

20
Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB §§ 276 Hb, 638

Ansprüche auf Ersatz von Mangelfolgeschäden einer fehlerhaften Grundstücksbewertung verjähren in dreißig Jahren (im Anschluß an BGHZ 58, 85).

BGH, Urt. v. 10. Juni 1976 - VII ZR 129/74 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

28

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 129/74

URTEIL

Verkündet am
10. Juni 1976
Werner,
Amtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Witwe Lieselotte W [REDACTED] geb. I [REDACTED],
D [REDACTED] - H [REDACTED], Auf der B [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin,
Anschlußberufungsbeklagten
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Württembergische Hy [REDACTED] Aktiengesellschaft,
S [REDACTED], Bü [REDACTED]straße [REDACTED], vertreten durch die Vor-
standsmitglieder Bankdirektor G. F [REDACTED] und Bank-
direktor Dr. H.W. Sc [REDACTED], ebenda,

Klägerin, Berufungsbeklagte,
Anschlußberufungsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Juni 1976 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Vogt sowie die Richter Dr. Girisch, Meise, Dr. Recken und Doerry

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 8. April 1974 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der im Verlaufe des Revisionsverfahrens verstorbene zunächst Beklagte, der Architekt H. W. [REDACTED], dessen Witwe und Alleinerbin die jetzt Beklagte ist, erstattete am 17. Januar 1964 für die Klägerin ein Gutachten über den Wert der in So. [REDACTED], F. [REDACTED]straße [REDACTED] - [REDACTED] und K. [REDACTED] Hof [REDACTED], belegenen Grundstücke. Es handelt sich um das Gelände eines ehemaligen Krankenhauses, zu dessen Erwerb und Umbau der Oberingenieur R. [REDACTED] bei der Klägerin ein Hypothekendarlehen über 500.000 DM beantragt hatte. Aus den Gebäuden sollten Mietwohnungen werden.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Der für die Klägerin schon häufiger als Sachverständiger tätig gewesene Beklagte gab in seinem Gutachten an, daß der aus Ertrags- und Sachwert gebildete Mittelwert 1.130.000 DM betrage. Aus seinem Gutachten ging hervor, daß er dabei zum Teil von einer zwar vorgesehenen, aber noch nicht vollzogenen Renovierung ausging.

Die Klägerin fragte deshalb zurück, welche Beleihung nach dem derzeitigen Zustand der Gebäude in Betracht komme. Der Beklagte erwiderte, daß er gegen eine sofortige Auszahlung bis zu 400.000 DM keine Bedenken habe. Nach einem weiteren Zwischenbericht übersandte er am 15. April 1964 ein Schlußattest, in dem er erklärte, daß er das Anwesen am 10. April 1964 besichtigt habe und daß die Arbeiten inzwischen fertiggestellt seien. Er befürworte die vollständige Auszahlung des beantragten Darlehns. Das geschah auch.

Mit Schreiben vom 26. Mai 1964 teilte die Klägerin dem Beklagten mit, daß die Grundstücke für 1.250.000 DM an den Arzt Dr. We[REDACTED] verkauft werden sollten. Die Maklerfirma habe um Aufstockung der Hypothek auf 850.000 DM gebeten. Im Hinblick auf sein früheres Gutachten bitte sie hierzu um seine Ansicht. Der verlangte Betrag erscheine ihr zu hoch.

Der Beklagte entgegnete hierauf am 2. Juni 1964:

"Bei meinem ... Gutachten ... habe ich aus Kostengründen - gemeint sind meine Schätzungskosten - die unterste Grenze der Beleihung angegeben. ... Nach einer neuerlichen Durchrechnung bestätige ich Ihnen hiermit, daß die oberste Beleihungsgrenze bei 750.000 DM liegt und ich einen Wert von 1.250.000 DM für angezeigt halte, ..."

Am 11. Juni 1964 verkaufte R[REDACTED] die Grundstücke an Dr. We[REDACTED]. Als - angeblicher - Preis wurden 675.000 DM beurkundet. Am 10. August 1964 gewährte die Klägerin das von Dr. We[REDACTED] beantragte Zuschußdarlehn von 215.000 DM, und zwar nachdem die Beteiligten ihr eine "eidesstattliche Versicherung" vorgelegt hatten, wonach sich der Kaufpreis tatsächlich auf 1.250.000 DM belaufe. Diese Angabe war indessen gleichfalls unrichtig.

Im Jahre 1966 wurde gegen Dr. We[REDACTED] ein Strafverfahren wegen Mietwuchers eingeleitet. Dabei stellte sich heraus, daß der wirkliche Preis 900.000 DM betragen hatte und daß die Renovierungsarbeiten teils gar nicht, teils nur oberflächlich ausgeführt worden waren.

Seit Ende 1966 geriet Dr. We[REDACTED] mit der Zahlung der Hypothekenzinsen in Verzug. Im März 1967 wurde über sein Vermögen das Konkursverfahren eröffnet. In der am 21. Oktober 1970 durchgeführten Zwangsversteigerung der Grundstücke fiel die Klägerin mit 162.670,84 DM aus.

Mit ihrer im Jahre 1972 erhobenen Klage hat sie wegen des damals noch schwebenden Konkursverfahrens zunächst die Feststellung beantragt, daß der Beklagte verpflichtet sei, ihr den Schaden zu ersetzen, der ihr aus der Gewährung des Zuschußdarlehns über 215.000 DM entstanden ist. Zur Begründung hat sie vorgetragen, daß die Gutachten des Beklagten, insbesondere dessen Angaben über die erzielbaren Mieteinnahmen und den Abschluß der Renovierung schuldhaft unrichtig gewesen seien.

Der Beklagte hat die gegen ihn erhobenen Vorwürfe zurückgewiesen, weil er den Angaben des ihm von der Klägerin als "sehr gut" und vermögend bezeichneten R[REDACTED] habe glauben dürfen. Außerdem hat er sich auf Verjährung berufen.

Das Landgericht hat der Feststellungsklage stattgegeben. Auf die Berufung des Beklagten und die - nach Abschluß des Konkursverfahrens eingelegte und nunmehr Zahlung von 91.172,59 DM nebst Zinsen erstrebende - Anschlußberufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht den Zahlungsanspruch dem Grunde nach zu zwei Dritteln des entstandenen Schadens mit der Maßgabe für gerechtfertigt erklärt, daß die Zahlung Zug um Zug gegen Abtretung des Darlehnsrückzahlungsanspruchs der Klägerin gegen Dr. We[REDACTED] in entsprechender Höhe zu erfolgen habe. Die weitergehenden Rechtsmittel hat das Berufungsgericht zurückgewiesen und die Sache zur Entscheidung über die Höhe sowie über die Kosten des Berufungsverfahrens an das Landgericht zurückverwiesen.

Mit der Revision, um deren Zurückweisung die Klägerin bittet, verfolgt die Beklagte den Antrag auf vollständige Abweisung der Klage weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht beurteilt das Gutachten des Beklagten vom 17. Januar 1964, die Zwischenberichte, das Schlußattest vom 15. April 1964 und die auf Anforderung der Klägerin ergangene Stellungnahme vom 2. Juni 1964 als eine einheitliche, durch das zuletzt erwähnte Schreiben lediglich ergänzte Leistung. Dieses Gutachten sei unrichtig, die Grundstücke hätten allenfalls einen Wert von 700.000 DM, nicht aber den in der Antwort vom 2. Juni 1964 angegebenen Wert von 1.250.000 DM gehabt. Der Beklagte habe seinen Berechnungen nicht den tatsächlichen Zustand sämtlicher Gebäude zugrunde gelegt, sondern sein Gutachten auf den Wert ausgerichtet, den die Häuser in der F[]-straße [] - [] erst nach Fertigstellung der zwar begonnenen, dann aber abgebrochenen Renovierung hätten erlangen können. Mit seinem die Beendigung der Arbeiten anzeigenden Schlußattest habe er den unzutreffenden Eindruck erweckt, daß der von ihm genannte Wert inzwischen erreicht worden sei. Der Beklagte habe dabei fahrlässig gehandelt. Er habe die nach den Umständen gebotene Sorgfalt verletzt, weil er den zum Ertrag der Grundstücke gemachten Angaben des damaligen Interessenten R[] geglaubt und es unterlassen habe, sich von dem Fortgang des Umbaus hinreichend selbst zu unterrichten. Infolge der schuldhaft unrichtigen Angaben des Beklagten sei der Klägerin ein Schaden entstanden. Sie habe das von Dr. We[] beantragte Zuschußdarlehn im Vertrauen auf die Zuverlässigkeit des Gutachtens gewährt. Bei der

Zwangsversteigerung der Grundstücke sei sie mit einem erheblichen Teil der Forderung ausgefallen, auch im Konkursverfahren habe sie keine vollständige Erfüllung ihrer Ansprüche erreicht.

Das alles läßt Rechtsfehler nicht erkennen und wird von der Revision auch hingenommen.

2. Die sich hieraus ergebenden Fragen beantwortet das Berufungsgericht zutreffend nach dem Recht des Werkvertrages. Gegenstand der dem Beklagten übertragenen Geschäftsbesorgung war die Ermittlung des Verkehrswerts der Grundstücke und der sich danach richtenden Beleihungsgrenze sowie die Angabe der diesen Wert rechtfertigenden Umstände in einem schriftlich auszuarbeitenden Bericht. Das ist ein Werk im Sinne der §§ 631 ff BGB. Der Fall liegt nicht anders als beim Entwurf einer Grundstückstaxe (RGZ 64, 41, 43) und ist den Sachverhalten vergleichbar, in denen es um die Erstattung eines sonstigen, aus einem einzelnen Anlaß in Auftrag gegebenen Gutachtens geht (BGH NJW 1965, 106, 107; 1967, 719, 720, jeweils mit Nachw.; Urteil vom 28. Februar 1974 - VII ZR 120/72 = LM BGB § 631 Nr. 27).

II.

Der aus der unrichtigen Bewertung des Grundstücks hergeleitete Anspruch der Klägerin auf Schadensersatz ist nach Ansicht des Berufungsgerichts nicht verjährt: Hier handele es sich nicht um einen nach § 635 BGB zu ersetzenden Nachteil, dessen Ausgleich an der Einrede der Verjährung gemäß § 638 Abs.1 BGB scheitern müßte,

sondern um eine erst nach dreißig Jahren verjährende Forderung aus positiver Vertragsverletzung. Der Schaden sei nicht "unmittelbar" durch die fehlerhafte Stellungnahme vom 2. Juni 1964 entstanden; er hafte dem Werk weder unmittelbar an, noch bestehe zwischen Werk und Schaden ein "enger und unmittelbarer Zusammenhang". Typische Folge eines mangelhaften Gutachtens dieser Art möge zwar sein, daß auf seiner Grundlage schädigende Kreditdispositionen getroffen würden; zur Annahme eines Mangelschadens im Sinne des § 635 BGB und damit zum Eingreifen der kurzen Verjährung reiche das aber nicht aus. Das Gutachten sei auch nicht darauf gerichtet gewesen, in der Hand der Klägerin seine Verkörperung in einem bestimmten weiteren Werk zu finden; es habe der Klägerin nur eine Entscheidungshilfe geben sollen. Schließlich sei der Schaden auch nicht schon mit der Auszahlung des Darlehns, vielmehr erst durch den Ausfall bei der Zwangsversteigerung und im Konkursverfahren eingetreten.

Die Revision meint demgegenüber, es könne nicht danach unterschieden werden, ob der Mangel des Architekten- oder Statikerwerks sich in einem Bauwerk verkörpere oder ob der Fehler des Gutachtens sich in einer das Vermögen des Bestellers beeinträchtigenden Darlehns-gewährung realisiere. Jedenfalls aber sei die Forderung verjährt, weil § 638 BGB hier zumindest analog angewendet werden müsse.

Das ist indessen nicht richtig. Die Revision bleibt deshalb ohne Erfolg.

1. In seinem Urteil BGHZ 58, 85 hat sich der Senat für den Bereich des § 635 BGB zwar im Prinzip zu einem engen, lediglich sog. "Mangelschäden" einschließenden Schadensbegriff bekannt (S. 88 aaO). Er hat aber im Interesse einer zweckgerechten Anwendung des § 638 BGB gewisse nächste "Mangelfolgeschäden" einbezogen (S. 89 aaO). Eine derartige Erweiterung des Schadensbegriffs hat er dort für erforderlich gehalten, wo der Folgeschaden mit dem Werkmangel "eng zusammenhängt". Zu der Frage, wie dieser "enge Zusammenhang" zu ermitteln sei, hat er auf die Notwendigkeit einer die Eigenart des jeweiligen Sachverhalts berücksichtigenden Begründung und Wertung verwiesen. Wie auch sonst bei Generalklauseln könne sich im Verlaufe der Rechtsprechung eine Typenbildung nach Tatbestandsgruppen ergeben (S. 91/92 aaO).

2. Ein Teil des Schrifttums hat diese Entscheidung abgelehnt (vgl. z.B. Finger, Betrieb 1972, 1211, 1215; ders., NJW 1973, 81; Ganten, VersR 1972, 540; Ballerstedt, Festschrift Larenz, 1973, S. 717, 719; Schmitz, NJW 1973, 2081; Jakobs, JuS 1975, 76, 78; Schubert, JR 1975, 179, 180; ders., BB 1975, 585; Palandt/Thomas, 35. Aufl., Vorbem. 4 e vor § 633 BGB; Erman/Seiler, 6. Aufl., § 635 BGB Anm. 25 f).

Die Kritik gibt dem Senat keinen Anlaß, von seiner bisherigen Rechtsprechung abzuweichen. Auch der vorliegende Fall nötigt nicht dazu.

a) Ausgangspunkt bleibt der "enge Schadensbegriff" (BGHZ 58, 85, 88; vgl. außer den dort erwähnten Autoren noch Köpcke, Typen der positiven Vertragsverletzung,

1965, S. 144, sowie neuerdings RGRK/Glanzmann, 12. Aufl., § 635 BGB Anm. 33 ff, und wohl auch Finger, NJW 1973, 81, 84). Daß dieser Schadensbegriff zumindest nicht im Widerspruch zu den Materialien steht, wird auch von den Gegnern der hier vertretenen Auffassung anerkannt (Medicus, Festschrift Ed. Kern, 1968, S. 313, 322). Wenn der Senat - insoweit in Übereinstimmung mit dem Reichsgericht - zur Kennzeichnung des nach § 635 BGB zu ersetzenden Mangelschadens verlangt hat, daß dieser dem Werk "unmittelbar anhaften" müsse (vgl. die in BGHZ 58, 85, 87 aufgeführten Entscheidungen), so hat er damit nicht auf ein "kausales" Tatbestandselement verwiesen. Als ausschlaggebend hat er vielmehr ein "lokales", d.h. am Leistungsobjekt orientiertes, seit seinem Urteil vom 2. Mai 1963 (VII ZR 233/61 = JZ 1963, 596; vgl. die in NJW 1971, 1131 aufgeführten Entscheidungen) als "Art des Schadens" bezeichnetes Merkmal angesehen. Die dem BGB fremde Frage, ob der Mangel den Schaden unmittelbar oder nur mittelbar verursacht habe, hat er also entgegen verschiedentlich geäußerter Vermutung nicht gestellt.

b) Nicht annehmbar ist weiterhin die vor allem auf Esser (Schuldrecht II, 4. Aufl., § 80 II 3 b, S. 176) und Medicus (aaO, S. 323 ff) gestützte Ansicht, daß § 635 BGB für sämtliche von einem Werkmangel verursachte Schäden gelte, weil das "Leistungsinteresse" des Bestellers auf ein ungefährliches und ihm alle typischen Gebrauchsvorteile vermittelndes Werk gerichtet sei (Esser, aaO; im Ergebnis ebenso außer den in BGHZ 58, 85, 90 Genannten noch Ballerstedt, aaO; Brox, Bes. Schuldrecht, 2. Aufl., Rdn. 270; Schmitz, aaO; Jakobs, JuS 1974, 341, 342; Erman/Seiler, aaO).

Diese Meinung entfernt sich, wie der Senat bereits betont hat, zu weit von der gesetzlichen Grundlage des Gewährleistungsschadens, auf den sich § 638 BGB bezieht. Ihre konsequente Durchsetzung würde gerade in Fällen der hier in Rede stehenden Art, aber auch in anderen (vgl. die von Larenz, Schuldrecht II, 10. Aufl., S. 231, aufgeführten Beispiele) gewöhnlich zur Verjährung der vertraglichen Ersatzansprüche noch vor Entstehung des sie begründenden Schadens führen. Das ist untragbar und vom Gesetzgeber auch nicht gewollt. Dieser ging davon aus, daß der Mangel zumindest in der Regel innerhalb der in § 638 BGB bestimmten Fristen erkennbar werde; er hat sie gerade im Hinblick hierauf differenziert und so für Gewährleistungsansprüche aus Bauwerken die Verjährung erst nach fünf Jahren vorgesehen (Mugdan, Materialien zum BGB II, S. 271 ff).

Einige Anhänger der hier erörterten Auffassung suchen allerdings jenes von ihnen ebenso mißbilligte Ergebnis zu vermeiden. Sie empfehlen für gewisse Fallgruppen, in die auch der vorliegende Sachverhalt einzuordnen wäre, die Verjährung nicht mit der für den Werkvertrag maßgeblichen Abnahme (§ 638 Abs. 1 Satz 2 BGB), sondern erst mit der Kenntnis von der Entstehung des Schadens beginnen zu lassen (z.B. Ballerstedt, aaO S. 730, und ihm folgend Jakobs, JuS 1975, 76, 79). Damit verwenden sie aber ein Merkmal aus dem Recht der unerlaubten Handlung (§ 852 Abs. 1 BGB), das dem Vertragsrecht fremd ist. Das verstößt gegen den eindeutigen Wortlaut des Gesetzes, das der Abnahme auch auf anderen Gebieten des Werkvertrages wesentliche Wirkungen beilegt (§§ 640 f, 644 f BGB),

sowie dagegen, daß vertragliche und deliktische Haftung eigenen Regeln unterworfen sind und deren Übertragung auf den jeweils anderen Anspruchsbereich grundsätzlich nicht zulässig ist. Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat zwar einmal für den Kauf einer unrichtige Belehrungen enthaltenden "Nottestamentsmappe", wo es auf die nur für den Werkvertrag ausschlaggebende Abnahme des Werks also nicht ankommen konnte, einen auf den Zeitpunkt der Erkennbarkeit des Schadens abstellenden Verjährungsbeginn erwogen, seine Entscheidung darauf aber nicht gegründet (NJW 1973, 843, 845); der erkennende Senat braucht deshalb darauf nicht näher einzugehen.

c) Aus im wesentlichen gleichen Erwägungen ist schließlich die neuerdings vertretene Ansicht abzulehnen, daß die §§ 635, 638 BGB für sämtliche in den "Funktionsbereich" der Werkleistung fallende Mangel- folgeschäden zu gelten hätten und insbesondere alle auf dem Gebrauch fehlerhafter Gutachten beruhenden Nachteile von diesen Vorschriften erfaßt seien (Schubert, JR 1975, 179, 184). Das Problem, wie der regelmäßig erst spät auftretende Schaden zu behandeln ist, kann auch nach dieser Meinung nur dadurch bewältigt werden, daß der Beginn der - bei Gutachten nur sechs Monate dauernden - Verjährung von der Abnahme hinweg verlegt wird (Schubert, BB 1975, 585, 586). Als den Lauf der Verjährung auslösendes Ereignis wird zwar nicht die Kenntnis vom Schaden, sondern dessen Entstehung (§ 198 BGB) angenommen, so daß deliktsrechtliche Merkmale vermieden werden; die gegen diese Theorie zu erhebenden Bedenken sind damit aber nicht ausgeräumt,

weil für die nach § 638 BGB verjährenden Ansprüche auf die Abnahme oder, wo diese nach der Beschaffenheit des Werks ausgeschlossen ist, auf die ihr nach § 646 BGB gleichzusetzende Vollendung des Werks als dem für den Verjährungsbeginn maßgeblichen Zeitpunkt nicht verzichtet werden kann.

d) Eine mit dem Gesetz zu vereinbarende und dessen Zweck erfüllende Lösung des hier anstehenden Problems hat das Schrifttum nach alledem nicht aufzuzeigen vermocht. Angesichts der Mannigfaltigkeit der dem Recht des Werkvertrages zuzuordnenden Vertragstypen läßt sich die Frage, wie das die Verjährung betreffende Risiko angemessen zu verteilen ist, nur mit Hilfe der vom Senat geforderten Güter- und Interessenabwägung beantworten.

Nur dort, wo der auf angemessene Risikoverteilung zielende Zweck dies nötig macht, sind deshalb nächste Folgeschäden in den Schadensbegriff des § 635 BGB einzubeziehen. Der die Einbeziehung voraussetzende "enge Zusammenhang" von Mangel und Schaden ist auch insoweit, also nicht nur bei der Feststellung des Mangelschadens im eigentlichen Sinne, nicht "kausal", sondern am Leistungsobjekt orientiert ("lokal") zu ermitteln. Daß der Schaden auf dem Mangel beruhen muß, versteht sich von selbst. Entgegen wiederholt geäußelter Ansicht trifft es deshalb nicht zu, daß der Senat mit seiner Auslegung die Art der Werkleistung außer acht läßt, nach der sich allerdings die durch § 638 BGB geregelte Dauer der Verjährungsfrist richtet.

Der Vorwurf, daß die Rechtsprechung des Senats die Praxis vor unübersehbare Abgrenzungsschwierigkeiten stelle, ist nicht gerechtfertigt, dies umso weniger, als auch die Kritiker keine überzeugende Lösung anzubieten haben. Erforderlich ist nur, daß bei der notwendigen Wertung des jeweiligen Sachverhalts jener Zweck im Auge behalten bleibt. Die gebotene Typenbildung (BGHZ 58, 85, 92) wird die Abgrenzung erleichtern. Auf dem Gebiet des Architekten- und Statikerwerks ist das bereits geschehen.

3. Für Mangelfolgeschäden aus Schätzungen, Gutachten und Auskünften hat der Senat, wenngleich bisher nur beiläufig (aaO S. 91), die Anwendung der §§ 635, 638 BGB ausgeschlossen. Daran ist festzuhalten. Insoweit kommt nur eine Haftung wegen positiver Vertragsverletzung und damit die dreißigjährige Verjährung (§ 195 BGB) in Betracht.

a) Der Gesetzgeber hatte bei § 638 BGB lediglich berücksichtigt, daß "wenn man den Beginn der kurzen Verjährung in der Regel nicht an die Entdeckung des Mangels, sondern an die Gutheißung des Werkes bzw. an die, wenn auch verborgene Existenz des Mangels und die Vertragswidrigkeit knüpfe, der Anspruch des Bestellers, namentlich bei Mängeln eines Bauwerks, meist verjährt sein werde, ehe der Besteller vom Anspruch Kenntnis erlangt habe" (Mugdan, aaO S. 271/272). Dem hat er, wie schon zu 2 b) hervorgehoben worden ist, gerade und nur bei Bauwerken mit der fünfjährigen Verjährungsfrist Rechnung getragen und dazu geglaubt, daß "Mängel der Konstruktion und des Materials des Bauwerks regelmäßig

innerhalb fünf Jahren zutage treten und deshalb Einstürze, welche nach fünf Jahren seit der Vollendung erfolgen, regelmäßig nicht auf einer fehlerhaften Ausführung des Baues, sondern auf anderen Ursachen beruhen" (Mugdan, aaO S. 273). An Mangelfolgeschäden, die aus unrichtigen Gutachten oder sonstigen Auskünften gewöhnlich erst lange nach Ablauf der Sechsmonatsfrist des § 638 Abs. 1 BGB zu entstehen pflegen, hat er nicht gedacht; ihm standen in erster Linie Sachwerke vor Augen, wie allgemein anerkannt ist (Grimm, NJW 1968, 14, 16 mit Fn. 19; Schlechtriem, VersR 1973, 581, 591; Jakobs, JuS 1975, 76, 79).

b) Das ist auch hier zu beachten. Zwar sollte sich das Gutachten des Beklagten gerade dann bewähren, wenn der Darlehnschuldner säumig wurde oder in Vermögensverfall geriet und seine Grundstücke verwertet werden mußten. Das allein rechtfertigt aber nicht die Anwendung der §§ 635, 638 BGB; es könnte allenfalls ein Gesichtspunkt sein, dem bei der Wertung andere gegenüberzustellen sind. Die häufig befürchteten Beweisschwierigkeiten treten bei den hier in Rede stehenden Gutachten nicht auf, weil ihr Inhalt üblicherweise festgehalten ist. Sofern sie aber in besonderen Fällen doch entstehen sollten, treffen sie zunächst den Besteller, der ohnehin Mangel, Schaden und ursächlichen Zusammenhang beweisen muß (RGRK/Glanzmann, aaO § 638 BGB Anm. 9). Die Interessen des Sachverständigen werden damit nicht unangemessen vernachlässigt. Dieser weiß oder muß doch wissen, daß die Auswirkungen seines fehlerhaften Werks regelmäßig erst lange nach der Abnahme sichtbar werden; er muß deshalb auch damit rechnen, daß er für Mangelfolgeschäden noch lange nach Ablauf der Sechs-

monatsfrist des § 638 Abs. 1 BGB in Anspruch genommen werden kann. Zu einer Einbeziehung dieser Schäden in den Anwendungsbereich der §§ 635, 638 BGB besteht danach kein anzuerkennendes Bedürfnis. Die schon erwähnten Entscheidungen RGZ 64, 41 und BGH NJW 1965, 106, in denen für Schäden aus einer fehlerhaften Grundstückstaxe bzw. aus einem unrichtigen Rechtsgutachten Ansprüche wegen positiver Vertragsverletzung gewährt wurden, sind denn auch nur ihrer Begründung, nicht ihres Ergebnisses wegen auf Kritik gestoßen.

Auch die hier eingeklagten Ansprüche sind somit nicht verjährt.

III.

1. Das Berufungsgericht hat den Anspruch der Klägerin wegen eines ihr zur Last zu legenden Mitverschuldens dem Grunde nach (lediglich) um ein Drittel gekürzt. Die Klägerin sei zwar nicht verpflichtet gewesen, dem Beklagten mitzuteilen, daß in dem Kaufvertrag R. [REDACTED]/Dr. We. [REDACTED] fälschlich nur ein Betrag von 675.000 DM beurkundet worden ist, und sie habe auch von dem Darlehnsgeschäft nicht deshalb Abstand nehmen müssen, weil die Vertragspartner vor dem Notar ein Scheingeschäft abgeschlossen hatten; sie hätte sich aber, nachdem ihr Mißtrauen angesichts der Diskrepanz zwischen beurkundetem und behauptetem Kaufpreis geweckt worden war, nicht mit der Vorlage wertloser "eidesstattlicher Versicherungen" begnügen dürfen, sondern weitere Unterlagen über die Höhe des tatsächlich zu zahlenden Kaufpreises anfordern müssen. Bei

der gebotenen Abwägung der beiderseitigen Verursachung und des Verschuldens ergebe sich, daß der Schaden überwiegend von dem Beklagten herbeigeführt worden sei. Dieser habe sein Wertgutachten in leichtfertiger Weise erstattet. Für die Darlehnsgewährung letztlich entscheidend sei der von ihm ermittelte Grundstückswert gewesen, und gerade dessen Höhe dürfte die Klägerin veranlaßt haben, sich mit den "eidesstattlichen Versicherungen" zufrieden zu geben.

2. Diese Ausführungen sind aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Die auf tatrichterlicher Würdigung beruhende Auffassung, daß die Klägerin zur nachträglichen Mitteilung des erst nach der Stellungnahme vom 2. Juni 1964 (zu niedrig) beurkundeten Kaufpreises nicht verpflichtet war, muß die Revision hinnehmen. Rechtsfehler sind dem Berufungsgericht dabei nicht unterlaufen. Der Beklagte hatte seine Auskunft "nach neuerlicher Durchrechnung" erteilt. Die Klägerin konnte deshalb davon ausgehen, daß er die wesentlichen Ertrags- und Sachwertfaktoren berücksichtigt habe. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts war der Klägerin von vornherein mitgeteilt worden, daß es sich bei den angeblich vereinbarten 1.250.000 DM um einen "inoffiziellen" Preis handele. Daß der Kaufpreis dann zu niedrig beurkundet wurde, um Steuern und Gebühren zu "sparen", war offensichtlich; dieser Umstand mußte die Klägerin daher nicht zu einer Rückfrage bei dem Beklagten veranlassen. Die Revision weist zudem keinen Vortrag des Beklagten nach, daß und weshalb er gleichwohl bei Kenntnis der zu niedrigen Kaufpreisbeurkundung von einer Gewährung des Zuschußdarlehns abgeraten haben würde.

IV.

Die Revision ist nach alledem mit der Kostenfolge
des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Vogt

Girisch

Meise

Recken

Doerry