

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IV ZR 197/89

URTEIL

Verkündet am:
17. Oktober 1990
Keller,
Justizsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Herrn Hans-Peter B [REDACTED],
 2. seiner Ehefrau Birgit B [REDACTED],
- beide wohnhaft I [REDACTED] Chaussee 59, J [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Makler Hans S [REDACTED], R [REDACTED] Weg 75, R [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch die Richter Rottmüller, Dehner, Dr. Zopfs, Dr. Ritter und Römer auf die mündliche Verhandlung vom 17. Oktober 1990

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 15. Juni 1989 insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Kläger erkannt worden ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin zu 2) war im Jahre 1981 Inhaberin eines im Aufbau befindlichen Bauunternehmens; ihr Ehemann, der Kläger zu 1), sollte in ihm als Arbeitnehmer tätig sein. Ungefähr im April 1981 beauftragten die Kläger den Beklagten, ihnen ein geeignetes Haus- und Geschäftsgrundstück nachzuweisen. Der Beklagte wies sie auf das den Zeugen Anne-Margret F. [REDACTED] und Hans-Herbert K. [REDACTED] gehörende Hausgrundstück D. [REDACTED] weg 3 in J. [REDACTED] hin. Am 5. Mai 1981 schlossen die Kläger über dieses Objekt einen notariell beurkundeten Kauf-

- 3 -

vertrag. Bereits zwei Wochen später stellte sich heraus, daß der Kaufpreis nicht in der vorgesehenen Weise finanziert werden konnte. Den Klägern gelang es jedoch, eine Darlehenszusage der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank zu erhalten. Sie zahlten daraufhin am 22. September 1981 den Kaufpreis an die Verkäufer. In der Folgezeit war es den Klägern jedoch nicht mehr möglich, die an die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank geschuldeten Raten zu zahlen. Diese beantragte daraufhin am 10. August 1983 die Zwangsversteigerung des Hausgrundstücks und erhielt am 13. November 1984 den Zuschlag. Im April 1985 räumten die Kläger das Haus.

Die Kläger machen den Beklagten für den Schaden verantwortlich, der ihnen durch den Hauskauf entstanden ist. Sie haben in der ersten Instanz vorgetragen, bereits bei der ersten Besichtigung sei die Finanzierungsfrage angesprochen worden. Sie hätten den Beklagten darauf hingewiesen, daß sie im Höchstfall eine monatliche Belastung von 2.000 bis 2.200 DM tragen könnten. Nur bei Zustandekommen einer solchen Finanzierung würden sie das Objekt kaufen. Der Beklagte habe bereits bei dieser Gelegenheit nach Einsicht in Tabellen erklärt, er könne ihnen, den Klägern, eine solche Finanzierung verschaffen. Bei einem späteren Gespräch - ebenfalls im Beisein der Verkäufer - habe der Beklagte zugesichert, daß die Finanzierung laufe und in jedem Fall in Ordnung gehe. Im Vertrauen darauf hätten sie sich zum Kauf entschlossen. Eine in etwa gleichlautende Erklärung habe der Beklagte nochmals bei der notariellen Beurkundung des Grundstückskaufvertrages vor dem Notar abgegeben.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)

[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

Tatsächlich aber habe der Beklagte ihnen die gewünschte Finanzierung nicht verschafft und auch nicht verschaffen können. Unter dem Druck des geschlossenen Kaufvertrages hätten sie sich auf Veranlassung des Verkäufers Kohlmorgen die bedeutend teurere Finanzierung über die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG bei der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank besorgt. Dadurch habe sich die Zahlung des Kaufpreises an die Verkäufer F [REDACTED] und K [REDACTED] verzögert. Diese hätten ihnen Verzugszinsen in Höhe von 5.694,44 DM berechnet, für die der Beklagte aufkommen müsse.

In der ersten Instanz haben die Kläger lediglich die Erstattung dieses Betrages verlangt. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Hiergegen hat der Beklagte Berufung eingelegt. Die Kläger haben sich der Berufung angeschlossen und mit der Anschlußberufung den Klageantrag erweitert. Sie verlangen jetzt, so gestellt zu werden, als hätten sie den notariellen Kaufvertrag nicht abgeschlossen. Zur Begründung tragen sie vor, bereits bei der ersten Besichtigung des Hauses habe der Beklagte sich erboten, die Finanzierung für die Kläger zu regeln. Auf ihre Erklärung, sie könnten äußerstenfalls eine monatliche Belastung von 2.000 bis 2.200 DM auf sich nehmen, habe er versichert, eine solche Finanzierung könne er den Klägern vermitteln. Dabei habe er gewußt, daß das Baugeschäft der Klägerin zu 2) im Aufbau begriffen und der Kläger zu 1) dort als Geschäftsführer tätig sei. In der Folgezeit habe der Beklagte zahlreiche Unterlagen, darunter eine Verdienstbescheinigung des Klägers zu 1) und eine Bilanz des Baugeschäfts der Klägerin zu 2) verlangt und erhalten. Man sei so verblieben, daß der Beklagte, wenn die Finanzierung geklärt sei, einen Beurkundungstermin mit dem No-

tar vereinbaren werde. Einige Wochen später habe er bei den Klägern angerufen, gesagt, daß die Finanzierung stehe, und den mit dem Notar vereinbarten Termin bekanntgegeben. Anlässlich der Beurkundung habe der Notar nach dem Verlesen des Vertrages gefragt, ob die Finanzierung auch gesichert sei. Der Beklagte habe daraufhin erklärt, die Finanzierung stehe. Die monatliche Belastung betrage 2.200 DM. Nur mit Rücksicht auf diese Erklärung hätten sie, die Kläger, den Kaufvertrag dann abgeschlossen. Die später tatsächlich zustande gekommene Finanzierung habe mit 2.410 DM monatlich und der Renovierungsaufgabe und nach der Umschuldung mit 2.724,17 DM erheblich über der vorgegebenen Belastung gelegen. Als im Jahre 1982 die Geschäfte des Bauunternehmens rückläufig geworden seien, hätten sie die Darlehensbelastungen nicht mehr tragen können, so daß es letztlich zur Zwangsversteigerung gekommen sei.

Den ihnen zu erstattenden Schaden berechnen die Kläger wie folgt:

Zinszahlungen an die Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank	28.801,67 DM
Materialkosten für die Hausrenovierung	6.239,87 DM
und weitere	6.670,92 DM
Aushilfslöhne	1.317,50 DM
Schätzgutachten zur Umschuldung	458,37 DM
Notar- und Gerichtskosten	3.975,52 DM
Bürgschaftsgebühren	<u>600,-- DM</u>
zusammen	48.063,85 DM.

Von dieser Summe setzen sie tatsächliche und fiktive Mieteinnahmen in Höhe von 28.085,-- DM ab, so daß noch 19.978,85 DM verbleiben. Die Kläger haben demgemäß beantragt, die Berufung des Beklagten zurückzuweisen und diesen zu verurteilen, an sie 19.978,85 DM nebst 12% Zinsen und an die Bausparkasse Schwäbisch Hall 136.692,56 DM nebst 43,42 DM Tageszinsen seit dem 5. Juni 1984 zu zahlen und sie, die Kläger, von dem Anspruch der Bausparkasse Schwäbisch Hall in gleicher Höhe freizustellen. Hilfsweise haben sie beantragt, die Berufung mit der Maßgabe zurückzuweisen, daß der Beklagte nicht zur Zahlung an die Kläger, sondern an die Zessionare Anne-Margret F. [REDACTED] und Hans-Herbert K. [REDACTED] verurteilt wird.

Das Berufungsgericht hat auf Berufung und Anschlußberufung das landgerichtliche Urteil teilweise abgeändert und den Beklagten zur Zahlung von 3.912,56 DM nebst 11,3% Zinsen seit dem 17. November 1986 verurteilt; im übrigen hat es die Klage abgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgen die Kläger den in der Berufungsinstanz abgewiesenen Teil ihres Klageanspruchs weiter.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht versteht den zwischen den Parteien zustande gekommenen Vertrag dahin, daß der Beklagte sich nur zu Bemühungen um das Zustandekommen der Finanzie-

rung, nicht aber zur Beschaffung der Finanzierung verpflichtet habe; es qualifiziert ihn also als Maklerdienst- und nicht als Maklerwerkvertrag. Diese tatrichterliche Beurteilung wird von der Revision angegriffen; sie vermag jedoch nicht aufzuzeigen, daß dem Berufungsgericht bei der Auslegung des Vertrags ein Rechtsfehler unterlaufen wäre.

Ein Finanzierungsvermittlungsvertrag kann zwar auch in der Form eines Maklerwerkvertrages abgeschlossen werden, d.h. in der Weise, daß sich der Makler nicht nur zu Bemühungen um die Finanzierung, sondern zur Herbeiführung des Finanzierungserfolgs verpflichtet. Eine solche Vertragsgestaltung hatte der Senat im Urteil vom 21. Oktober 1987 - IVa ZR 103/86 - (WM 1988, 221 = NJW 1988, 967 = BGHR BGB § 652 Abs. 1 "Maklerwerkvertrag" 1) angenommen. Dort hatte der Vermittler ausdrücklich die "Verpflichtung" zur "Endfinanzierungsbeschaffung" übernommen. Auch der Tatrichter hatte den Vertrag in diesem Sinne verstanden. Im vorliegenden Falle vermißt jedoch das Berufungsgericht - mit Recht - Anhaltspunkte dafür, daß sich der Beklagte zu mehr verpflichtet hätte als nur zu Bemühungen um die Finanzierung. Zur Begründung der gegenteiligen Ansicht verweist die Revision (Ziff. I 2 der Revisionsbegründung) auf die Äußerung des Beklagten bei der Beurkundung des Kaufvertrags, nach der die Finanzierung "gesichert" sein sollte. Daraus kann jedoch nichts hergeleitet werden, weil der Beklagte nicht erst beim Kaufvertragsabschluß, sondern bereits zu einem früheren Zeitpunkt mit der Finanzierung beauftragt wurde. Aufgrund der vorliegenden Zeugenaussagen stellt das Berufungsgericht tatrichterlich fest, daß der Beklagte damals nur Bemühungen versprochen habe. Dann kann die im Beurkundungstermin abge-

gebene Erklärung, die Finanzierung sei gesichert, bei unbefangener Betrachtung nur als ein Bericht über das Ergebnis einer vertragsmäßigen Tätigkeit, nicht aber als Angebot einer Umwandlung des bisherigen Maklerdienstvertrages in einen Maklerwerkvertrag aufgefaßt werden.

Wenn das Berufungsgericht auf S. 14 (1. Abs., drittletzter Satz) davon spricht, die Kläger hätten für "eine so weitgehende Verpflichtung (d.h.: für die Verpflichtung zur Herbeiführung des Finanzierungserfolgs) keinen Beweis erbracht", so liegt darin keine Abweichung von dem Senatsurteil vom 8. Juli 1981 - IVa ZR 188/80 - NJW 1981, 2745. Die Bemerkung des Berufungsgerichts bezieht sich nicht auf die letzte Stufe der Auslegung, die Würdigung des von den Parteien als Grundlage für die Auslegung beigebrachten Tatsachenmaterials; auf dieser Stufe wäre allerdings eine solche Beweislastentscheidung unzulässig gewesen. Das Berufungsgericht meinte jedoch etwas anderes: es fehle bereits am Beweis des Erklärungstatbestands; die Kläger hätten nicht bewiesen, daß der Beklagte eine Erklärung abgegeben habe, die man als Angebot auf Abschluß eines Maklerwerkvertrages auslegen könnte. Den Erklärungstatbestand muß jedoch derjenige behaupten und beweisen, der aus der Erklärung Rechte herleitet; es gelten insoweit die allgemeinen Beweislastgrundsätze, die das Berufungsgericht richtig angewandt hat.

Die Kläger können demnach - entgegen der Auffassung der Revision - nicht den Ersatz des positiven Interesses verlangen.

II. Der Beklagte ist jedoch, wie das Berufungsgericht mit Recht annimmt, zum Ersatz des negativen Interesses ver-

pflichtet. Nach den im Berufungsurteil enthaltenen tatsächlichen Feststellungen haben die Kläger den Beklagten dahin unterrichtet, daß sie eine monatliche Belastung von höchstens 2.200 DM übernehmen könnten. Der Kläger zu 1) habe Wert darauf gelegt, vom Beklagten zu erfahren, ob bei Zugrundelegung solcher Monatsleistungen die Finanzierung gesichert sei. Der Beklagte habe anhand von Tabellen Berechnungen angestellt und Rückfrage bei einem oder mehreren Kreditinstituten gehalten. Am Tage des Kaufabschlusses, dem 5. Mai 1981, habe er den Klägern vor der Beurkundung des Kaufvertrages erklärt, daß die Finanzierung gesichert sei. Nur aufgrund dieser Zusicherung hätten sich die Kläger zum Abschluß des Kaufvertrages bereit gefunden.

Aus diesen tatsächlichen Feststellungen zieht das Berufungsgericht mit Recht den Schluß, daß der Beklagte die ihm nach dem Maklervertrag obliegenden Pflichten verletzt hat. Dabei kann es dahingestellt bleiben, ob er überhaupt verpflichtet war, die Kläger hinsichtlich der Finanzierung zu beraten. Wenn er aber über die Finanzierbarkeit Erklärungen abgab und dabei durch die Heranziehung von Tabellen, die Aufstellung von Berechnungen und Erkundigungen bei Kreditinstituten den Eindruck besonderer Sachkunde erweckte, dann durfte er seinen Kunden keine unzutreffenden Vorstellungen über die Finanzierbarkeit des Vorhabens vermitteln. Unrichtig war aber die vom Beklagten erteilte Auskunft; denn es ist unstreitig, daß es nicht möglich war, den Klägern eine Finanzierung zu verschaffen, bei der ihnen lediglich eine monatliche Belastung von 2.200 DM entstand. Daß die von ihm erteilte falsche Auskunft auf einem entschuldbaren Irrtum beruht habe, behauptet der Beklagte nicht.

Der Beklagte muß demnach die Kläger so stellen, wie sie stehen würden, wenn der Beklagte seine Informationspflicht gehörig erfüllt hätte. Das Berufungsgericht bemerkt daher mit Recht, daß der Beklagte die Differenz zwischen dem tatsächlichen Vermögensstand und demjenigen zu ersetzen habe, der sich "ohne das schädigende Ereignis" (d.h. hier bei zutreffender Unterrichtung über die Aussichten der Finanzierung) ergeben hätte. Hätte der Beklagte darauf hingewiesen, daß eine Finanzierung mit einer monatlichen Belastung von 2.200 DM nicht möglich sei oder zumindest nicht mit Sicherheit erwartet werden könne, dann wären nicht nur die Kläger, sondern auch die Verkäufer nicht zum Abschluß des Kaufvertrages bereit gewesen.

Der Schaden der Kläger muß demnach wie folgt berechnet werden: Hätten die Kläger den Kaufvertrag nicht abgeschlossen, so hätten sie nicht nur die Notar- und Gerichtskosten in Höhe von 3.975,52 DM, sondern auch den Kaufpreis von 250.000 DM nicht zu zahlen brauchen. Andererseits hätten sie das Eigentum am Grundstück nicht erworben; ihnen wäre daher auch der Erlös aus der Zwangsversteigerung nicht zugute gekommen. Dieser Betrag muß daher von den Erwerbskosten abgesetzt werden. Weiterhin müssen sich die Kläger die Nutzungen anrechnen lassen, die sie als Eigentümer aus dem Grundstück gezogen haben oder hätten ziehen können; es sind also die von den Klägern mit 28.085 DM bezifferten tatsächlichen und fiktiven Mieteinnahmen bei der Schadensberechnung abzusetzen. Wenn aber die von den Klägern gezogenen Nutzungen berücksichtigt werden, dann dürfen die Aufwendungen, die sie als Eigentümer gehabt haben, nicht außer Betracht gelassen werden. Dies gilt insbesondere für die Darlehenszinsen und

die Renovierungskosten; denn diese Ausgaben wären ihnen erspart geblieben, wenn sie das Grundstück nicht gekauft hätten. Die Instandsetzungskosten dürfen schon deshalb nicht außer acht gelassen werden, weil der Versteigerungserlös den Gegenwert für das Haus im Zeitpunkt des Zuschlags darstellt; in ihm ist also auch das Entgelt für die Wertsteigerung enthalten, die durch die von den Klägern veranlaßten Arbeiten entstanden ist. Schließlich können die Kläger auch die Erstattung der Kosten verlangen, die durch die erforderlich gewordene Umschuldung entstanden sind; auch mit ihnen wären sie nicht belastet gewesen, wenn sie vom Beklagten zutreffend unterrichtet worden wären und deshalb vom Kaufvertrag Abstand genommen hätten.

Die Kläger erwähnen zwar in ihrer in der Berufungsinstanz aufgemachten Schadensberechnung weder den Kaufpreis noch den Zwangsversteigerungserlös. Da jedoch einerseits der Kaufpreis aus den von den Grundpfandgläubigern zur Verfügung gestellten Mitteln gezahlt worden ist und andererseits der Zwangsversteigerungserlös zur Befriedigung der Grundpfandgläubiger verwandt worden ist, sind beide Beträge in der Schuldsumme enthalten, von der die Kläger nach dem Klageantrag befreit werden wollen.

III. Das Berufungsgericht will den Schadensersatz auf die Umschreibungskosten beschränken, weil es bei den übrigen Schadensposten entweder an dem erforderlichen adäquaten Kausalzusammenhang fehle oder weil sie außerhalb des Schutzzwecks der verletzten Norm liegen. Beide Erwägungen halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Ein adäquater Kausalzusammenhang ist dann anzunehmen, wenn eine Handlung oder Unterlassung im allgemeinen und nicht nur unter besonders eigenartigen, ganz unwahrscheinlichen und deshalb nach dem regelmäßigen Verlauf der Dinge außer Betracht zu lassenden Umständen zur Herbeiführung des eingetretenen Erfolgs geeignet war. Daran kann im vorliegenden Fall kein Zweifel bestehen. Daß eine unrichtige Belehrung über die Finanzierungsmöglichkeiten dazu führt, daß sich ein Grundstückskäufer finanziell übernimmt, daß er infolgedessen die mit dem Kauf verbundenen Belastungen nicht mehr tragen kann und es zur Zwangsversteigerung kommen lassen muß, ist ein geradezu typischer Geschehensverlauf.

2. In der Rechtsprechung ist anerkannt, daß eine Schadensersatzpflicht nur dann besteht, wenn der geltend gemachte Schaden nach Art und Entstehungsweise unter den Schutzzweck der verletzten Norm fällt. Der Schaden muß also aus dem Bereich der Gefahren stammen, zu deren Abwendung die verletzte Norm erlassen ist (BGHZ 27, 137, 140; 81, 271, 276; 85, 110, 112f.). Der gleiche Grundsatz ist dann anzuwenden, wenn aufgrund eines Vertrages Ersatz eines Schadens verlangt wird, zu dessen Abwendung die verletzte Vertragspflicht nicht übernommen worden ist (BGH, Urteil vom 30. Januar 1990 - XI ZR 63/89 - VersR 1990, 534). Es ist jedoch unerfindlich, wieso sich aus diesem Gesichtspunkt im vorliegenden Fall eine Beschränkung der Schadensersatzpflicht ergeben sollte. Wenn Rechtspraxis und Rechtslehre dem Makler die Pflicht auferlegen, seinen Kunden über die bestehenden Finanzierungsmöglichkeiten zutreffend zu unterrichten und in ihm keine übertriebenen Erwartungen zu erwecken, so wollen sie diesen damit vor der Gefahr schützen, daß er Lasten

übernimmt, die er wirtschaftlich nicht tragen kann. Gerade das ist aber hier eingetreten.

3. Die Aufwendungen für die Modernisierungs- und Umbaukosten hält das Oberlandesgericht nicht für erstattungsfähig, weil sie "in Kenntnis der wahren Sachlage" vorgenommen worden seien; es bezieht sich zur Begründung seiner Ansicht auf das Urteil des V. Zivilsenats vom 12. Dezember 1980 - V ZR 168/78 (NJW 1981, 1035). Hierbei übersieht es aber einen wesentlichen Unterschied zwischen den beiden Fällen. In dem vom V. Zivilsenat entschiedenen hatte der Käufer dem Verkäufer vorgeworfen, dieser habe seine vorvertragliche Aufklärungspflicht verletzt; nur dadurch sei es zum Abschluß des Vertrages gekommen, auf den er, der Käufer, sich bei ordnungsgemäßer Unterrichtung nicht eingelassen hätte. Wenn dem so war, hätte der Käufer unter dem Gesichtspunkt des Verschuldens beim Vertragsschluß die Rückgängigmachung des Kaufvertrages verlangen können. Er hat jedoch, als er von der wahren Sachlage erfuhr, von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht, sondern weiter in das Grundstück investiert.

Im vorliegenden Fall hatten dagegen die Kläger keine Möglichkeit, den Kaufvertrag rückgängig zu machen. Ihnen stand weder ein gesetzliches noch ein vertragliches Rücktrittsrecht zu. Auch konnten sie den Verkäufern kein Verschulden beim Vertragsschluß vorwerfen und mit dieser Begründung eine Rückgängigmachung des Kaufvertrages verlangen. Daß sie das Objekt behielten, beruhte demnach nicht, wie im Falle des V. Senats, auf ihrem freiwilligen Entschluß. Wenn die Kläger noch weiteres Geld in das Objekt investierten, so

geschah dies nach ihrer - tatrichterlich noch nicht geprüften - Darstellung deshalb, weil es zur Voraussetzung der Umschuldung gemacht worden war und die Kläger in der Umschuldung das einzige Mittel sahen, den drohenden Schaden abzuwenden (wozu sie nach § 254 Abs. 2 BGB verpflichtet waren). Wenn sie bei der Wahl des Mittels zur Schadensabwendung fehlgegriffen haben sollten, so könnte dies allenfalls den Vorwurf des mitwirkenden Verschuldens rechtfertigen. Es steht jedoch keineswegs fest, daß durch die Modernisierungs- und Umbauarbeiten der Schaden vergrößert wurde. Es könnte sogar sein, daß der Verkaufswert um einen Betrag gestiegen ist, der höher war als die investierten Beträge; andernfalls hätte ja das Verlangen des Kreditgebers nach Vornahme der Arbeiten keinen vernünftigen Sinn gehabt. Zumindest muß das in der Revisionsinstanz unterstellt werden.

4. Ebenfalls unter dem Gesichtspunkt des § 254 Abs. 2 BGB ist der Einwand des Beklagten zu beurteilen, die Kläger hätten es versäumt, den Kauf durch einen Vertrag mit dem Verkäufer rückgängig zu machen oder das Grundstück an einen Dritten zu veräußern. Ob eine solche Möglichkeit bestand, ist streitig und vom Tatrichter nicht geklärt. Es kann deshalb dahingestellt bleiben, ob es nicht Sache des Beklagten gewesen wäre, die Kläger auf eine solche Möglichkeit hinzuweisen.

IV. Der Umstand, daß die Kläger noch nicht einmal in der Lage waren, den von ihnen selbst genannten Betrag von 2.200 DM monatlich aufzubringen, berührt den ursächlichen Zusammenhang zwischen der Pflichtverletzung des Beklagten und dem eingetretenen Schaden nicht; denn wenn der Beklagte

die Kläger zutreffend darüber informiert hätte, daß mit der monatlichen Zahlung von 2.200 DM der Kauf nicht zu finanzieren war, wäre es trotz der irrigen Ansicht der Kläger, sie könnten Zahlungen in dieser Höhe leisten, nicht zum Kauf gekommen. Sollte es allerdings den Klägern zum Verschulden reichen, daß sie ihre finanzielle Leistungsfähigkeit überschätzt haben, dann könnte dies den Einwand aus § 254 Abs. 1 BGB begründen; denn der Kauf wäre auch dann unterblieben, wenn die Kläger sich dessen bewußt gewesen wären, daß sie nicht voraussehen konnten, in welcher Höhe sie überhaupt Finanzierungsleistungen erbringen können. Das Berufungsgericht wird dies zu prüfen und gegebenenfalls das beiderseitige Verschulden abzuwägen haben.

Ferner wird es die einzelnen Schadensposten nach Maßgabe der oben dargestellten Grundsätze zu prüfen haben.

Damit dies alles geschehen kann, ist die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Rottmüller

Dehner

Dr. Zopfs

Dr. Ritter

Römer