauf nicht einzugehen. Es ist entgegen der Ansicht des Klägers nicht nur grundsätzlich von den Sachverhaltsfeststellungen im angefochtenen Entscheid auszugehen, sondern das Bundesgericht hat - unter Vorbehalt der in Art. 63 Abs. 2 OG erwähnten Ausnahmen - seiner Entscheidung die Tatsachenfeststellungen der Vorinstanz als verbindlich zugrunde zu legen. Wären die Rügen des Klägers im zuerst beurteilten Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde (Art. 57 Abs. 5 OG) als begründet erkannt worden, hätte dies zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids geführt und das vorliegende Rechtsmittel wäre gegenstandslos geworden.

2.2 Der Kläger stützt seine (zulässigen) Rügen der Verletzung von Bundesrechtsnormen weitgehend auf einen Sachverhalt, der von den verbindlichen Tatsachenfeststellungen im angefochtenen Urteil abweicht, ohne dass er in Bezug auf die rechtserheblichen Tatsachen Mängel im Sinne von Art. 63 Abs. 2 OG gehörig rügt. Den Anforderungen an die Begründung (Art. 55 Abs. 1 lit. c und d OG) genügen insbesondere die Berufung auf Art. 8 ZGB in Ziff. 90 sowie jene auf ein offensichtliches Versehen in Ziff. 96 nicht. Es ist nach den verbindlichen

Feststellungen der Vorinstanz insbesondere davon auszugehen, dass BB._____ die Differenz zwischen dem amtlichen Wert und dem Verkehrswert der Liegenschaft kannte und der Beklagte für ihn die Verwaltung der hier nicht zur Diskussion stehenden Liegenschaft Y._____ erledigte sowie die Heiz- und Nebenkostenabrechnung der Liegenschaft X._____ erstellte und ihm beim Ausfüllen der Steuererklärung behilflich war. Darüber hinaus war der Beklagte nach den Feststellungen der Vorinstanz nicht für BB._____ tätig.

2.3 Der Kläger hält daran fest, dass der Beklagte seine vertraglichen Aufklärungspflichten verletzt habe, indem er den Verstorbenen nicht über die Tatsache aufgeklärt habe, dass der amtliche Wert von Fr. 1'600'000.– weit unter dem Verkehrswert lag, damit dieser einen informierten Entscheid treffen konnte.Der Kläger geht in diesem Zusammenhang davon aus, dass der Beklagte die Vertrauensperson von BB._____ in finanziellen Belangen gewesen sei und setzt sich damit in Widerspruch zu den Feststellungen der Vorinstanz. Ausserdem missachtet er die verbindliche Feststellung der Vorinstanz, dass BB._____ die Differenz des amtlichen Werts zum Verkehrswert der Liegenschaft kannte und diese Liegenschaft bewusst zum amtlichen Wert verkaufen wollte. Der Begründung der Berufung ist nicht zu entnehmen, inwiefern die Vorinstanz auf der Grundlage der verbindlichen Feststellungen Bundesrechtsnormen verletzt haben könnte, wenn sie erwog, dass eine allfällig unterlassene Aufklärung des Beklagten für den angeblich entstandenen Schaden nicht kausal gewesen wäre.

2.4 Der Kläger hält weiter daran fest, dass die Schenkung vom 3. März 2002 wegen Übervorteilung im Sinne von Art. 21 OR unverbindlich sei. Die Vorinstanz hat grundsätzlich mit der ersten Instanz die Anwendung dieser Bestimmung auf Schenkungen verneint, jedoch angesichts der Auflagen im Schenkungsvertrag die Frage gestellt, ob vorliegend der Äquivalenzgedanke und damit auch der Tatbestand der Übervorteilung anwendbar sein könnte. Für diesen Fall hat die Vorinstanz jedoch ein Missverhältnis verneint und vor allem die subjektiven Voraussetzungen der Notlage, Unerfahrenheit oder des Leichtsinns auf seiten des Schenkers ebenso wie die Ausbeutung durch den Beklagten verneint. Der Kläger stützt seine Rügen auf einen von den Feststellungen im angefochtenen Urteil abweichenden Sachverhalt, wenn er davon ausgeht, BB._____ habe sich in einer inneren Notlage befunden, da er durch die dramatischen Mietzinserhöhungen, welche der Beklagte angekündigt hatte, in einen schweren Gewissenskonflikt versetzt worden sei. Inwiefern die Vorinstanz Art. 21 OR aufgrund der Feststellungen im angefochtenen Entscheid verletzt haben könnte, ist nicht ersichtlich. Die Rüge ist unbegründet.

3.
Der Kläger rügt in erster Linie, die Vorinstanz habe gegen Bundesrecht verstossen, indem sie den Schenkungsvertrag vom 6. März 2002 als formgültig anerkannt habe, mit dem BB._____ auf das Darlehen verzichtete, das Teil des Kaufpreises war.

3.1 Nach Art. 216 Abs. 1 OR bedürfen Kaufverträge, die ein Grundstück zum Gegenstande haben, zu ihrer Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung. Nach der Rechtsprechung umfasst der Formzwang alle objektiv sowie die subjektiv wesentlichen Vertragselemente, wenn sie ihrer Natur nach unmittelbar den Inhalt des Grundstückkaufvertrags betreffen (BGE 119 II 135 E. 2a, b S. 138 mit Hinweisen). Formbedürftig sind daher Abreden, die das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung des Kaufvertrags berühren (BGE 113 II 402 E. 2a S. 404). Leistungen, die der Käufer dem Verkäufer zwar im Zusammenhang mit dem Abschluss des Kaufes zusichert, die jedoch nicht im Austausch gegen das Grundstück, sondern für andere Leistungen des Verkäufers zu erbringen sind, brauchen dagegen in der öffentlichen Urkunde nicht erwähnt zu werden - und zwar selbst dann nicht, wenn die Parteien den Kaufvertrag ohne diese anderen Leistungen und Gegenleistungen nicht abschliessen würden (BGE 86 II 33 E. a S. 37 mit Hinweis). Entscheidend ist vielmehr die Einheit des Vertrages, welche sich allein nach dem Vertragsinhalt beurteilt und äussere Umstände und Abhängigkeiten unberücksichtigt lässt. Sie wird nicht dadurch begründet, dass das eine Geschäft für den Abschluss des andern
kausal gewesen ist oder beide gleichzeitig vereinbart worden sind (BGE 113 II 402 E. 2b S. 405). So bedarf etwa die Übernahme einer Schuld aus einem geschlossenen Grundstückkaufvertrag - im Unterschied zur Verpflichtung zur Übertragung des Grundstücks - nicht der öffentlichen Beurkundung (vgl. BGE 110 II 340 E. 1b/bb S. 342; vgl. auch Urteil 4C.191/1999 vom 22. September 1999 E. 2a, in SJ 2000 Bd. I S. 305). Auch die ergänzende Anerkennung des Käufers, dem Verkäufer für geleistete Zusatzarbeiten einen bestimmten Betrag

zu schulden, bedarf nicht deshalb der öffentlichen Beurkundung, weil die entsprechenden Arbeiten unlösbar mit dem Grundstückserwerb verbunden sind (BGE 119 II 29 E. 2).

3.2 Im vorliegenden Fall haben die Parteien am 6. März 2002 in einfacher Schriftform einen Schenkungsvertrag geschlossen, in dem BB._____ auf die Rückzahlung des Darlehens von Fr. 800'000.– verzichtete, das er dem Beklagten nach Abschluss des Grundstückkaufvertrags vom 16. Oktober 2001 für die verbleibende Kaufpreisschuld gewährt hatte. Nach den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz wollte BB._____ dem Beklagten mit der Schenkung ermöglichen, die Mietzinse für die Mieter der Liegenschaft X._____ im bisherigen Rahmen beizubehalten, was einen neuen - vom Zweck des Grundstückskaufs unabhängigen - Wunsch des Schenkers BB._____ darstellte. Es war nach den Feststellungen der Vorinstanz nicht der Wille der Parteien, mit dem Schenkungsvertrag den ursprünglichen Grundstückskaufvertrag (bzw. den Kaufpreis) zu ändern. Vielmehr stellen der Grundstückkaufvertrag vom 16. Oktober 2001 und der rund fünf Monate später am 6. März 2002 abgeschlossene Schenkungsvertrag nach den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz vom Parteiwillen her zwei verschiedene Geschäfte dar. Unter diesen Umständen hat die Vorinstanz bundesrechtskonform geschlossen, dass Grundstückskauf und Schenkung ihrem Zweck entsprechend zwei unterschiedliche Geschäfte bilden und keine Einheit darstellen. Da die beiden Rechtsgeschäfte keine Einheit bilden und durch die Schenkung insbesondere das Austauschverhältnis des Grundstücksvertrags nicht berührt wird, bedarf der Schenkungsvertrag nicht der Form der öffentlichen Beurkundung im Sinne von Art. 216 OR. Der Kaufvertrag vom 16. Oktober 2001 wurde durch die Schenkung nicht abgeändert; insbesondere wurde der Kaufpreis nicht reduziert, so dass sich die vom Kläger aufgeworfene Rechtsfrage nicht stellt, ob eine spätere Reduktion des Kaufpreises für ein Grundstück der Form von Art. 216 OR bedarf oder gemäss Art. 115 OR formlos gültig ist (vgl. BGE 95 II 523 E. 4 S. 529). Die Vorinstanz hat die Schenkung vom 6. März 2002 bundesrechtskonform als formgültig anerkannt.

4.
Der Kläger rügt sodann, die Vorinstanz habe bundesrechtswidrig die Sittenwidrigkeit der Schenkung vom 6. März 2002 verneint.

4.1 Sittenwidrig sind Verträge, die gegen die herrschende Moral, d.h. gegen das allgemeine Anstandsgefühl oder die der Gesamtrechtsordnung immanenten ethischen Prinzipien und Wertmassstäbe verstossen (BGE 129 III 604 E. 5.3; 123 III 101 E. 2 S. 102; 115 II 232 E. 4a, je mit Hinweisen). Als möglichen Verstoss gegen sozialethische Wertungen hat die Vorinstanz mit Hinweis auf eine Lehrmeinung Verträge erachtet, die berufs- und standesrechtlichen Grundsätzen widersprechen, wenn an der korrekten Berufsausübung ein erhebliches öffentliches Interesse besteht, was sich regelmässig daraus ergebe, dass solche Berufe nur aufgrund eines besonderen staatlichen Befähigungsausweises ausgeübt werden können. Die Vorinstanz ist davon ausgegangen, dass eine Vertrauensperson mit der Annahme einer Schenkung regelmässig berufsethischen Maximen zuwiderhandle, welche die gerichtliche Überprüfung der Sittenwidrigkeit veranlassen müsse. Nach der von der Vorinstanz zitierten Lehrmeinung sind bestimmte Berufsträger - namentlich Ärzte, Psychologen, Anwälte, Geistliche, Notare oder Sozialarbeiter, aber auch Haushalthilfen oder Heimleiter, Bankiers, Treuhänder, Finanzberater usw. - in besonders sensiblen Bereichen tätig, da ihnen ihre Tätigkeit unweigerlich
tiefe Einblicke in die persönlichen und wirtschaftlichen Belange der betreuten Person verschafft. Daher drängt sich fallweise die Beurteilung auf, ob eine Verfügung zugunsten einer solchen Vertrauensperson auf einem selbstbestimmten Entscheid beruht oder ob der Berufsträger den aus dem Vertrauensverhältnis sich ergebenden Einfluss in unlauterer Weise ausgenützt hat (Daniel Abt, Probleme um die unentgeltlichen lebzeitigen Zuwendungen an Vertrauenspersonen, AJP 2004 S. 1225 f.). Sittenwidrigkeit kann sich danach einerseits daraus ergeben, dass die freie Willensentscheidung des Verfügenden durch die Vertrauensperson beeinträchtigt worden ist (Abt, a.a.O., S. 1230); oder anderseits daraus, dass die Vertrauensperson gegen besonders wichtige Standesregeln verstossen hat, wozu auch das Verbot der Vertretung widerstreitender Interessen gehört, welche die Unabhängigkeit der Vertrauensperson gewährleisten soll (Abt, a.a.O., S. 1232; zu den entsprechenden Voraussetzungen der Erbunwürdigkeit der Vertrauensperson vgl. auch BGE 132 III 305 E. 4.2 f. S. 311 und 6.1 S. 313).

4.2 Der Kläger geht mit der Vorinstanz davon aus, dass es stossend wäre und den Schutzbedürfnissen der Bürger widersprechen würde, wenn sich Fachpersonen wie Ärzte, Anwälte, Liegenschafts- oder Steuertreu-

händer in Ausnützung ihrer Vertrauensstellung in erheblichem Umfang Schenkungen einräumen lassen könnten. Der Kläger verkennt jedoch die differenzierte Lehrmeinung, auf welche er sich stützt, wenn er (sinngemäss) die Auffassung vertritt, Schenkungen reicher, alleinstehender älterer und kranker Personen müssten bei einem Vertrauensverhältnis irgendwelcher Art vorbehaltlos und allgemein ungültig erklärt werden; denn damit würde im Ergebnis bei gegebener Urteilsfähigkeit dem selbstbestimmten Entscheid einer Person die Rechtswirkung abgesprochen, welche die Rechtsordnung unter diesen Voraussetzungen vorsieht. Als Verstoss gegen die guten Sitten kann entgegen der Ansicht des Klägers nicht jede Zuwendung unter Lebenden qualifiziert werden, wenn sie an eine Person erfolgt, die durch ihre berufliche Tätigkeit im Umfeld der verfügenden Person deren Vertrauen gewonnen hat. Es bedarf vielmehr einer unlauteren Beeinflussung oder eines Verstosses gegen elementare Standesregeln, deren Zweck gerade darin besteht, von vornherein
Interessenkonflikte und Zweifel über mögliche unerwünschte Beeinflussungen zu verhindern.

4.3 Nach den Feststellungen der Vorinstanz bestand zwischen BB._____ und dem Beklagten keine nähere persönliche bzw. private Beziehung, die über die beruflichen Tätigkeiten hinausgegangen wäre. Die beruflichen Tätigkeiten des Beklagten für BB._____ beschränkten sich nach den verbindlichen Feststellungen im angefochtenen Entscheid darauf, dass der Beklagte die Verwaltung einer andern Liegenschaft im Eigentum von BB._____ besorgte, die Heiz- und Nebenkostenabrechnung der Liegenschaft X._____ erstellte und die Steuererklärung ausfüllte. Insbesondere war der Beklagte auch nicht an der Ausarbeitung der Auflagen des Schenkungsvertrages (zwischen dem Notar D._____ und BB._____) beteiligt. Wenn die Vorinstanz daraus schloss, dass der Beklagte von BB._____ für bestimmte, begrenzte Tätigkeiten beigezogen wurde, ohne dass sich daraus ein persönliches Vertrauensverhältnis ergab, so hat sie jedenfalls keine Bundesrechtsnormen verletzt. Der Schluss im angefochtenen Entscheid, dass der Beklagte nicht Treuhänder von BB._____ war und dass er daher auch nicht die Standesregeln für diesen Beruf verletzte, ist bundesrechtlich nicht zu beanstanden. Die Ansicht des Klägers, wonach sich aus konkret begrenzten Aufträgen ohne
weiteres das besondere Vertrauensverhältnis ergibt, aus dem er die Unsittlichkeit der Schenkung an den Beauftragten ableitet, vermag nicht zu überzeugen. Dass sich aus der Übernahme bestimmter Mandate insbesondere im Rahmen der anwaltlichen Tätigkeit ein Interessenkonflikt für die Erledigung andere Mandate ergeben kann, ist als Begründung im vorliegenden Fall unbehelflich.

4.4 Der Kläger setzt sich sodann über die verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz hinweg, wenn er vorbringt, der Beklagte habe die freie Willensentscheidung von BB._____ in Ausnutzung seiner Vertrauensstellung beeinträch
Abgesehen davon, dass er seine Begründung auch hier auf ein angeblich umfassendes Vertrauensverhältnis stützt, geht er im Gegensatz zu den vorinstanzlichen Feststellungen tatsächlich davon aus, dass BB._____ den Wert der Liegenschaft X._____ nicht gekannt habe und der Beklagte BB._____ mit der Ankündigung von Mietzinserhöhungen in einen Gewissenskonflikt gestürzt habe. Inwiefern der Beklagte aufgrund der verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz die Entscheidungsfreiheit von BB._____ hätte unzulässig beeinflussen können, ist der Begründung der Berufung dagegen nicht zu entnehmen. Die Ausführungen des Klägers erschöpfen sich auch in diesem Zusammenhang in einer unzulässigen Kritik an der vorinstanzlichen Beweiswürdigung.

5.
Der Kläger rügt schliesslich, die Vorinstanz habe zu Unrecht verneint, dass BB._____ den Schenkungsvertrag wegen Irrtums gültig angefochten habe.

5.1 Die Vorinstanz hat festgestellt, dass BB._____ in seinem Schreiben vom 24. April 2002 an Notar D._____ - von dem der Beklagte direkt eine Kopie erhielt - erklärte, er widerrufe die Schenkung, weil er sich seiner solidarischen Haftung für die Schenkungssteuer erst nach Abschluss des Schenkungsvertrags bewusst geworden war. In seinem an den Beklagten gerichteten Schreiben vom 31. Mai 2002 wiederholte BB._____ seine Befürchtung, er könnte durch die Steuerbehörden in Anspruch genommen werden, wenn der Beklagte die Schenkungssteuern nicht zahle, wobei von einem Widerruf der Schenkung nicht mehr die Rede war. Vielmehr erwähnte er in diesem Schreiben ein Sperrkonto zur Sicherstellung der Schenkungssteuer. Die Vorinstanz hat in tatsächlicher Hinsicht aus diesem Schreiben BB._____ geschlossen, dass er am 31. Mai 2002 vom Bestand des Schenkungsvertrages ausging und nach Wegen suchte, seine Solidarhaftung auszu-

schliessen.

5.2 Die Vorinstanz ging einerseits davon aus, dass der Schenker den Widerruf nicht rechtsverbindlich erklärt hatte, da Adressat des Schreibens vom 24. April 2002 der Notar D._____ war, während der Beklagte (als Partei des Schenkungsvertrages) nur eine Kopie erhalten hatte. Aufgrund des an den Beklagten als Adressaten gerichteten Schreibens vom 31. Mai 2002 nahm die Vorinstanz an, BB._____ halte am Rechtsgeschäft fest. Anderseits hielt sie den Irrtum über die solidarische Haftbarkeit für die Schenkungssteuern nicht für wesentlich, da einerseits ein Erklärungsirrtum nicht vorliege und anderseits die restriktiven Bedingungen für die Annahme eines Grundlagenirrtums nicht gegeben seien.

5.3 Der Kläger beanstandet in unzulässiger Weise die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz, wenn er - als Bundesrechtsverletzung - rügt, diese habe zu Unrecht angenommen, die Willensmangelanfechtung habe sich lediglich auf die Sicherstellung der Schenkungssteuer bezogen. Die Vorinstanz hat verbindlich festgestellt, dass BB._____ den Widerruf der Schenkung gegenüber Notar D._____ ausschliesslich mit seiner Haftung für die Schenkungssteuer begründete. Der Kläger ergänzt auch hier insofern den im angefochtenen Entscheid festgestellten Sachverhalt in unzulässiger Weise, wenn er Notar D._____ als Hilfsperson des Beklagten qualifiziert, dessen Wissen sich dieser anrechnen lassen müsste. Die Vorinstanz hat tatsächlich festgestellt, dass BB._____ in seinem an den Beklagten gerichteten Schreiben vom 31. Mai 2002 von der Verbindlichkeit der Schenkung (bzw. vom Bestand des Schenkungsvertrages) ausging und Möglichkeiten aufzeigte, das Problem seiner solidarischen Haftung für die Schenkungssteuer zu lösen.

5.4 Inwiefern die Vorinstanz aufgrund der verbindlichen tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil Bundesrechtsnormen verletzt haben sollte, ist weder dargetan noch ersichtlich. Die Rüge, die Vorinstanz habe zu Unrecht die Anfechtung der Schenkung wegen eines Willensmangels verneint, ist unbegründet soweit darauf überhaupt eingetreten werden kann.

6.
Die Berufung ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Gerichtsgebühr ist diesem Verfahrensausgang entsprechend dem Kläger zu auferlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Er hat dem anwaltlich vertretenen Beklagten die Parteikosten zu ersetzen (Art. 159 Abs. 2 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 15'000.– wird dem Kläger auferlegt.

3.
Der Kläger hat den Beklagten für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 17'000.– zu entschädigen.

4.
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Bern, Appellationshof, 2. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 3. Februar 2006
Im Namen der I. Zivilabteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: