

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Februar 1999 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Deppert und die Richter Dr. Zülch, Dr. Beyer, Dr. Leimert und Wiechers

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Rostock vom 1. Oktober 1997 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage mit dem Klageantrag zu 1 in bezug auf die Beklagte zu 2) abgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit Kaufvertrag 12./15. Juli 1991 erwarb die Klägerin von der B. GmbH, der Rechtsvorgängerin der Beklagten zu 2), zum Preis von 85.000 DM folgende Wirtschaftsgüter der unselbständigen Betriebsstätte S. , P. straße:

- "1. sämtliches Anlage- und Umlaufvermögen auf dem Grundstück gem. der als Anlage 1 beigefügten Aufstellung;
2. Forderungen der Verkäuferin gem. der als Anlage 2 beigefügten Bilanz ...;
3. der Kassenbestand der Verkäuferin gem. der als Anlage 2 beigefügten Bilanz ...."

Eingangs des Vertrages, an dem neben der B. GmbH auch deren Alleingesellschafterin, die damals noch "T. " genannte Beklagte zu 1), beteiligt war, heißt es:

"... Grund und Boden der Betriebsstätte S. gehören weder der Verkäuferin noch der T. .

Dieser Vertrag wird unter der Bedingung getroffen, daß die Kommune die Grundstücke in G. ... an die Käufer mit notariellem Kaufvertrag übereignet."

Der Erwerb der vorbezeichneten Grundstücke durch die Klägerin scheiterte.

- 4 -

In dem vorliegenden Rechtsstreit hat die Klägerin die Beklagten als Gesamtschuldner auf Rückzahlung des Kaufpreises zuzüglich Zinsen in Anspruch genommen. Das Landgericht hat die Beklagte zu 2) zur Zahlung von 85.000 DM an die Klägerin, Zug um Zug gegen Übergabe sämtlichen Anlage- und Umlaufvermögens gemäß der Anlage 1 zum Kaufvertrag sowie Herausgabe des Kassenbestandes und Rückabtretung der Forderungen gemäß Anlage 2 zum Kaufvertrag verurteilt. Im übrigen hat es die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin, mit der diese die Verurteilung der Beklagten als Gesamtschuldner zur Zahlung von 85.000 DM, hilfsweise 84.000 DM, nebst Zinsen (Antrag zu 1) sowie zur Entfernung bestimmter Gegenstände von dem Grundstück P. straße in S. (Antrag zu 2) begehrt hat, hat das Berufungsgericht zurückgewiesen. Auf die Berufung der Beklagten zu 2) hat es die Klage insgesamt abgewiesen. Die Revision der Klägerin hat der erkennende Senat nur insoweit angenommen, als sich diese gegen die Abweisung der Klage mit dem zuletzt gestellten Antrag zu 1 in bezug auf die Beklagte zu 2) richtet. Im übrigen hat er die Annahme der Revision abgelehnt.

### Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht hat, soweit in der Revisionsinstanz noch von Interesse, ausgeführt:

Der mit der Klage geltend gemachte Zahlungsanspruch der Klägerin gegen die Beklagte zu 2) ergebe sich nach dem Nichteintritt der eingangs des Kaufvertrags vereinbarten Bedingung gemäß § 158 BGB dem Grunde nach aus den §§ 433 Abs. 1, 440 Abs. 1, 323 Abs. 3, 812 Abs. 1, 818 BGB. Die Klägerin habe jedoch ihren Bereicherungsanspruch der Höhe nach nicht dargetan.



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



Bei gegenseitigen Verträgen erfolge die Rückabwicklung nach den Grundsätzen der Saldotheorie. Durch einen Vergleich der durch den Bereicherungsvorgang hervorgerufenen Vor- und Nachteile werde ermittelt, für welchen Beteiligten sich ein Überschuß ergebe. Dieser sei Gläubiger eines einheitlichen, von vornherein durch Abzug der ihm zugeflossenen Vorteile beschränkten Bereicherungsanspruchs. Das gelte sinngemäß auch dann, wenn die Leistungen ungleichartig seien. Dann habe der auf Herausgabe der Bereicherung Klagende die ungleichartige Gegenleistung schon im Klageantrag derart zu berücksichtigen, daß er ihre Rückgewähr Zug um Zug anbiete. Hier habe es die Klägerin unterlassen, Leistung und Gegenleistung im Sinne dieser Grundsätze zu saldieren. Sie habe weder die übernommenen Gegenstände noch die gezogenen Nutzungen berücksichtigt, die sich nach Darstellung der Beklagten zu 2) auf mindestens 85.000 DM beliefen.

II. Diese Ausführungen halten der revisionsrechtlichen Nachprüfung nicht in jeder Hinsicht stand.

1. Zu Recht hat das Berufungsgericht allerdings angenommen, daß der Klägerin gegen die Beklagte zu 2) (im folgenden nur noch Beklagte) wegen Nichteintritts der eingangs des Kaufvertrages vereinbarten Bedingung der näher bezeichnete Bereicherungsanspruch dem Grunde nach zusteht. Auch die Revision und die Revisionserwiderung erheben insoweit keine Einwendungen.

2. Zu Unrecht hat das Berufungsgericht dagegen angenommen, daß die Klägerin den Bereicherungsanspruch der Höhe nach nicht dargetan habe.

a) Insoweit ist das Berufungsgericht allerdings wiederum zutreffend davon ausgegangen, daß die bereicherungsrechtliche Rückabwicklung von ge-

gegenseitigen Verträgen nach den Grundsätzen der sogenannten Saldotheorie zu erfolgen hat. Durch Vergleich der durch den Bereicherungsvorgang hervorgerufenen Vor- und Nachteile wird ermittelt, für welchen Beteiligten sich ein Überschuß (Saldo) ergibt. Dieser Beteiligte ist Gläubiger eines einheitlichen, von vornherein durch Abzug der ihm zugeflossenen Vorteile beschränkten Bereicherungsanspruchs. Er darf sich nicht damit begnügen, das von ihm aufgrund des unwirksamen Vertrages Geleistete zurückzuverlangen, sondern muß bei der Darlegung seines Bereicherungsanspruchs sogleich das mit berücksichtigen, was die andere Partei hingegeben hat, um den Vertrag zu erfüllen. Das gilt - entgegen der Ansicht der Revision - sinngemäß auch dann, wenn die Leistungen ungleichartig sind. Dann hat der Bereicherungsgläubiger die ungleichartige Gegenleistung schon im Klageantrag derart zu berücksichtigen, daß er ihre Rückgewähr Zug um Zug anbietet (BGH, Urteil vom 11. November 1994 - V ZR 116/93 = WM 1995, 159 unter II 3 m.w.Nachw.).

Daraus kann entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts jedoch nicht gefolgert werden, der Bereicherungsgläubiger müsse die Berechtigung des geforderten Saldos unter Darlegung nicht nur der positiven, sondern auch denkbarer negativer Rechnungsposten darlegen und beweisen. Denn die Saldotheorie ist nur die folgerichtige Anwendung des in § 818 Abs. 3 BGB zum Ausdruck gekommenen Rechtsgedankens auf gegenseitige Verträge. Für die Voraussetzungen einer Entreicherung trägt jedoch derjenige die Beweislast, der sie geltend macht. Deshalb besteht kein Anlaß, dem Bereicherungsschuldner die Beweislast für eine von ihm geltend gemachte Minderung des Saldos abzunehmen (Senatsurteil BGHZ 109, 139, 148 m.w.Nachw.; das vom Berufungsgericht zitierte Senatsurteil vom 4. Dezember 1996 - VIII ZR 360/95 = NJW 1997, 933 = WM 1997, 418 unter II B 2 besagt nichts anderes).

b) Danach muß hier nicht die Klägerin, sondern die Beklagte zum Zwecke der Saldierung mit dem von ihr zu erstattenden Kaufpreis darlegen und beweisen, ob und gegebenenfalls welche Nutzungen die Klägerin aus den erlangten Vermögenswerten gezogen hat. Die Klägerin darf sich ihrerseits darauf beschränken, die erlangten Vermögenswerte selbst zu saldieren. Dem genügt ihr Vortrag.

aa) Bezüglich des Anlage- und Umlaufvermögens gemäß Anlage 1 zum Kaufvertrag scheidet eine Saldierung mit dem von der Klägerin zurückverlangten Kaufpreis mangels Gleichartigkeit der beiderseitigen Leistungen aus. Vielmehr kommt insoweit lediglich eine Einschränkung der Verurteilung der Beklagten zur Erstattung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Rückübertragung der in der Anlage 1 aufgeführten Sachen in Betracht. Diese Einschränkung ist als Minus in dem Zahlungsantrag der Klägerin enthalten.

In diesem Zusammenhang kann dahingestellt bleiben, ob sich die Beklagte deshalb im Annahmeverzug befindet, weil sie von der Klägerin jedenfalls mit dem Klageantrag zu 2 in der Berufungsbegründung vom 15. Oktober 1996 vergeblich aufgefordert worden ist, die nach dem Vortrag der Klägerin noch auf dem Betriebsgrundstück in S. vorhandenen Gegenstände in Besitz zu nehmen. Ein etwaiger Annahmeverzug der Beklagten könnte ihre einschränkungslose Verurteilung nach dem Rechtsgedanken des § 274 Abs. 2 BGB nicht rechtfertigen (vgl. BGHZ 90, 354, 358; BGH, Urteil vom 6. Dezember 1991 - V ZR 229/90 = WM 1992, 496 unter II 1).

bb) Hinsichtlich der nach dem Kaufvertrag übernommenen Forderungen weist die Revision zutreffend darauf hin, daß ausweislich der Bilanz nebst Anhang in Anlage 2 zum Kaufvertrag nur eine Forderung von etwas über 40.000 DM bestand, die sich jedoch gegen die Beklagte richtete und ange-

sichts dessen, daß es sich bei der veräußerten Betriebsstätte S. lediglich um einen unselbständigen Teil der Rechtsvorgängerin der Beklagten gehandelt hat, rechtlich gar nicht existent sein konnte. Selbst wenn diese "Forderung" mit der Veräußerung der Betriebsstätte S. an die Klägerin entstanden wäre, käme bislang auch insoweit lediglich eine Einschränkung der Verurteilung der Beklagten zur Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Rückabtretung der genannten Forderung in Betracht, die wiederum als Minus in dem Zahlungsantrag der Klägerin enthalten ist. Denn mangels gegenteiliger Feststellungen des Berufungsgerichts ist gemäß dem unter Beweis gestellten Vortrag der Klägerin davon auszugehen, daß die Beklagte die Forderung nicht ausgeglichen hat.

cc) Ein Kassenbestand war ausweislich der Bilanz nebst Anhang in Anlage 2 zum Kaufvertrag nicht vorhanden. Gleichwohl setzt die Klägerin insoweit selbst 1.000 DM an. Dem trägt sie mit ihrem Hilfsantrag zum Zahlungsantrag zu 1 Rechnung.

III. Nach alledem kann das Berufungsgericht insoweit, als die Klage mit dem Klageantrag zu 1 bezüglich der Beklagten zu 2) abgewiesen worden ist, keinen Bestand haben. Der Rechtsstreit ist nicht zur Endentscheidung reif, da es noch tatsächlicher Feststellungen insbesondere dazu bedarf, ob und gegebenenfalls welche Nutzungen die Klägerin aus den von der Beklagten erlangten Vermögenswerten gezogen hat. Um der insoweit entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts darlegungs- und beweispflichtigen Beklagten (vgl. oben unter II 2 a und b) Gelegenheit zu geben, ihren Vortrag zu ergänzen, war in dem oben genannten Umfang das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Deppert

Dr. Zülch

Dr. Beyer

Dr. Leimert

Wiechers