

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2212 099

BGB §§ 125, 313

Fordert der Verkäufer eines Grundstücks auf Rentenbasis in einem daneben abgeschlossenen, nicht beurkundeten Kaufvertrag über das Inventar dieses Grundstücks mit Rücksicht auf die der Käuferin durch den Rentenverkauf eingeräumte Chance einen den Wert des Inventars erheblich übersteigenden Kaufpreis, so wird dadurch allein ein rechtlicher Zusammenhang mit der Verpflichtung zur Veräußerung des Grundstücks nicht in der Weise geschaffen, daß auch die Vereinbarungen über das Inventar dem Formzwang des § 313 BGB unterliegen.

BGH, Urt. v. 14. Juli 1961 - VIII ZR 57/60 - OLG München

Verkündet am 14. Juli 1961
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Frau Viktoria P [REDACTED] in B [REDACTED], Haus
K [REDACTED],

Beklagten, Widerklägerin, Berufungs-
klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Paul K [REDACTED] in B [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagten, Berufungs-
beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 24. Mai 1961 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr.Gelhaar, Dr.Spieler, Dr.Dorschel, Dr.Mezger
und Dr.Messner

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil
des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
München vom 6. November 1959 wird zurückge-
wiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Revision zu
tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch notariell beurkundeten Vertrag vom 16. Mai 1957 hat der Kläger das ihm gehörende Fremdenheim Haus K in B an die Beklagte gegen die Verpflichtung verkauft, ihm eine monatliche Leibrente von 800 DM zu zahlen. Am selben Tage hat der Kläger danach das Inventar des Fremdenheims an die Beklagte verkauft; der darüber schriftlich niedergelegte Vertrag lautet:

1. Am heutigen Tag hat Herr K an Frau P sein in B befindliches Fremdenheim "Haus K" verkauft. Die Verbriefung hat bereits stattgefunden.
2. Herr K verkauft das zu dem oben erwähnten Anwesen gehörige Inventar, welches den Parteien dem Umfang und Zustand nach bekannt und bereits übergeben ist, an Frau P zum Preise von 45 000 DM.
3. Der Kaufpreis wird wie folgt ausgewiesen:
 - a) Frau P zahlt am heutigen Tag den Betrag von DM 10 000, über welchen von Herrn K gesondert quittiert wird.
 - b) Der Rest wird in monatlichen Raten zu 1200 DM jeweils fällig am ersten Werktag jeden Monats, erstmalig am 1. Juli 1957, bis zur restlosen Abdeckung des Kaufpreises getilgt.Für den Monat Mai wird heute eine halbe Rate in Höhe von 600 DM entrichtet, über deren Empfang Herr K gesondert quittiert.
4. Frau P erwirbt das Eigentum an dem Inventar erst, wenn der vereinbarte Kaufpreis von DM 45 000 vollständig gezahlt ist. Bis dahin verbleibt das Eigentum an den verkauften Gegenständen Herrn K. Frau P hat nur das Recht, die Gegenstände unentgeltlich zu benutzen.

Ferner haben der Kläger und seine Ehefrau am selben Tage in einem eigenhändigen gemeinschaftlichen Testament die Beklagte und deren Ehemann mit einem an das Fremdenheim angrenzenden Grundstück bedacht.



Die Beklagte hat die von ihr dem Kläger nach dem schriftlichen Vertrag geschuldeten Teilbeträge für die Zeit vom Februar 1958 bis zum Oktober 1958 (9 Monate) nicht bezahlt. Die Klage ist auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 10 800 DM nebst 4 % gestaffelter Zinsen gerichtet.

Die Beklagte hat Widerklage erhoben mit dem Antrag, den Kläger zur Rückzahlung der von ihr auf den Kaufpreis bereits geleisteten, von ihr mit insgesamt 20 200 DM bezifferten Beträge nebst 4 % Zinsen seit dem 20. Mai 1958 (dem Tage der Erhebung der Widerklage) zu verurteilen. Sie macht geltend, der Kläger habe bei den Verhandlungen, die zum Abschluß des Kaufvertrages über das Inventar geführt hätten, arglistig viele von ihr einzeln aufgeführte Fehler des Inventars verschwiegen und Eigenschaften von Stücken des Inventars zugesichert, welche sie nicht gehabt hätten. Ferner trägt sie vor, der Kläger habe sie bewuchert, indem er ihr unter Ausbeutung ihrer Unerfahrenheit und auch ihres Leichtsinns das Inventar, das höchstens 5000 DM wert gewesen sei, zum mindestens neunfachen Preis verkauft habe. Der Verkauf verstoße aber auch unter anderen Gesichtspunkten gegen die guten Sitten.

Das Landgericht hat nach Klagantrag erkannt und die Widerklage abgewiesen. Die Beklagte hat Berufung eingelegt und beantragt, in Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Klage abzuweisen sowie auf die Widerklage den Kläger zu verurteilen, (nur) 13 320 DM nebst 4 % Zinsen von 20 200 DM für die Zeit vom 20. Mai 1958 bis zum 12. Mai 1959, sowie von 13 320 DM für die Zeit seit dem 13. Mai 1959 zu zahlen, und zwar mit der Begründung, sie habe am 12. Mai 1958 in Höhe von 6880 DM gegen eine andere vom Kläger gegen sie geltend gemachte Forderung aufgerechnet. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte den von ihr vor dem Berufungsgericht gestellten Antrag weiter. Der Kläger will das Rechtsmittel zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

A.

I. Das Berufungsgericht hat offen gelassen, ob die Beklagte den Kaufvertrag über das Inventar aus Unerfahrenheit oder Leichtsinns abgeschlossen hat. Denn es hat nicht festzustellen vermocht, daß der Kläger sich damals der etwaigen Unerfahrenheit oder des etwaigen Leichtsinns der Beklagten überhaupt bewußt gewesen ist. Es ist demnach davon auszugehen, daß der Kläger die Beklagte nicht bewuchert hat (§ 138 Abs.2 BGB). Ferner hat das Berufungsgericht für unerheblich gehalten, ob ein auffallendes Mißverhältnis zwischen dem Wert des Inventars und dem Preis besteht; denn nach seiner Auffassung würde der Kaufvertrag wegen eines derartigen Mißverhältnisses nur dann gegen die guten Sitten verstoßen (§ 138 Abs.1 BGB), wenn noch hinzugekommen wäre, daß der Kläger aus verwerflicher Gesinnung zu einem erheblich überhöhten Preis verkauft hätte. Solche Gesinnung hat das Berufungsgericht aus folgenden Erwägungen verneint: Wenn sich die Beklagte entschlossen habe, das Geschäft über das Inventar abzuschließen, so habe sie zwar ein Risiko übernommen, das sie wirtschaftlich erheblich belasten könne, es sei aber andererseits möglich, daß die Zahlung der Leibrente zu ihrem Vorteil alsbald wegfallen werde. Umgekehrt habe der damals 70 Jahre alte Kläger in seinem Bestreben, das Fremdenheim abzugeben, die Möglichkeit eines baldigen Fortfalls der Leibrente in den Kreis seiner Erwägungen

einbeziehen und sich dessen bewußt sein müssen, daß unter Umständen der Beklagten, gemessen an ihren Leistungen, ein nicht unerheblicher Vermögensvorteil zufalle. - Freilich handele auch derjenige im Wirtschaftsleben verwerflich, der sich böswillig oder in grob fahrlässiger Leichtfertigkeit der Erkenntnis verschließe, daß sich sein Vertragspartner aus den Nachteilen seiner Lage heraus auf die ihn beschwerenden Bedingungen einlasse. Indessen fehlten zu einer solchen Annahme hier hinreichende Anhaltspunkte. Auch wenn - wie die Beklagte vortrage - dem Kläger deren Schwierigkeiten in ihrer Ehe und die Krankheit ihres Kindes bekannt gewesen seien, so habe er sich doch nicht mit Notwendigkeit sagen müssen, daß sie sich zum Kauf des Fremdenheims deshalb entschieße, um sich aus der Bedrückung ihres Ehekonfliktes zu lösen und um ihr Kind aus gesundheitlichen Gründen von M. nach B. zu bringen. Übrigens müsse auch in diesem Zusammenhang der Charakter des Geschäfts als Risikogeschäft berücksichtigt werden, bei dem die Aussichten der Beklagten, zu verlieren oder zu gewinnen, gleich groß gewesen seien. Der Kläger habe daher auch deshalb nicht das Bewußtsein haben oder sich böswillig oder grobfahrlässig der Erkenntnis verschließen können, daß das Geschäft für die Beklagte wirtschaftlich besonders drückend sei. Wenn endlich die Beklagte meine, daß der Kläger, der ihr und ihrem Ehemann in Aussicht gestellt habe, sie als Erben einzusetzen, diese Absicht gar nicht gehabt habe, sie vielmehr nur in sorgloses Vertrauen habe wiegen wollen - ein Verhalten, das die verwerfliche Gesinnung des Klägers beweise -, so handle es sich insoweit um bloße Vermutungen, denen keinerlei Beweiswert zukomme.

II. Die Revision beanstandet, daß im angefochtenen Urteil eine Erörterung der Frage unterblieben ist, ob

das Vertragswerk vom 16. Mai 1957 gemäß § 125 BGB nichtig sei, weil der das Inventar betreffende Vertrag nicht notariell beurkundet und das Fremdenheim weder aufgelassen, noch die Beklagte als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen worden sei.

Diese Rüge kann keinen Erfolg haben. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ 51,179,181; 64,35,40; 97,219,220; 103,295,297; 145,246,247), der der Bundesgerichtshof gefolgt ist (Urteil vom 13. November 1953 - V ZR 173/52 - LM BGB § 313 Nr.3), unterliegt der gesamte Veräußerungsvertrag dem Formzwang des § 313 BGB; mithin werden davon alle Vereinbarungen erfaßt, aus denen sich nach dem Willen der Parteien das schuldrechtliche Veräußerungsgeschäft zusammensetzt, insbesondere bei entgeltlichen gegenseitigen Veräußerungsverträgen auch diejenigen Abreden, welche die Gegenleistung des Erwerbers betreffen. Ist neben dem Grundstücksveräußerungsvertrag ein anderes Rechtsgeschäft abgeschlossen worden, so hängt es von dem zum Ausdruck gebrachten Willen der Vertragsbeteiligten ab, ob das Nebengeschäft mit dem Kaufvertrag derart in rechtlichem Zusammenhang stehen soll, daß beide nur zusammen gelten. Ist dies der Fall, so bilden erst die mehreren Geschäfte vereint den wirklich gewollten Grundstücksveräußerungsvertrag, so daß das Gesamtgeschäft, einschließlich des Nebengeschäfts, dem Formzwang des § 313 BGB unterliegt. Dagegen sind Nebenabreden, bei denen keiner der eben bezeichneten rechtlichen Zusammenhänge mit dem Veräußerungsgeschäft besteht, formfrei, mag auch eine solche Nebenabrede den Kaufabschluß erst ermöglicht und herbeigeführt haben (RGZ 145,246,248).

Das zwischen den Parteien getroffene Abkommen über den Erwerb des Inventars durch die Beklagte bildet ein Nebengeschäft, das nicht schon seinem eigenen Inhalt nach notwendig mit dem Grundstücksveräußerungsvertrag verbunden war. Es ist auch nirgends hervorgetreten oder behauptet worden, daß sich der Kläger die Vergütung für das Inventar als Teil der Gegenleistung für die von ihm übernommene Eigentumsübertragung an dem Grundstück bedungen habe. Allerdings ist dies Nebengeschäft in einen gewissen Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag dadurch gebracht worden, daß der Kläger die Chance der Beklagten, im Hinblick auf sein Alter das Fremdenheim auf Rentenbasis zu einem möglicherweise niedrigen Entgelt zu erwerben, zu seinen Gunsten dadurch mindern wollte, daß er, wie das Berufungsgericht zugunsten der Beklagten unterstellt hat, einen den wirklichen Wert des Inventars übersteigenden Mobiliarkaufpreis forderte und die Beklagte sich als Käuferin diesem Wunsche fügte. Daraus ergibt sich aber noch nicht zwingend, daß auch eine von den Vertragsbeteiligten gewollte rechtliche Einheit der Grundstücksveräußerung mit dem Inventarverkauf bestanden hat. Die Vorstellungen und Zwecke des Klägers waren hier lediglich rechtlich nicht beachtliche Beweggründe, die für sich allein ein Bedingungsverhältnis zwischen Grundstücksüberlassungsvertrag und Inventarverkauf noch nicht herstellten. Es war deshalb zulässig, daß durch den Willen der Parteien nur der Grundstückskauf zum Gegenstand des beurkundeten Geschäfts gemacht wurde, und daß der andere, an sich nicht formbedürftige Teil, das Nebengeschäft über das Inventar, aus dem Hauptgeschäft herausblieb. Anders lag der vom Reichsgericht in JW 1934, 3265 entschiedene Fall; denn dort ergab sich nach den dort getroffenen Feststellungen klar und zweifelsfrei, daß die

in dem privatschriftlichen Verträge vorgesehene Zahlungsverpflichtung der Mobiliarkäuferin nicht nur die Gegenleistung für das verkaufte Inventar, sondern bereits einen Teil des Kaufpreises für das Grundstück bilden sollte. Der Mobiliarvertrag war, wie das Reichsgericht ausführt, hiernach nichts anderes als ein vorweggenommener Bestandteil des Gesamtkaufvertrages über Grundstück und Inventar, wobei die beiden Geschäfte trotz ihrer getrennten Beurkundung in einem rechtlichen Bedingungsverhältnis in der Weise zueinander standen, daß der Bestand des Mobiliarvertrages von dem Zustandekommen des Grundstückskaufvertrages abhängen sollte.

Weil dort in zweifelsfreier Weise die Zahlung für das Inventar ein Teil der Käuferleistung für die Überlassung des Grundstücks war, war ohne weiteres und ohne Rücksicht auf den Parteiwillen die Beurkundung auch der Vereinbarungen wegen des Inventars unumgänglich. Im vorliegenden Fall aber handelt es sich um die Frage, ob ein Zusammenhang, der nicht notwendig vorzuliegen braucht, durch den Parteiwillen geschaffen worden ist. Das ist zu verneinen. Sind - wie hier - äußerlich voneinander getrennte Verträge abgeschlossen worden, so spricht zunächst eine tatsächliche Vermutung dafür, daß sie nach Absicht der Parteien nicht als einheitlicher Vertrag, sondern als verschiedene selbständige Geschäfte gewollt sind und dies gerade durch die Trennung zum Ausdruck gebracht werden soll (RGZ 79,434,439; 103,295,297; 145,246,248). Diese Vermutung wird nicht schon dadurch widerlegt, daß beide Verträge wirtschaftlich zusammen gehören und in geringem zeitlichem Abstand voneinander abgeschlossen sind; vielmehr haben die Parteien es in der Hand, auch derartig zustande gekommene Geschäfte als rechtlich selbständig und voneinander unabhängig zu behandeln. Es reicht zur Widerlegung der Vermutung, die übrigens der Beklagten ob-

liegt, da sie aus der von ihr behaupteten Unvollständigkeit der Beurkundung Rechte herleiten will, auch nicht aus, daß die Parteien den einen Vertrag nicht ohne den anderen abgeschlossen haben würden und daß die Parteien bloß darauf vertraut haben, nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages über das Fremdenheim werde auch der Vertrag über das Inventar zustande kommen. Dafür, daß die Parteien diese ihre Erwartung darüber hinaus zur Bedingung für die Wirksamkeit des bereits abgeschlossenen Kaufvertrages über das Fremdenheim gemacht haben (RG JW 1925, 2236; 1934, 3265) mit der Folge, daß mangels notarieller Beurkundung des Inventarkaufs das ganze Vertragswerk nichtig wäre, ist jedenfalls der Darstellung der Beklagten nichts Schlüssiges zu entnehmen.

III. Die Revision bemängelt ferner folgendes: Da das Berufungsgericht von der rechtlichen Unabhängigkeit der beiden Kaufverträge ausgegangen sei, sei es rechtsfehlerhaft, daß es die Frage, ob der Inventarverkauf gegen die guten Sitten verstoße, mit Erwägungen verneint habe, die den Grundstücksverkauf beträfen. Auch diese Rüge geht fehl; denn ungeachtet der rechtlichen Selbständigkeit der beiden Verträge gehören sie wirtschaftlich auf das engste zusammen. Daß dies zutrifft, hätte das Berufungsgericht übrigens zusätzlich auch folgendem entnehmen können: Nach dem Prospekt, den der vom Kläger beauftragte Makler K. [REDACTED] der Beklagten hat zukommen lassen und von dem die Parteien bei ihren Verhandlungen ausgegangen sind, ist das Fremdenheim mit dem Inventar einheitlich angeboten worden und ist - als verlangte einheitliche Gegenleistung des Käufers - "Anzahlung ca. DM 45 000 u. monatliche Altersrente in Höhe von DM 800" bezeichnet. Unter diesen Umständen ist es aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, daß das

Berufungsgericht nicht festgestellt hat, der Kläger habe den Preis für das Inventar aus verwerflicher Gesinnung auf 45 000 DM bemessen. Anders mag die Rechtslage zu beurteilen sein, wenn der Kläger außer dem Kaufvertrag über das Grundstück auf Leibrentengrundlage zum Ausgleich des darin für ihn liegenden Risikos die Beklagte in Ausnutzung ihrer schwierigen Lage durch ein weiteres Rechtsgeschäft gröblich überworteilt haben würde, das mit der Bewirtschaftung des Fremdenheims in keiner oder nur entfernter Verbindung gestanden hätte. Der Revision kann auch nicht in der Auffassung gefolgt werden, das Verhalten des Klägers sei zu mißbilligen, weil er bei den Verhandlungen nicht zum Ausdruck gebracht habe, weshalb er das Inventar zu einem besonders hohen Preis zu verkaufen wünsche.

Entgegen der Ansicht der Revision ist ferner auf eine verwerfliche Gesinnung des Klägers auch daraus nicht zwingend zu schließen, daß er - ohne den Prospekt des Maklers sorgfältig zu lesen - auf die Frage des Ehemanns der Beklagten geantwortet hat, es stimme, was der Prospekt (über die Ausstattung des Fremdenheims mit Schlaraffia-Matratzen) sage. Denn daß er - wie die Revision meint - durch diese Antwort weitere Aufklärungen über das Inventar verhindert hat und hat verhindern wollen, ist mit der vom Berufungsgericht in anderem Zusammenhang getroffenen Feststellung unvereinbar, nach der die Beklagte die ihr vom Kläger gebotene Gelegenheit zur Besichtigung des Inventars in Kenntnis des Klägers wiederholt und eingehend ausgenutzt hat.

Schließlich kann der Revision auch insofern nicht gefolgt werden, als sie die Ausführungen des Berufungsgerichts hinsichtlich des Testaments angreift. Mag auch bei den Verhandlungen der Parteien vom Kläger

auf seine und seiner Ehefrau Absicht hingewiesen worden sein, für den Todesfall die Beklagte und ihren Ehemann zu bedenken, so hat doch die Beklagte nichts dafür vorgetragen, daß der Kläger sich in diesem Sinne nur geäußert hat, um der Beklagten den Abschluß der Verträge "schmackhaft" zu machen, obwohl er schon damals wußte, daß das Testament jederzeit widerrufen werden könne, und plante, das alsbald zu tun.

Unerheblich ist, daß am 21. Mai 1957, also nach Abschluß der Verträge der Rechtsanwalt S. [REDACTED], der den Kläger damals beraten hat, dem Ehemann der Beklagten Abschrift des Testaments hat zukommen lassen und daß der Rechtsanwalt dann am 27. Mai 1957 dem Ehemann der Beklagten noch ergänzend mitgeteilt hat, das Testament sei vollzogen, er nehme es in Verwahrung. Denn daraus kann nicht gefolgert werden, daß der Kläger den Entschluß der Beklagten zu dem bereits vorher getätigten Kauf des Fremdenheims und des Inventars in unlauterer Weise beeinflußt habe.

B.

I. Das Berufungsgericht hat nicht für erwiesen erachtet, daß der Kläger der Beklagten Mängel des Inventars arglistig verschwiegen hat. Es hat deshalb verneint, daß die Beklagte die Zahlung der Kaufpreistraten für die Zeit seit Februar 1958 verweigern könne und daß sie in Höhe ihrer bereits geleisteten Zahlungen einen Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung gegen den Kläger habe. Im einzelnen hat das Berufungsgericht ausgeführt: Die Beklagte habe die ihr vom Kläger gebotene Gelegenheit zur Besichtigung des Inventars in Kenntnis des Klägers wiederholt und eingehend ausgenutzt. Falls das Inventar mit Mängeln der von der Beklagten geschilder-

ten Art in dem von ihr behaupteten Ausmaß behaftet gewesen sei, hätten sie so offen zu Tage gelegen, daß sie der Beklagten ohne weiteres, zumindest aber bei auch nur oberflächlicher Prüfung erkennbar gewesen seien. Der Kläger habe daher davon überzeugt sein können, daß sie gewußt habe, in welchem Zustande das Inventar gewesen sei. Deshalb sei der Beklagten der Nachweis nicht möglich, daß der Kläger arglistig, d.h. in der Absicht geschwiegen habe, sie zu täuschen.

Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe außer Acht gelassen, daß arglistiges Verschweigen schon dann vorliege, wenn bewußt auf die Gefahr der Täuschung hin geschwiegen werde, und daß Arglist ferner auch dann anzunehmen sei, wenn der Verkäufer etwas nicht gesagt habe, dessen Mitteilung der Käufer nach der Verkehrsauffassung habe erwarten dürfen. Deshalb ist es nach Ansicht der Revision erheblich, daß der Kläger bei einer Verhandlung vor Vertragsschluß auf die Frage des Ehemannes der Beklagten geantwortet hat, es stimme, was in dem Prospekt des Maklers angeführt sei.

Die Rüge kann deshalb keinen Erfolg haben, weil sie übersieht, daß nach Feststellung des Berufungsgerichts der Kläger jedenfalls bei Abschluß des Kaufvertrages, also nach mehrfacher und ausgiebiger Besichtigung durch die Beklagte ohne weiteres hat davon ausgehen können, der Beklagten seien etwaige Mängel des Inventars bekannt. Es ist kein Rechtsfehler, daß das Berufungsgericht daraus geschlossen hat, es sei kein arglistiges Verschweigen, wenn der Kläger auf Mängel nicht hingewiesen habe. Die vom Kläger schon im April 1957 - und zwar vor Ostern (21. und 22. April) - bei der ersten Verhandlung der Parteien, also geraume Zeit vor Abschluß des Kaufvertrages, über den Inhalt des Prospektes gemachte Bemerkung steht nicht entgegen; denn ab-

gesehen davon, daß in dem Prospekt Matratzen als Schlaraffiafabrikat bezeichnet sind, enthält er keinerlei Einzelangaben über die Beschaffenheit des Inventars, die es arglistig erscheinen lassen könnten, daß der Kläger die Beklagte nicht darauf hingewiesen hat, der Prospekt sei hinsichtlich des Inventars unrichtig, zumal der Kläger den Prospekt vor der ersten Verhandlung nicht gesehen und ihn nur bei dieser Verhandlung flüchtig durchgelesen hat.

II. Das Berufungsgericht hat ferner nicht für erwiesen erachtet, daß der Kläger der Beklagten zugesichert habe, alle Betten seien mit Schlaraffiamatratzen ausgestattet (während ein nicht unerheblicher Teil der Betten damit nicht versehen gewesen ist). Die Revision greift die darauf bezüglichen Erwägungen des Berufungsgerichts mit der Begründung an, es habe die bereits erwähnte, vom Kläger im April 1957 über den Inhalt des Prospektes gemachte Bemerkung und die von ihm bei derselben Gelegenheit getane Äußerung: "Schaun's, wir haben lauter Schlaraffiamatratzen" sowie die Angabe im Prospekt "...eingerichtet mit ca. 70 Betten, Schlaraffia-Matratzen..." gewürdigt, ohne zu berücksichtigen, wie die Beklagte das alles habe auffassen müssen und aufgefaßt habe; es habe auch die Aussage eines Zeugen (des Handelsvertreters H [REDACTED]) im ersten Rechtszuge als möglicherweise unvollständig bezeichnet, ohne darüber - wie von der Beklagten angeblich beantragt - diesen Zeugen nochmals zu vernehmen.

Die Rügen sind unbegründet. Aus dem Zusammenhang der Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils ist zu entnehmen, daß das Berufungsgericht es für möglich gehalten hat, die (von H [REDACTED] bekundete) Äußerung: "Schaun's, wir haben lauter Schlaraffia-Matratzen", die der Kläger bei der Besichtigung mehrerer Zimmer

durch die Beklagte getan hat, habe sich nur auf die jedenfalls in diesen Zimmern vorhandenen Schlaraaffia-matratten bezogen, die Äußerung sei so auch von der Beklagten aufgefaßt worden. - H [REDACTED] hat ferner ausgesagt, der Kläger habe seiner Äußerung hinzugefügt, nur in einigen Terrassenzimmern außerhalb des Hauses seien keine Schlaraaffia-Matratten. Wenn das Berufungsgericht aus diesem Teil der Bekundung von vornherein deshalb nichts zugunsten der Beklagten gefolgert hat, weil es meint, die Erinnerung des Zeugen über den Inhalt der von ihm geschilderten Äußerung des Klägers könne bei seiner etwa einundeinhalb Jahre später erfolgten Vernehmung lückenhaft gewesen sein, so hält sich diese Würdigung in dem durch § 286 ZPO dem Tatrichter gezogenen Rahmen. Es bedeutet insbesondere keine unzulässige Vorwegnahme des Ergebnisses der Beweisaufnahme, daß das Berufungsgericht, nachdem H [REDACTED] bereits über die Äußerungen des Klägers vernommen worden war, die Möglichkeit der bezeichneten Gedächtnislücke auf Grund der Lebenserfahrung in Rechnung gestellt hat, ohne den Zeugen nochmals und gerade darüber zu vernehmen. Dafür, daß das Berufungsgericht sich seiner durch § 398 ZPO eröffneten Befugnis, das zu tun, nicht bewußt gewesen sei, ist kein Anhaltspunkt ersichtlich. Es war umso weniger genötigt, im angefochtenen Urteil dazu Ausführungen zu machen, als die Beklagte im zweiten Rechtszug die wiederholte Vernehmung H [REDACTED] über die vom Kläger bezüglich der Ausstattung der Betten des Fremdenheims mit Matratten getanen Äußerungen nicht ausdrücklich beantragt hat. Die Beklagte hat vielmehr H [REDACTED] (und weitere Personen) in der Berufungsbegründung unter II, 2 bis 6 nur hinsichtlich anderer Inventarstücke und sonstiger Umstände als Zeugen benannt; insoweit hat die Revision indessen keine Verfahrensrügen erhoben.

III. Es kommt nicht darauf an, ob - wie die Revision meint - die Auffassung des Berufungsgerichts von Rechtsirrtum beeinflußt ist, durch Nr.2 des Vertrages über das Inventar habe der Kläger die Haftung für Mängel abbedungen, die durch eine Untersuchung erkennbar gewesen wären. Denn dabei handelt es sich nur um eine Hilferwägung des Berufungsgerichts, die keine selbständige Bedeutung hat.

C.

Aus diesen Gründen ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr.Gelhaar

Dr.Spieler

Die Bundesrichter
Dr.Dorschel und
Dr.Messner sind
beurlaubt und an
der Beifügung ih-
rer Unterschrift
verhindert.

Dr.Gelhaar

Dr.Mezger