

10

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 280/78

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am
6. Mai 1980

W a l z

Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Frau Helma R [REDACTED] geb. M [REDACTED],
N [REDACTED]straße [REDACTED], L [REDACTED]

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Herrn Nicolai J [REDACTED],
E [REDACTED] Landstraße [REDACTED], F [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Mai 1980 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Weber und die Richter Scheffen, Dr. Kullmann, Dr. Ankermann und Dr. Deinhardt

für R e c h t erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 3. Juli 1978 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagte und ihr im Verlauf des Prozesses verstorbener und von ihr beerbter Ehemann (im folgenden: Eheleute R.), waren seit 1. Februar 1972 Pächter des Hotel-Cafe's "A [REDACTED]" in K. Ab Juni 1972 suchten sie einen Pächter als Nachfolger. Nach Abschluß eines schriftlichen "Pachtvorvertrages" am 19. September 1972 übernahm der Kläger das Hotel-Cafe mit schriftlichem "Pachtvertrag" vom 29. September 1972 ab 1. Oktober 1972 von den Eheleuten R., die dafür insgesamt 67.500 DM erhielten. Er hat den Betrieb im September 1973 wieder aufgegeben.

- 3 -

Mit Schreiben seiner Anwälte vom 14. August 1973 hat der Kläger den Vertrag mit den Eheleuten R. wegen arglistiger Täuschung angefochten. Er macht im wesentlichen geltend, diese hätten ihn bei der Vertragsverhandlung über den erzielten und zu erzielenden Umsatz des Betriebes getäuscht, und verlangt mit der Klage Rückzahlung der geleisteten 67.500 DM.

Die Beklagte bestreitet eine arglistige Täuschung des Klägers und behauptet, dieser habe den Niedergang des Geschäftes durch schlechte Bewirtschaftung selbst verschuldet.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Mit der Revision begehrt die Beklagte weiter die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht stützt die Verurteilung der Beklagten auf § 826 BGB. Es meint, die Eheleute R. hätten den Kläger arglistig getäuscht und ihn dadurch zum Abschluß des Übernahmevertrages und zur Zahlung des Übernahmepreises veranlaßt. Dazu stellt es im wesentlichen fest: Die Eheleute R. hätten dem Kläger die rückläufigen Umsätze ab Juli 1972 verschwiegen, die im wesentlichen darauf beruht hätten, daß ein Vertrag mit der Firma O. über die Abgabe von etwa 200 Mittagessen täglich ausgelaufen sei. Es



brauche, so meint es, nicht entschieden zu werden, ob die Eheleute R. den Kläger auf diesen Umstand hingewiesen hätten, denn der Kläger habe den Umständen nach daraus nicht auf einen Umsatz- oder gar Gewinnrückgang schließen können. Darüber hinaus hätten die Eheleute R. den Kläger auch über die Ertragslage des Betriebes getäuscht und ihm gleichzeitig ihre eigene wirtschaftliche Bedrängnis verschwiegen. Sie hätten ihm vorgespiegelt, es handele sich um ein rentables Unternehmen. In Wahrheit sei aber der Betrieb spätestens seit Mitte 1972 unrentabel gewesen. Das hätten die Eheleute R. erkannt und sich deswegen zur Weiterveräußerung entschlossen. Schließlich hätten die Eheleute R. den Kläger über die fragwürdigen Eigentumsverhältnisse am verkauften Inventar getäuscht. Der Schaden des Klägers mindere sich nicht dadurch, daß er das Inventar dem Vermieter überlassen habe, der wegen eines Mietrückstandes von seinem Vermieter-Pfandrecht Gebrauch gemacht habe. Das hätten die Eheleute R. nämlich durch ihre arglistige Täuschung selbst verschuldet.

II.

Die bisherigen tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts tragen, wie die Revision mit Recht rügt, nicht seine Annahme, die Eheleute R. hätten den Kläger vorsätzlich sittenwidrig geschädigt (§ 826 BGB).

1. Die Ausführungen des Berufungsgerichts lassen schon nicht hinreichend erkennen, ob es sich darüber im Klaren gewesen ist, daß das Verhalten der Eheleute R.,

soll die Beklagte aus § 826 BGB haften, sittenwidrig gewesen sein müßte. Das ist sicher der Fall, wenn die Voraussetzungen eines Betruges gegenüber dem Kläger vorliegen. Im übrigen aber muß im Einzelfall das Verschweigen von Umständen, die für den Abschluß eines Vertrages durch die Gegenpartei von Bedeutung sein können, noch nicht für sich allein den Tatbestand des § 826 BGB erfüllen, während es schon ausreichen kann, eine Anfechtung des Vertrages nach § 123 BGB oder eine Schadensersatzforderung wegen Verschuldens beim Vertragsschluß zu rechtfertigen. Nur die Begründung solcher vertraglicher Ansprüche behandelt auch das vom Berufungsgericht angeführte Urteil des BGH vom 12. November 1969 - I ZR 93/67 - (NJW 1970, 653 ff). Die bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts lassen noch nicht einmal nach den Rechtsgrundsätzen dieser Entscheidung den rechtlichen Schluß zu, die Eheleute R. hätten eine vertragliche Aufklärungspflicht gegenüber dem Kläger verletzt (und deswegen möglicherweise, was zusätzlicher Begründung bedurft hätte, damit sittenwidrig gehandelt). Allerdings waren die Eheleute R. danach verpflichtet, dem Kläger bei Abschluß des "Übernahmevertrages" wahrheitsgemäße Auskünfte über die Umsatzzahlen des Betriebes zu geben. Auch ungefragt hätten sie dem Kläger ein wesentliches und nachhaltiges Absinken der Umsatzzahlen in der Zeit zwischen den Vertragsverhandlungen, von denen das Berufungsgericht unterstellt, sie hätten im Juni 1972 stattgefunden, und dem Vertragsabschluß Ende September 1972 mitteilen müssen, wenn diese keineswegs mehr ausreichen konnten, für den Vertragspartner eine Existenzgrundlage zu bilden. Indessen ist bisher davon auszugehen, daß der Kläger die Umstände, die zum Absinken der Umsatzzahlen

führten, erkannt hatte. Das Berufungsgericht unterstellt nämlich, der Kläger habe von dem Auslaufen des Beköstigungsvertrages mit der Firma O. gewußt. War mithin klar, daß damit Einnahmen von täglich 200 x 4,50 DM wegfielen, so konnte er sich selbst ausrechnen, daß das eine Umsatzeinbuße von 15 - 20.000 DM monatlich bedeutete; darauf brauchten die Eheleute R. ihn nicht besonders hinzuweisen. Sie wollten den Betrieb demnächst an den Kläger abgeben, der ihn nach ihrer unwiderlegten Behauptung nach seinen Bedürfnissen (Führung eines "Hotel garni") umstellen wollte. Daß sie in der verbleibenden Zeit den weggefallenen Umsatz mit der Firma O. "durch anderweitige Tätigkeit" ausgleichen und möglicherweise sogar noch höhere Umsätze erzielen würden, war entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts kaum anzunehmen. Jedenfalls handelten unter solchen Umständen die Eheleute R. nicht sittenwidrig, wenn sie den Kläger nicht darüber aufklärten, daß ihnen solches nicht gelungen sei. Im übrigen ist es wenig wahrscheinlich, daß dem Kläger bei Abschluß des schriftlichen Vertrages im September 1972 verborgen geblieben sein sollte, daß kein Ausgleich für die ausgefallenen Gäste der Firma O. gefunden worden war.

2. Die tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts rechtfertigen auch nicht, wie die Revision mit Recht rügt, die Schlußfolgerung, die Eheleute R. hätten den Kläger über die Ertragslage des Betriebes getäuscht. Insoweit meint das Berufungsgericht, die Eheleute R. hätten "durch ihr gesamtes Verhalten" zum Ausdruck gebracht, daß der Betrieb ein rentables Unternehmen sei und daß er die Erwartungen des Klägers erfüllen werde.

Indessen ist nicht ersichtlich, was das Berufungsgericht den Eheleuten R. konkret zum Vorwurf macht. Sie haben dem Kläger, so muß unterstellt werden, alle gewünschten Geschäftsunterlagen gezeigt. Das Objekt selbst, sein Zustand und seine Lage sowie der Grad seiner Ausnutzung waren dem Kläger bekannt. Was er nicht wußte, war nur die Tatsache, daß die Eheleute R. (und möglicherweise schon deren Vorgänger) bei der Bewirtschaftung nicht erfolgreich gewesen waren, sondern Verluste gemacht hatten. Indessen muß es nicht ohne weiteres sittenwidrig sein, wenn die Eheleute R. diesen Umstand dem Kläger nicht offenbart haben. Wenn dieser über die wesentlichen Daten verfügte, die für die Beurteilung der Rentabilität von Bedeutung waren, war es seine Sache, sich darüber schlüssig zu werden, ob er die Übernahme des Objekts für wirtschaftlich vertretbar hielt oder nicht. Das hing letztlich von seinen wirtschaftlichen Möglichkeiten sowie von seiner unternehmerischen Initiative und Phantasie ab, insbesondere auch davon, was er an Kapital einsetzen konnte und mit welchen Personalkosten er zu kalkulieren hatte. Demgegenüber ging es ihn nichts an, weshalb die Eheleute R. den Betrieb aufgeben wollten und warum er gegebenenfalls für diese unrentabel war. Anders wäre es nur, wenn die Eheleute R. dem Kläger ihnen bekannte Umstände verschwiegen hätten, die die Ertragslage des Betriebes negativ beeinflussen und für die Kalkulation eines Nachfolgers erkennbar von wesentlicher Bedeutung waren. Solches hat das Berufungsgericht aber bisher nicht festgestellt.

3. Schließlich reichen die Feststellungen des Berufungsgerichts nicht aus, um darzutun, daß die Eheleute R. den Kläger über die Eigentumsverhältnisse

an dem verkauften Inventar getäuscht hätten. Für die Revisionsinstanz ist davon auszugehen, daß die Eheleute R. Eigentümer dieses Inventars waren, das sie an den Kläger weiterverkauft hatten, weil sie es mindestens gutgläubig von ihrem Vorgänger erworben hatten. Zu unterstellen ist auch, daß sie sich subjektiv für die rechtmäßigen Eigentümer hielten. Unter diesen Umständen waren sie nicht verpflichtet, den Kläger darüber aufzuklären, daß ihre Vorgänger das Inventar der Brauerei zur Sicherheit übereignet hatten. Im übrigen hat sich der Kläger nie darauf berufen, gerade über diesen Punkt von den Eheleuten R. getäuscht worden zu sein und aufgrund eines solchen Irrtums den Vertrag mit ihnen abgeschlossen zu haben.

III.

Da das angefochtene Urteil aus den dargelegten Gründen keinen Bestand haben kann, braucht auf die weiteren Verfahrensrügen der Revision nicht eingegangen zu werden. Die Beklagte hat Gelegenheit, sie dem Berufungsgericht bei der erneuten Verhandlung der Sache vorzutragen. Der Senat kann nicht abschließend entscheiden, weil weitere tatsächliche Feststellungen des Berufungsgerichts aufgrund des beiderseitigen Parteivorbringens mindestens möglich erscheinen.

Sollte das Berufungsgericht nach erneuter Prüfung eine Schadensersatzverpflichtung der Beklagten bejahen, wird es bei seiner Entscheidung über die Höhe des Schadens deren neuen Vortrag über das Schicksal des Hotelinventares nicht wegen Verspätung zurückweisen dürfen.

Ein grober Verstoß der Beklagten gegen ihre Prozeßförderungsspflicht ist insoweit nicht ersichtlich, weil sie erst durch den Schriftsatz des Klägers vom 17. Mai 1978 erfahren hat, daß ihre Vorpächter angeblich das Inventar abgeholt hätten, und ihr danach aus den jetzt beigezogenen Prozeßakten Bayer ./ . Rosé klar wurde, daß nach der Behauptung der Eheleute Bayer diesen nur Inventar im Werte von 3.000 DM übergeben worden sei. Erst diese neuen Umstände haben die Beklagte zu einer Ergänzung ihres Prozeßvortrages veranlaßt.

Wenn das Berufungsgericht die Voraussetzungen einer Haftung der Beklagten nach § 826 BGB nicht feststellen können sollte, wird es weiter zu prüfen haben, ob der Anspruch des Klägers möglicherweise als Bereicherungsanspruch wegen wirksamer Anfechtung

des Vertrages nach § 123 BGB oder als Schadensersatzanspruch wegen eines Verschuldens der Eheleute R. beim Vertragsschluß begründet sein kann.

Dr. Weber

Scheffen

Dr. Kullmann

Dr. Ankermann

Dr. Deinhardt