

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 159/69

Versäumnis-
URTEIL

Verkündet am

16. November 1970

Scheibl

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Frau Johanna W [REDACTED] geb. S [REDACTED] in Sö [REDACTED],
St [REDACTED] See, Z [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

Frau Edith G [REDACTED] in B [REDACTED] (C [REDACTED]),
Am R [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter Rechtsanwalt [REDACTED] in
II. Instanz: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. November 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Mezger, Braxmaier und Dr. Hiddemann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 21. März 1969 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an den 7. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die jetzt fast 76 Jahre alte Klägerin betrieb bis 1966 in dem der Deutschen Bundespost gehörigen Haus B [REDACTED], Am R [REDACTED] ein Altersheim. Mitte 1966 trat sie unter Einschaltung eines Maklers mit der Beklagten in Verhandlungen über den Verkauf

dieses Heimes. Am 1. August 1966 übernahm die Beklagte das Heim; die Bundespost fand sich jedoch nicht, wovon die Parteien bis dahin ausgegangen waren, zum Abschluß eines 9-jährigen, sondern nur eines 5-jährigen Mietvertrages mit der Beklagten bereit. Mit Schreiben vom 18. August 1966 ließ die Klägerin - ausgehend von der Annahme, daß ein Kaufvertrag zum Kaufpreis von 85 000 DM zustande gekommen sei - die Beklagte zur sofortigen Zahlung des ersten Teilbetrages von 55 500 DM auffordern. Diese teilte ihr nach zwischenzeitlichem Schriftwechsel am 13. September 1966 mit, ein Kaufvertrag sei nach ihrer Ansicht bisher nicht zustande gekommen; der ursprünglich in Aussicht genommene hohe Verkaufspreis komme schon deswegen nicht mehr in Betracht, weil der Mietvertrag nur auf 5 Jahre abgeschlossen sei und auch sonst das Heim nach Ausstattung und Rentabilität nicht den Angaben der Klägerin entspreche. Die Beklagte schließt ihren Brief wie folgt:

"Meine bisher vielfachen Erhebungen lassen beim besten Willen jetzt folgendes Angebot als vertretbar erscheinen:

DM 30.000,-- sofort in bar, worin die kassierten Beträge eingeschlossen sind.

Zusätzlich sollen alle Investitionen erstattet werden, die durch Belege nachgewiesen werden und zur Verbesserung des Grundstücks geführt haben, nicht dagegen Ausgaben, die für private Annehmlichkeiten gedient haben.



Zur Wahl biete ich noch an:

DM 20.000,-- bar sofort unter Einschluß
der kassierten Beträge,

zuzüglich

DM 20.000,-- in Monatsraten von DM 500,--
ab 1.10.66 und 6 % Zinsen p.a.
für den jeweils offenen Rest-
betrag.

zus. DM 40.000,--
=====

Ich bitte Sie um Ihre Entscheidung bis Ende
dieser Woche, da ich sonst Ihr Einverständ-
nis voraussetze und Ihnen den Betrag von
DM 30.000,-- abzügl. der kassierten Beträge
zusende."

Mit Schreiben vom 4. Oktober 1966 teilte die Klä-
gerin der Beklagten mit, daß sie aus ihren Geschäfts-
unterlagen alle diejenigen Belege, die Aufwendungen
zum Ausbau und zur Verbesserung des Heimes beträfen,
zusammengestellt habe und zur Einsichtnahme zur Ver-
fügung halte. Nachdem der Makler im Auftrag der Beklag-
ten in zwei Schreiben um Übersendung der Belege gebe-
ten und dabei ausdrücklich darauf hingewiesen hatte,
daß die Beklagte nunmehr von der Annahme des ersten
Angebots aus dem Schreiben vom 13. September 1966 aus-
gehe, teilte die Klägerin der Beklagten Anfang Novem-
ber 1966 mit dem Bemerken, die Beklagte "wisse ja gar
nicht, wohin sie das Geld überweisen solle", ihre Kon-
to-Nr. mit. Daraufhin überwies die Beklagte der Klä-
gerin unter Berücksichtigung des Umstandes, daß die
Klägerin unstreitig noch für die Zeit nach dem 1. August
1966 6 395 DM an Pensionsbeträgen eingezogen hatte,
einen Betrag von 23 605 DM.

Mit der Behauptung, es sei ein Kaufpreis von 85 000 DM vereinbart worden, jedenfalls aber sei ein Kaufpreis von mindestens 45 600 DM angemessen, nimmt die Klägerin die Beklagte auf Zahlung von 15 600 DM nebst Zinsen in Anspruch. Die Beklagte hat, soweit sich die Klägerin eines über 15 600 DM hinausgehenden Betrages berührt, negative Feststellungswiderklage erhoben. Sie ist der Ansicht, daß der Klägerin, da diese das erstgenannte Angebot aus dem Schreiben vom 13. September 1966 angenommen und wertverbessernde Aufwendungen bisher nicht nachgewiesen habe, kein Anspruch mehr zustehe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. Die Berufung der Klägerin blieb ohne Erfolg. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Begehren aus dem ersten Rechtszug - Verurteilung der Beklagten und Abweisung der Widerklage - weiter. Die Beklagte war nicht vertreten.

Entscheidungsgründe:

Das angefochtene Urteil hält nicht in allen Punkten einer rechtlichen Nachprüfung stand.

1. Ohne Rechtsfehler geht zunächst das Berufungsgericht davon aus, daß der Klägerin der Nachweis eines Verkaufs des Altersheims zum Preis von 85 000 DM nicht gelungen sei. Insoweit erhebt auch die Revision keine Einwendungen.

2. Das Berufungsgericht stellt weiter entscheidend darauf ab, daß zwischen den Parteien ein Kaufvertrag nach Maßgabe des ersten der beiden im Schreiben vom 13. September 1966 gemachten Angebote - Zahlung von 30 000 DM und Ersatz bestimmter wertverbessernder Investitionen - zustande gekommen sei. Die Klägerin habe durch ihr Schreiben vom 4. Oktober 1966, mit dem sie die inzwischen herausgesuchten Belege über wertverbessernde Aufwendungen der Beklagten zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt habe, das vorgenannte Angebot angenommen und diese Annahme später dadurch bekräftigt, daß sie in Kenntnis der ihr wiederholt mitgeteilten Ansicht der Beklagten, der Vertrag sei unter diesen Bedingungen zustande gekommen, Anfang November 1966 der Beklagten ihre Konto-Nr. zur Überweisung des Geldes mitgeteilt und das Geld widerspruchslos entgegengenommen habe.

Diese Erwägungen lassen einen Rechtsfehler nicht erkennen. Es handelt sich bei der Würdigung des Schreibens der Klägerin vom 4. Oktober 1966, auf das das Berufungsgericht entscheidend abstellt, um eine dem Tatrichter vorbehaltene Auslegung einer Individualerklärung, die möglich und sogar naheliegend ist und weder einen Rechtsfehler noch einen Verstoß gegen Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze erkennen läßt.

a) Insbesondere ist ein Verstoß gegen §§ 146, 148 BGB nicht ersichtlich. Dabei kann davon ausgegangen werden, daß die Beklagte mit ihrer an die Klägerin gerichteten Bitte, ihr bis Ende der laufenden Woche eine Entscheidung über die beiden Alternativvorschläge mit-

zuteilen, die Annahme des zweiten Antrages - Zahlung von 20 000 DM sofort und weiteren 20 000 DM in Raten - von der Einhaltung dieser Frist abhängig gemacht hatte, - mit der Folge, daß die Klägerin nach Ablauf dieser Frist diesen Antrag nicht mehr hätte annehmen können (§ 148 i.Vbdg. mit § 146 BGB). Es mag auch richtig sein, daß die Beklagte irrtümlich der Ansicht war, der erste der beiden Anträge sei bereits mit Ablauf dieser Frist durch das bloße Schweigen der Klägerin angenommen. Es ist jedoch aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht den Schlußsatz des Schreibens der Beklagten vom 13. September 1966 dahin auslegt, die Beklagte habe die Annahme des ersten Angebots nicht von der Einhaltung der Frist abhängig gemacht und machen wollen. Damit aber richtete sich die Annahme dieses Angebots nach § 147 Abs. 2 BGB. Die Beurteilung der Frage, ob das als Annahmeerklärung gewertete Schreiben der Klägerin vom 4. Oktober 1966 noch innerhalb derjenigen Frist bei der Beklagten eingegangen war, in der diese den Eingang der Antwort unter regelmäßigen Umständen erwarten durfte, lag im tatrichterlichen Ermessen. Wenn das Berufungsgericht diese Frage - ersichtlich als selbstverständlich - bejahte, so läßt dies insbesondere mit Rücksicht darauf, daß es sich dabei für die Klägerin um eine bedeutsame und damit sorgfältiger Überlegung bedürfende Entscheidung handelte, keinen Rechtsirrtum erkennen.

b) Zu Unrecht meint die Revision unter Hinweis auf § 151 BGB, das Berufungsgericht habe das Schweigen der Klägerin nicht als Annahme des ersten der beiden

Angebote werten dürfen. Die Revision verkennt insoweit, daß das Berufungsgericht nicht auf das Schweigen der Klägerin, sondern auf die im Schreiben vom 4. Oktober 1966 liegende konkludente Annahmeerklärung abgestellt hat und abstellen konnte. Liegt aber eine derartige, wenn auch nur konkludente Annahmeerklärung gegenüber dem Antragenden vor, so ist für die Anwendung des § 151 BGB kein Raum. Bei dieser Sachlage kommt es auch nicht, wie die Revision meint, darauf an, ob das weitere Schreiben der Klägerin von Anfang November 1966 eine Feststellung darüber zuließ, welcher von beiden Anträgen aus dem Schreiben vom 13. September 1966 als angenommen gelten sollte; denn ersichtlich hat das Berufungsgericht dieses Schreiben lediglich als Indiz dafür gewertet, daß die Klägerin mit ihrem Schreiben vom 4. Oktober 1966, das sich nur auf den erstgenannten Vorschlag beziehen konnte, tatsächlich eine auf die Vertragsannahme gerichtete Willenserklärung abgeben wollte und abgegeben hat.

c) Schließlich bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, daß das Berufungsgericht bei seiner Würdigung der Erklärungen der Klägerin den Umstand außer acht gelassen hat, daß die Klägerin noch im Juli und August 1966 von wesentlich höheren Preisvorstellungen ausgegangen ist; dies um so weniger, als das Berufungsgericht die entsprechenden Schreiben der Klägerin und ihres Prozeßbevollmächtigten vom 16. August und 5. September 1966 eingehend im Tatbestand aufgeführt hat.

2. Ohne Rechtsirrtum kommt somit das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß zwischen den Parteien ein

Kaufvertrag nach Maßgabe des ersten Vorschlages vom 13. September 1966 zustande gekommen ist und die Klägerin daher, da sie unstreitig 30 000 DM durch Zahlung und Verrechnung erhalten hat, nur noch Erstattung derjenigen nachgewiesenen Investitionen verlangen kann, die zur Verbesserung des Grundstücks geführt hatten. Die Revision rügt jedoch mit Recht, daß das Berufungsgericht insoweit das Vorbringen der Klägerin als unsubstantiiert und für eine etwaige Beweisaufnahme nicht geeignet unberücksichtigt gelassen hat.

Die Klägerin hatte zum Nachweis ihrer Behauptung, sie habe für wertverbessernde Arbeiten an dem Grundstück für insgesamt 13 091,91 DM Material beschafft, 195 Belege aus den Jahren 1964 bis 1966 in entsprechender Höhe vorgelegt. Sie hatte sich ferner hinsichtlich der Lohnkosten, die ihr in Höhe von etwa 8 000 DM entstanden seien, auf das Zeugnis von vier Handwerkern berufen. Schließlich hatte sie unter Zeugenbeweis gestellt, daß sie eine Reihe von im einzelnen aufgeführten Möbeln und Inventarstücken zur Vervollständigung des Mobiliars des Heimes angeschafft hatte.

Wenn auch dem Berufungsgericht darin beizupflichten ist, daß unter normalen Umständen eine Partei, die einen Erstattungsanspruch geltend macht, allein durch ein solches Vorbringen ihrer Substantiierungspflicht noch nicht genügt und ihr Vorbringen daher zurückgewiesen werden kann, so gebieten doch im vorliegenden Fall die besonderen Umstände und insbesondere die

schwierige Lage, in der die Klägerin sich erkennbar befindet, eine andere Betrachtungsweise.

Die Klägerin hatte die Investitionen zu einem Zeitpunkt erbracht, als sie noch nicht damit rechnen mußte, sie für einen etwaigen Erstattungsanspruch nachweisen zu müssen. Sie hatte zudem nach ihrem Vorbringen die für sie tätigen Handwerker in Schwarzarbeit beschäftigt und daher weder Rechnungen noch Quittungen erhalten. Auch spricht vieles dafür, daß es der inzwischen nach Süddeutschland verzogenen, bei Erlaß des Berufungsurteils 74 Jahre alten Klägerin schwer fiel, in diesem Punkt ihren Prozeßbevollmächtigten ausreichend schriftlich zu informieren. Schließlich darf in diesem Zusammenhang nicht unberücksichtigt bleiben, daß beide Parteien und insbesondere auch die Beklagte ersichtlich davon ausgingen, daß der Klägerin über den Barbetrag von 30 000 DM hinaus noch Erstattungen für Investitionen zu einem nicht unerheblichen Betrag als Teil des Kaufpreises zufließen sollten. Das lassen ein Vergleich zwischen den beiden Angeboten im Schreiben vom 13. September 1966 sowie der Umstand, daß in einem zwischenzeitlich gegenstandslos gewordenen Angebot der Beklagten vom 16. August 1966 immerhin Erstattungen bis zu einer Höchstgrenze von 10 000 DM vorgesehen waren, deutlich erkennen. Es mußte daher zu einem sachlich unbefriedigenden Ergebnis führen, wenn die Klägerin hinsichtlich ihrer insoweit geltend gemachten Forderungen lediglich deswegen abgewiesen wurde, weil sie die zugrunde liegenden Aufwendungen nicht hinreichend substantiiert vorgetragen hatte.

Bei dieser besonderen Sachlage wäre das Berufungsgericht gehalten gewesen, eine weitere Sachaufklärung durch Ausübung der richterlichen Fragepflicht gemäß § 139 ZPO zumindest zu versuchen. Es hätte der Klägerin, worum diese im übrigen auch ausdrücklich gebeten hatte, entsprechende Auflagen zur Ergänzung ihres Tatsachenvortrages machen und sie gegebenenfalls zur weiteren Aufklärung des Sachverhalts persönlich hören müssen (§ 141 ZPO). Erst dann hätte sich die weitere Frage gestellt, ob der ergänzte Sachvortrag die Erhebung von Zeugenbeweisen ermöglichte, oder ob die zur Verfügung stehenden Unterlagen einschließlich der von der Klägerin angebotenen Bilanzen eine ausreichende Grundlage dafür abgaben, gegebenenfalls durch ein Sachverständigengutachten den Umfang der erstattungsfähigen Wertverbesserungen zu ermitteln. Dabei hätte das Berufungsgericht auch ein Vorgehen nach § 287 Abs.2 ZPO in Betracht ziehen müssen.

Mit Recht rügt daher die Revision, daß das Berufungsgericht die ihm im Rahmen der richterlichen Aufklärungspflicht zustehenden Möglichkeiten in diesem Punkt nicht ausgeschöpft hat.

Da somit noch eine weitere Sachaufklärung erforderlich ist, war das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Revision - an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Es erschien dabei sachgemäß, von der Möglichkeit des § 565 Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch zu machen.

Gemäß § 708 Nr. 3 ZPO war das Urteil für vorläufig vollstreckbar zu erklären.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Dr. Mezger

Braxmaier

Dr. Hiddemann