

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 208/73

URTEIL

Verkündet am
3. Juli 1974
Mückenhäusen,
Justizangestellte

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Frau Gerda S [REDACTED] in N [REDACTED],
B [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

Frau Heide K [REDACTED] in N [REDACTED],
S [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der VIII.Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Juli 1974 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Haidinger und die Richter Claßen, Braxmaier, Hoffmann und Merz

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 15. Mai 1973 dahin abgeändert:

Die Berufung gegen das Endurteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Nürnberg-Fürth vom 19. September 1972 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Auch die Kosten der Revision werden der Beklagten auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin war Inhaberin eines im Handelsregister nicht eingetragenen Textilgeschäfts, das sie in gemieteten Räumen in N[REDACTED], S[REDACTED]straße [REDACTED] unterhielt. Seit dem 1. Mai 1971 wird dieses Geschäft von der Beklagten betrieben, nach Darstellung der Klägerin auf Grund käuflichen Erwerbs von Geschäft, Inven-

tar und Warenbeständen und in Durchführung zweier (undatierter), von den Parteien im Frühsommer 1971 unterzeichneter Vereinbarungen, die mit "Vertrag" und mit "Vorvertrag" überschrieben sind.

Im "Vertrag" heißt es:

- I. Frau (Beklagte) beabsichtigt, das Textilgeschäft von Frau (Klägerin) zu kaufen. Bis zum Abschluß des Kaufvertrages führt Frau (Beklagte) das Textilgeschäft auf eigene Rechnung.
- II. Bei Übernahme des Geschäftes erfolgt in Anwesenheit beider Parteien eine Warenbestandsaufnahme zu Einkaufspreisen in 2-facher Ausfertigung, so daß jede Partei 1 Ausfertigung erhält.
- III. Frau (Beklagte) ist berechtigt, während der Vertragszeit die übernommenen Warenbestände zu verkaufen und neu einzukaufen. Nach Ablauf dieses Vertrages erfolgt wiederum eine Inventur, in der der Warenbestand nach den Einkaufspreisen festgestellt wird. Frau (Beklagte) hat den Differenzbetrag zu der ersten Inventur zu bezahlen.
- IV. Die Geschäftsraummiete wird von Frau (Beklagte) direkt an die Genossenschaft bezahlt. Frau (Beklagte) erhält von der Genossenschaft einen selbständigen Mietvertrag.
- V. Sollte der Kaufvertrag nicht zustande kommen, hat Frau (Beklagte) das Geschäft einschl. des Warenbestandes an Frau (Klägerin) abzugeben. Die Rückgabe hat am letzten des Monats zu erfolgen, in dem der Kreditentsagungsbescheid erteilt wird."



Der "Vorvertrag" bestimmt:

"I. Frau (Klägerin) verkauft ihr in den Geschäftsräumen N[REDACTED], S[REDACTED]-straße [REDACTED] befindliches Textilgeschäft an Frau (Beklagte).

II. Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

a) Inventar		DM ...
b) Warenbestand	ca.	<u>DM ...</u>
		DM ...
		=====

Der endgültige Kaufpreis für den Warenbestand wird durch eine von beiden Parteien vorzunehmende Warenbestandsaufnahme ermittelt. Die Ermittlung des Warenwertes erfolgt zu den Einkaufspreisen.

III. Geschäftsschulden sollen von der Käuferin nicht übernommen werden (ebenso werden nicht übernommen Versicherungen irgendwelcher Art).

IV. Es wird jedoch ausdrücklich vereinbart, daß das Telefon im Geschäft verbleibt.

V. Da der Kauf des Geschäftes von der Gewährung eines LFA-Kredites abhängt, wird der endgültige Kaufvertrag nur dann abgeschlossen, wenn die Zusage für das beantragte Darlehen vorliegt. Der Abschluß des Kaufvertrages hat dann innerhalb eines Monats zu erfolgen.

VI. Weiterhin ist Voraussetzung für den endgültigen Abschluß des Kaufvertrages der Abschluß eines Mietvertrages mit der "Genossenschaftsselbsthilfe".

Die Parteien sind darin einig, daß das Inventar mit 2 000 DM anzusetzen ist. Der von der Beklagten mit Einverständnis der Klägerin zugezogene Textilsachverständige D. hat nach Bestandsaufnahme am Ort durch schriftliches Gutachten vom 8. Juli 1971 den "Warennettowert zum Einkaufspreis ohne Mehrwertsteuer ... am Tage der Übernahme" mit 31 229 DM errechnet, so daß sich zuzüglich 11 % Mehrwertsteuer bei Zugrundelegung des Einkaufspreises ein Gesamtkaufpreis von 36 884 DM ergibt. Die Klägerin macht diesen Kaufpreis nebst Zinsen geltend. Sie verlangt Zahlung eines Teilbetrages von 6 484 DM an ihren Pfändungsgläubiger P. und Zahlung des Restbetrages von 30 400 DM an sich.

Die Beklagte bestreitet das Zustandekommen eines wirksamen Kaufvertrages und verlangt Klageabweisung. Sie ist der Meinung, vom Einkaufspreis der Waren seien 30 % (= 9 963 DM) abzuziehen, denn D. habe solchen Abschlag als bei Altwaren und modischen Waren üblich bezeichnet. Hilfsweise ficht die Beklagte die Vereinbarungen vom Frühsommer 1971 an, weil die Klägerin - was die Pfändung des Inventars durch P. ausweise - sie über Geschäftsschulden und ferner auch über mögliche Umsätze des übernommenen Geschäftes arglistig getäuscht habe.

Die Klägerin bestreitet eine arglistige Täuschung, bezeichnet die Anfechtung als verspätet und macht geltend, ganz bewußt seien im "Vertrag" und im "Vorvertrag" die "Einkaufspreise" (ohne jeden Abzug) als Entgelt für die übernommenen Waren vereinbart wor-

den, zumal die Beklagte für den Good will des Geschäftes und für gewisse Hilfeleistungen der Klägerin bei Erwerb des Geschäftes (Vermittlung eines zinsverbilligten Kredites und Vermittlung des Mietvertrages mit der Grundstückseigentümerin) überhaupt nichts zu zahlen habe. Ein Kaufvertrag sei zustande gekommen, denn die Beklagte habe das Geschäft mit Inventar und Warenvorräten übernommen und führe es bis heute. Schon bald habe die Beklagte mit dem Grundstückseigentümer den Mietvertrag abgeschlossen. Die Sparkasse sei auch zur Auszahlung eines zinsverbilligten Kredites von 31 000 DM (bei 5 000 DM verfügbarem Eigenkapital, wie es die Parteien vorausgesetzt hätten) grundsätzlich bereit gewesen, wenn nicht die Beklagte versucht hätte, unter Hinweis auf den im Gutachten D. als sonst üblich bezeichneten Nachlaß von 30 % den Kaufpreis nachträglich herabzudrücken; in der Bescheinigung vom 7. Juni 1971 habe die Beklagte der Klägerin ausdrücklich bestätigt, daß sie ihr Geschäft übernehmen werde, wenn ihr "der beantragte Kredit von 31 000 DM von der Stadtsparkasse N. gewährt" werde.

Das Landgericht hat nach Vernehmung des Sparkassenamtsrates De. der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen, weil ein endgültiger Kaufvertrag nicht vorliege; ein Anspruch "auf Abschluß des Kaufvertrages in den Grenzen des Vorvertrages" sei nicht geltend gemacht (BU 12). Mit der Revision erstrebt die Klägerin weiterhin Verurteilung der Beklagten, während diese um Zurückweisung der Revision bittet.

Entscheidungsgründe:

Die Revision der Klägerin ist begründet; der Senat kann auch in der Sache selbst abschließend entscheiden.

I. Zur Begründung seiner Auffassung, ein wirksamer Kaufvertrag sei bisher nicht abgeschlossen, führt das Berufungsgericht (BU 10 ff) aus, das Vertragswerk vom Frühsommer 1971 habe einen Kaufvertrag noch nicht zum Inhalt, auch nicht einen solchen unter aufschiebenden Bedingungen. Im "Vorvertrag" fehle es an einer Preisangabe für das Inventar, und für den Warenbestand sei nur festgelegt, daß der Preis erst durch eine Bestandsaufnahme errechnet werden solle. Im Vorvertrag sei "auch keine Bestimmung über den Zeitpunkt der Übergabe und der Eigentumsverschaffung im Sinne von § 433 Abs. 1 BGB sowie über die Art und den Zeitpunkt der Kaufpreiszahlung getroffen worden", vielmehr sei in Nr. V des "Vorvertrages" der Abschluß des endgültigen Kaufvertrages nur angekündigt, und zwar unter der Voraussetzung, daß die Zusage für das beantragte Darlehen vorliege. Auch die zweite Vereinbarung der Parteien vom Frühsommer 1971 (der "Vertrag") enthalte keine Kaufverpflichtung, sondern nur "eine Übergangsregelung bis zum Abschluß eines Kaufvertrages". Die Parteien seien demzufolge bei Unterzeichnung der beiden Urkunden davon ausgegangen, daß zur Wirksamkeit des Kaufes nicht schon der Eintritt künftiger, außerhalb der Vereinbarung liegender Ereignisse (Darlehensgewährung und Mietver-

trag) genüge, sondern daß dann noch weitere Willenserklärungen abgegeben und in einem endgültigen Kaufvertrag schriftlich niedergelegt werden müßten.

II. Diese Wertung des Vertragswerks vom Frühjahr 1971 hält der rechtlichen Nachprüfung nach den §§ 133, 157 BGB und 286 ZPO nicht stand:

Die Revision rügt zu Recht, das Berufungsgericht habe bei der Auslegung des Vertragswerkes übersehen, daß hier Absprachen zwischen anwaltlich nicht beratenden Minderkaufleuten zu beurteilen sind. Dies zeigt sich u.a. darin, daß die als "Vorvertrag" bezeichnete Urkunde trotz ihrer Überschrift der endgültigen Durchführung des Übernahmeprojektes näher steht als die mit "Vertrag" überschriebene Regelung, die in Nr. III noch eine Rückabwicklung vorsah.

Unter diesen Umständen ist es in besonderem Maße geboten, bei der Auslegung der Willenserklärungen der Parteien gemäß § 133 BGB ihren wirklichen Willen zu erforschen und nicht am buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften. Diese grundlegende Auslegungsregel hat das Berufungsgericht nicht beachtet. Die Gründe, mit denen es einen Vertragsabschluß verneint, halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Die Nichtangabe des Preises für das übernommene Inventar besagt schon deshalb nichts gegen einen wirksam abgeschlossenen Kaufvertrag, weil die Parteien in der Bewertung des Inventars mit 2 000 DM von Anfang an einig waren. Auch das Fehlen eines bezifferten Kaufprei-

ses für die Warenvorräte ist unerheblich, weil die Warenvorräte zu den Einkaufspreisen, die noch ermittelt werden sollten, von der Beklagten übernommen werden sollten und diese Preise dann auch alsbald ermittelt wurden. Der Zeitpunkt der Übergabe und die Modalitäten der Eigentumsverschaffung sowie Art und Zeitpunkt der Kaufpreiszahlung regeln sich nach dem Gesetz (§ 433 BGB), wenn darüber nichts vereinbart ist. Zudem hatte die Beklagte unstreitig schon am 1. Mai 1971 tatsächlich das Geschäft mit Inventar und Warenvorräten übernommen. Was schließlich den von den Parteien vereinbarten Vorbehalt einer Kreditierung des Kaufpreises betrifft, so hat der Zeuge De [REDACTED] bestätigt, daß die Sparkasse bereit war, der Beklagten einen Kredit von 31 000 DM zu gewähren. Wie das Landgericht zu Recht ausgeführt hat, muß die Beklagte sich enthalten lassen, daß sie in ihrem Bemühen, den vereinbarten Kaufpreis nachträglich herabzudrücken, diese Bereitschaft der Sparkasse nicht genutzt hat, so daß gemäß § 162 BGB die Vertragsbedingung der Kreditgewährung als eingetreten gilt. Bei dieser Sachlage ist die Auffassung des Berufungsgerichts (BU 11) nicht vertretbar, der Eintritt künftiger Ereignisse (Darlehensgewährung bzw. Fiktion der Darlehensgewährung sowie Mietvertrag zwischen Grundstückseigentümerin und der Beklagten) habe nicht genügt, den Kaufvertrag in Wirksamkeit zu setzen, sondern dazu hätte es noch der Abgabe weiterer Willenserklärungen bedurft, und zwar in schriftlicher Form und in einem noch abzuschließenden endgültigen Kaufvertrag. Dabei läßt das Berufungsgericht den letztlich entscheidenden Umstand unberücksichtigt, daß die Übergabe schon am 1. Mai 1971 erfolgt

war und daß die Beklagte ungeachtet des Streites der Parteien um die Höhe des Preises für die übernommenen Waren das Geschäft tatsächlich in der Folgezeit weiterführte. Durch dieses ihr Verhalten hat sie in jedem Falle konkludent den Kaufvertrag in Vollzug gesetzt. Das angefochtene Urteil kann deshalb wegen Verletzung der §§ 133, 157 BGB und 286 ZPO keinen Bestand haben.

III. In der Sache selbst ist der Rechtsstreit zur Entscheidung im Sinne der Klage reif, denn eine Anfechtung des in jedem Falle zustande gekommenen Kaufvertrages durch die Beklagte wegen arglistiger Täuschung ist nicht nur verspätet, sondern auch sachlich unbegründet. Die Behauptung der Beklagten, die Klägerin habe ihr überhöhte Umsätze vorgespiegelt, ist nicht substantiiert. Was das Bestehen von Geschäftsschulden betrifft, so ist von der Beklagten nichts dafür vorgetragen, daß außer der Pfändung Patzner weitere Verbindlichkeiten bei Übernahme des Geschäfts bestanden. Die Geschäftsverbindlichkeit P. jedoch wäre bei vertragstreuer und rechtzeitiger Zahlung des Kaufpreises durch die Beklagte von der Klägerin alsbald getilgt worden, so daß die Beklagte aus dem tatsächlichen Gang der Dinge für sich nichts herleiten kann.

IV. Nach allem war die erstinstanzliche Entscheidung wieder herzustellen. Die Kosten der Berufung wie diejenigen der Revision waren gemäß § 97 Abs. 1 ZPO der Beklagten aufzuerlegen.

Dr. Haidinger

Claßen

Hoffmann

zugleich für den
beurlaubten
Richter Braxmaier

Merz