

7

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 823 Db, 826 Gb

Zur Haftung des Verkäufers eines im Ausland (hier: in Spanien) belegenen Grundstücks auf Schadensersatz, wenn er einen niedrigeren "Steuerpreis" vor dem Notar beurkunden läßt, ohne hierüber zuvor den Käufer aufzuklären.

BGH, Urt. v. 4. Mai 1976 - VI ZR 18/74 - OLG Stuttgart
LG Stuttgart

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 18/74

URTEIL

Verkündet am
4. Mai 1976
W a l z
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Oberingenieurs Hubert R [REDACTED],
B [REDACTED], K [REDACTED] Weg [REDACTED]

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

gegen

die C [REDACTED] Gesellschaft für Grundbesitz m.b.H.,
S [REDACTED], H [REDACTED] str. [REDACTED], vertreten durch den
Geschäftsführer Gert Sc [REDACTED], ebendort,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Mai 1976 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Weber und die Richter Dunz, Scheffen, Dr. Steffen und Dr. Kullmann

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 10. Dezember 1973 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision fallen dem Kläger zur Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger nimmt die Beklagte in Anspruch, weil sie ihn beim Erwerb eines Grundstücks in Spanien getäuscht und in strafbare Vorgänge verwickelt habe. Seinen Vorwürfen liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Auf einer der zahlreichen von der Beklagten veranstalteten Besichtigungsflugreisen kaufte der Kläger am 30. Dezember 1968 eine in La Vega Tarifa (A [REDACTED]) gelegene Grundstücksparzelle für 28.000 DM; in Nr. 4 des Vertrages heißt es: "Zwischen Käufer und Verkäufer wird spanisches Recht vereinbart als das Recht des Landes,



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

in dem das verkaufte Objekt belegen ist." In der von einem Vertreter der Beklagten mitunterzeichneten Vertragsurkunde war die Beklagte als Verkäuferin bezeichnet; in Nr. 1 a der "Ergänzungsbestimmungen" "garantierte" sie, daß sie Eigentümerin des verkauften Grundstücks bzw. ermächtigt sei, darüber zu verfügen. Am 16. Januar 1969 bestätigte die Beklagte "handelnd namens und für Rechnung der C [REDACTED] Espanola SA in B [REDACTED] (einer Tochtergesellschaft der Beklagten) als ... eingetragener Grundstückseigentümerin" den Vertrag. Ein Doppel dieses Schreibens sandte der Kläger von ihm unterzeichnet zum Zeichen seines Einverständnisses an die Beklagte zurück. Am 21. Januar 1969 erteilte er dem ihm hierfür von Verkäuferseite benannten Spanier M. Vollmacht zur Beurkundung des Grundstücksgeschäfts vor dem Notar in A [REDACTED], die dann am 26. Mai 1969 geschah. In dieser "escritura" wurde jedoch nur ein Kaufpreis von 39.000 Peseten (damals ungefähr 2.300 DM) angegeben. Auf Rückfrage des Klägers teilte die Beklagte ihm dazu mit, "entsprechend den Rechtsgepflogenheiten in südeuropäischen Ländern" erscheine der wirklich gezahlte Kaufpreis niemals in der notariellen Urkunde; vielmehr gebe der Notar zunächst der Finanzbehörde einen von ihm möglichst niedrig angesetzten Grundstückswert an, den diese dann nach ihrem Gutdünken erhöhe.

Nach der Umschreibung des Grundstücks auf den Kläger im spanischen Grundregister löste dieser im März 1970 die ursprünglich vereinbarte Finanzierung des Kaufpreises ab; dabei kam es wegen der Höhe der Ablössungssumme zu Streitigkeiten mit der Beklagten, weil der Kläger glaubte, diese müsse ihm an Zwischenzinsen mehr als von ihr errechnet gutbringen.

Nachdem der Kläger durch einen Zeitungsartikel erfahren hatte, daß die Beurkundung eines zu niedrigen Kaufpreises beim Grunderwerb eines Ausländers in Spanien devisenrechtlich problematisch sei, hat er von der Beklagten in erster Linie Rückgewähr seiner Zahlungen und Unkosten von 29.428,17 DM verlangt. Er macht geltend: Die Beurkundung eines niedrigeren Kaufpreises als des vereinbarten stelle in Spanien sowohl ein Steuerdelikt wie ein mit Gefängnis und hohen Geldstrafen belegtes Devisenvergehen dar. Wegen der Gefahr strafgerichtlicher Verfolgung könne er das gekaufte Grundstück nicht wie von ihm geplant als Spekulationsobjekt nützen. Bei einem Weiterverkauf des Grundstücks müsse er zudem eine hohe Wertzuwachsteuer entrichten; darüberhinaus könne er die Differenz zwischen dem beurkundeten Kaufpreis und einem später erzielten Erlös nicht aus Spanien transferieren. Die Beklagte habe es vorsätzlich unterlassen, ihn hierüber aufzuklären, und damit einen Betrug und eine vorsätzlich sittenwidrige Schädigung zu seinem Nachteil begangen, mindestens sei sie zum Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Kaufvertrages oder wegen Verschuldens bei Vertragsschluß verpflichtet. Da der Kaufvertrag sogar wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nichtig sei, sei sie um die von ihm erbrachten Zahlungen ungerechtfertigt bereichert.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Vor dem Berufungsgericht hat der Kläger hilfsweise beantragt, die Verpflichtung der Beklagten zum Ersatz allen zukünftigen Schadens durch Maßnahmen der spanischen Steuer- oder Devisenbehörden wegen der Beurkundung des niedrigeren Kaufpreises festzustellen.

Das Berufungsgericht hat die Berufung nach Einholung eines Rechtsgutachtens von Prof. Dr. Se[REDACTED] hinsichtlich des Zahlungsantrags zurückgewiesen. Nachdem die Beklagte seinen Hilfsantrag (Feststellungsklage) anerkannt hat, hat der Kläger insoweit ein Anerkenntnisurteil erwirkt.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Zahlungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht verneint den eingeklagten Rückerstattungsanspruch sowohl aus deliktischem (I) wie aus bereicherungsrechtlichem (II), wie aus vertraglichem Grund (III).

I.

1. Deliktische Schadensersatzansprüche des Klägers beurteilt das Berufungsgericht nach deutschem Recht. Es stützt sich dabei in erster Linie darauf, daß die Parteien beide die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen (vgl. § 1 der Verordnung über die Rechtsanwendung bei Schädigung deutscher Staatsangehöriger außerhalb des Reichsgebiets vom 7. Dezember 1942 - RGBl. I 706; Senatsurteil vom 1. Juli 1975 - VI ZR 87/74 = NJW 1975, 1742 = VersR 1975, 1002 m.w.Nachw.). Bereits dieser Bezug auf das gemeinsame Personalstatut der Beteiligten, der übrigens auch außerhalb des An-

wendungsbereichs der genannten Verordnung als kollisionsrechtliche Anknüpfung für deliktische und quasideliktische Ansprüche anerkannt ist (vgl. die Nachweise im Senatsurteil vom 18. Dezember 1973 - VI ZR 25/72 = VersR 1974, 254), rechtfertigt die Anwendung deutschen Rechts, so daß es auf die vom Berufungsgericht zusätzlich angestellten Erwägungen, nach denen auch das deliktische Tatortstatut auf das Heimatrecht verweise, nicht weiter ankommt. Daß diese Anknüpfung durch die Bestimmung im Kaufvertrag vom 30. Dezember 1968, nach der zwischen Käufer und Verkäufer spanisches Recht vereinbart worden ist, nicht in Frage gestellt wird, bezweifelt auch die Revision, die auf die Anwendung deutschen Deliktsrechts Wert legt, nicht. In der Tat beschränkte sich jene Klausel auf die Vertragsbeziehungen zwischen den Beteiligten.

2. Nach Auffassung des Berufungsgerichts ist die Klageforderung weder unter dem Gesichtspunkt des Betruges (§ 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 263 StGB) noch wegen sonstiger vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung (§ 826 BGB) begründet.

Dabei geht das Berufungsgericht davon aus, daß die Beklagte den Kläger über die steuer- und devisenrechtlichen Folgen der Beurkundung eines niedrigeren "Steuerpreises" habe aufklären und beraten müssen sei es als ursprüngliche Vertragspartnerin des Klägers, sei es als mit der Wahrnehmung dieser Pflicht Beauftragte ihrer spanischen Tochter. Diese Pflicht habe, so meint das Berufungsgericht, zwar nicht schon vor Abschluß des Kaufvertrags bestanden, da es nicht festzustellen

vermöge, daß die spanische Tochter der Beklagten von vornherein nicht bereit gewesen sei, das Grundstück auch unter ordnungsmäßiger Beurkundung des Kaufpreises zu verkaufen, sofern der Kläger darauf bestanden hätte; doch habe dieser anschließend vor der Bevollmächtigung des Spaniers M. zu seiner Vertretung bei der Errichtung der "escritura" vor dem Notar in A. über die Rechtslage aufgeklärt werden müssen. Daß sich der Kläger auf die Beurkundung des niedrigeren Kaufpreises nicht eingelassen haben würde, wenn ihm jene Rechtsfolgen von der Beklagten rechtzeitig bekannt gemacht worden wären, unterstellt das Berufungsgericht zu seinen Gunsten.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts fehlt es jedoch an einer vorsätzlichen Schädigung des Klägers als Voraussetzung für eine deliktische Haftung. Es erwägt dazu: Der Kläger habe trotz der unterbliebenen Aufklärung wirtschaftlich nicht weniger erlangt, als wenn der richtige Kaufpreis beurkundet worden wäre. Zwar habe die Beurkundung gegen spanisches Steuer- und Devisenrecht verstoßen. Jedoch sei die Befürchtung, daß die damit verbundenen Sanktionen tatsächlich ausgelöst würden, und die hierin liegende Vermögensgefährdung wirtschaftlich unbedeutend. Solche Beurkundung sei in Spanien weitgehend üblich; bisher sei kein Fall bekannt geworden, in dem die spanischen Behörden aus Verstößen gegen devisenrechtliche Bestimmungen im Zusammenhang mit Grundstückserwerb von Ausländern Konsequenzen gezogen hätten, obwohl ihnen nicht habe verborgen bleiben können, daß auch bei solchen Geschäften wie sonst üblich nicht der wahre Kaufpreis angegeben werde. Bei wirtschaftlicher Betrachtung falle daher das Risiko des

Gesetzesverstoßes nicht ins Gewicht. Zumindest werde es durch die zunächst vom Kläger erzielte Ersparnis an Grunderwerbssteuern aufgewogen, da er im wesentlichen nur die zunächst "ersparte" Steuer nachzuentrichten haben werde, wenn er bei einem Weiterverkauf des Grundstücks den wahren Wert versteuern müsse. Die devisenrechtlichen Beschränkungen für eine spätere Ausfuhr des Erlöses aus solchem Weiterverkauf seien meist vermeidbar; im übrigen könne der Kläger seit der Liberalisierung der devisenrechtlichen Vorschriften einen Erlös in Peseten auch in Spanien sinnvoll nutzen.

Jedenfalls, so führt das Berufungsgericht abschließend aus, könne nicht festgestellt werden, daß die Beklagte bis zur Vornahme der Beurkundung im Jahre 1969 die Möglichkeit einer Vermögensschädigung des Klägers durch die Art der Beurkundung erkannt habe. Bedenken gegen solche Verfahrensweise seien damals von keiner Seite geäußert worden. Vielmehr habe der Beklagten damals das von ihr zu den Akten eingereichte Gutachten des von der deutschen Botschaft in Madrid empfohlenen Rechtsanwalts F. vorgelegen, in dem die Vorteile der Beurkundung eines niedrigeren Kaufpreises angepriesen, die Gefahr in steuerlicher Hinsicht verharmlost und in devisenrechtlicher Hinsicht nicht erwähnt worden sei. Sonst würde es auch dann, wenn die Beklagte sich damals pflichtwidrig nicht über die Rechtslage erkundigt haben sollte, nicht zu ihrem Nachteil ausschlagen, da sie auch auf Nachfrage vor Anfang 1969 keine andere Auskunft erhalten haben würde.

Im übrigen verstieß nach Meinung des Berufungsgerichts die Beurkundung eines niedrigeren "Steuerpreises"

nicht gegen die guten Sitten im Sinne von § 826 BGB, da die Verletzung ausländischer steuer- und devisenrechtlicher Vorschriften einem allgemeinen Sitten- und Werturteil nicht unterläge, dies umso weniger, wenn der ausländische Staat wie hier selbst von einer Durchsetzung seiner Gebote absehe und sich gegen die ihm bekannte Handhabung nicht zur Wehr setze.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts kann der Kläger seine Ersatzansprüche auch nicht darauf stützen, daß die Beklagte die Übertragung des Kaufvertrages auf ihre spanische Tochter betrügerisch oder sonst sittenwidrig erschlichen habe. Es habe, so führt das Berufungsgericht aus, für den Kläger auch Vorteile gebracht, die spanische Tochter der Beklagten als Grundstückseigentümerin zur Vertragspartnerin zu haben. Der jetzige Rechtsstreit sei damals nicht vorhersehbar gewesen.

3. Im Ergebnis sind die Angriffe der Revision gegen diese Ausführungen des Berufungsgerichts unbegründet.

a) Zutreffend knüpft das Berufungsgericht für die Frage, ob der Kläger in Bezug auf die Beurkundung eines niedrigeren "Steuerpreises" von der Beklagten betrogen oder sonst sittenwidrig geschädigt worden ist, zunächst daran an, ob die Beklagte nach den Abmachungen den Kläger über dieses Vorhaben rechtzeitig aufklären mußte, und bejaht das im Ergebnis zu Recht. Wie diese selbst nicht in Abrede gestellt hat, entsprach die Beurkundung eines niedrigeren "Steuerpreises" der Praxis, wie sie sie auch sonst bei den von ihr eingeleiteten und betreuten Grundstückskäufen ihrer deutschen Kunden in Spanien ge-

übt hat. Der Vertragsschluß führte deshalb den Kläger, wie die Beklagte wußte, in ein von ihr vorbedachtes Verfahren, das ihn in Konflikt mit steuer- und devisenrechtlichen Vorschriften Spaniens bringen würde. Selbst wenn sie davon überzeugt war, daß ein Verstoß gegen die Vorschriften nach bisheriger Übung der spanischen Behörden keine Sanktionen gegen den Kläger auslösen würde, war sie doch aufgrund der im redlichen Geschäftsverkehr allgemein erwarteten und gebotenen Rücksicht gehalten, ihn über solche auf ihn zukommenden möglichen Konflikte mit den spanischen Gesetzen nicht im unklaren zu lassen, zumal sie durch ihre "Garantie" im Kaufvertrag dem Kläger gegenüber die Rolle des "Fachmannes" in Fragen des spanischen Rechts für die Durchführung des ihm vorgeschlagenen Vertrags übernommen und so dessen entsprechende Erwartungen geweckt, zumindest unterstützt hatte. Mag sie auch keine Nachteile für den Kläger befürchtet haben, so berührte schon die Entscheidung, ob er bereit war, sich in dieser Weise über das ausländische Recht hinwegzusetzen, seine Person und seine Interessen in einem Maß, daß die Beklagte diese Entscheidung nicht an seiner Stelle treffen durfte, sondern ihm hätte überlassen müssen. Ohne solche Aufklärung konnte der Kläger irrtümlich der Auffassung sein, der Grundstückskauf werde im Einklang mit den spanischen Gesetzen abgewickelt werden; diese Erwartung durfte die Beklagte auch nach deliktischen Grundsätzen nicht durch Schweigen zur Auswirkung bringen. Daß der Kläger, weil er das Grundstück als Spekulationsobjekt erworben hatte, die Risiken eines solchen Verfahrens von vornherein in Kauf genommen hatte, ist nicht festgestellt.

Dem Berufungsgericht ist auch darin zuzustimmen, daß die Beklagte von dieser Aufklärungspflicht durch das Eintreten ihrer spanischen Tochter in den Vertrag nicht entlastet werden kann. Denn sie hatte den Kläger einer Geschäftspraxis ausgesetzt, die ohne solche Aufklärung zu seiner Verstrickung mit den spanischen Steuer- und Devisengesetzen führen mußte, und ihren Garantien hatte der Kläger, wie zu seinen Gunsten zu unterstellen ist, seine Interessen anvertraut. Deshalb lag es auch zu allererst an ihr, die Gefahr, daß er von solcher Entwicklung überrascht wurde, von ihm abzuwenden. Ob und inwieweit sie nach Auswechselung des Partners auf der Verkäuferseite aus Vertrag verhaftet geblieben ist, berührt hier nicht; für ihre deliktische Haftung reicht aus, daß sie es gewesen war, die den Kläger auf den Weg zu jenem Konflikt gebracht hat, ohne ihn darüber aufzuklären.

Zu Recht meldet die Revision Bedenken gegen die Auffassung des Berufungsgerichts an, die Beklagte sei allerdings nicht von Anfang an zur Klarstellung über die von ihr geplante Abwicklung des Geschäfts verpflichtet gewesen, weil die Aufklärung erst erforderlich geworden sei, als der Kläger dem Spanier M. Vollmacht zur Beurkundung des - jetzt mit der spanischen Tochter der Beklagten bestehenden - Vertrags erteilt habe. Wie der Kaufvertrag durchgeführt werden würde, war der Beklagten von vornherein bekannt; schon um Zufälligkeiten einer etwaigen Hinderung an rechtzeitiger Aufklärung vorzubeugen, mußte sie den Kläger **bereits beim Abschluß des Vertrags** davor bewahren, von jenem Vorhaben, einen "Steuerpreis" beurkunden zu lassen, überrascht zu werden. Davon abgesehen, entsprach es unter den gegebenen Umständen einem

Gebot der Redlichkeit, den Kläger von vornherein mit solchen ihn persönlich treffenden Geschäftspraktiken bekannt zu machen. Daß bis zur Vollmachterteilung Zeit blieb, ihn vor den Folgen seines Irrtums zu schützen, spielt für den Zeitpunkt, zu dem die Aufklärungspflicht begründet wurde, hier keine entscheidende Rolle; dieser Umstand konnte allenfalls für den Haftungszusammenhang zwischen der Verletzung der Pflicht und einem Schaden, nicht aber für die Pflichtenstellung der Beklagten erheblich sein.

b) Doch verhilft auch diese vom Standpunkt des Berufungsgerichts abweichende Beurteilung der Aufklärungspflichten der Beklagten der Revision des Klägers nicht zum Erfolg.

Rückerstattung des Kaufpreises unter schadensrechtlichen Gesichtspunkten wegen betrügerisch unterlassener Aufklärung, wie der Kläger hier verlangt, setzt vor allem einen entsprechenden Schaden des Klägers und einen auf seine Entstehung gerichteten Schädigungsvorsatz der Beklagten voraus. An dem Nachweis dieser Voraussetzungen durch den insoweit beweisbelasteten Kläger fehlt es hier.

aa) Daß der Kläger durch das pflichtwidrige Schweigen der Beklagten mit einem von ihm nicht erwünschten Kaufvertrag belastet worden wäre und er diese deshalb auf Befreiung von den Pflichten hieraus in Anspruch nehmen könnte, ist nach dem vom Berufungsgericht ermittelten Sachverhalt nicht anzunehmen. Danach ist vielmehr zu Ungunsten des Klägers davon auszugehen, daß der Kaufvertrag auch bei ordnungsmäßiger Aufklärung so wie geschehen abge-

schlossen wäre: Das Berufungsgericht kann sich nämlich nicht davon überzeugen, daß die C. E. [REDACTED] (bzw. die ihre Interessen wahrnehmende Beklagte) von vornherein nicht bereit gewesen wäre, das Grundstück zu denselben Bedingungen auch unter Beurkundung des richtigen Kaufpreises zu verkaufen, wenn der Kläger darauf bestanden hätte. Daß das Berufungsgericht, wie die Revision meint, hierbei den Gesamtzusammenhang von Geschäft und Geschäftspraktiken der Beklagten bzw. ihrer spanischen Tochter außer Acht gelassen habe, trifft nicht zu, wie sich u.a. aus den hierauf abhebenden Ausführungen Bl. 16/17 BU ergibt. Ist deshalb insoweit von dem Sachverhalt auszugehen, wie er sich für den Tatrichter dargestellt hat, dann hat sich das Schweigen der Beklagten auf Seiten des Klägers nicht schon in der Eingehung der Kaufpreisverpflichtung, sondern erst bei der Durchführung des Vertrages darin ausgewirkt, daß der Kläger in Unkenntnis der Geschäftspraktiken nicht auf die Beurkundung des richtigen Kaufpreises bestanden hat, obwohl ihm der Kaufvertrag solche Einflußnahme nicht genommen hatte.

bb) Ebensowenig vermag die Revision unter dem Gesichtspunkt, daß die Beklagte den Kläger durch die spätere Auswechslung des Partners auf der Verkäuferseite arglistig in eine ihn belastende, schwächere Vertragsposition hineingeführt habe, gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts im Ergebnis etwas auszurichten. Insofern macht die Revision geltend, das Berufungsgericht habe nicht im Gesamtzusammenhang gewürdigt, daß die Beklagte aufgrund vorgefaßten Planes infolge dieses "Rollenwechsels" dem Kläger die Möglichkeit entzogen habe, diese wegen der Beeinträchtigung seiner Interessen durch

die Beurkundung des niedrigeren "Steuerpreises" als Verkäuferin in Anspruch zu nehmen und ihn insoweit auf eine Inanspruchnahme der C. E. [REDACTED] verwiesen habe, was ihm aber wegen deren fehlender Beteiligung an den Vertragsverhandlungen sowie durch die Vereinbarung spanischen Rechts und einer ihm ungünstigen Gerichtsstandsklausel weitgehend unmöglich sei.

Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Selbst wenn das Vorgehen der Beklagten und die sich daraus für den Kläger ergebende Benachteiligung so gewürdigt werden müßte, wie es die Revision sieht, könnte der Kläger hieraus für die von ihm begehrte Rückerstattung des Kaufpreises unter dem rechtlichen Gesichtspunkt des Schadensersatzes aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 263 StGB oder § 826 BGB nichts herleiten. Denn ein solcher Anspruch würde auch unter dieser rechtlichen Sicht voraussetzen, daß die Beklagte eine Gefährdung der Vertragsziele im damaligen Zeitpunkt zumindest als möglich vorausgesehen hat und der "Rollentausch" auf der Verkäuferseite gerade dazu dienen sollte, sich bzw. ihrer spanischen Tochter den Kaufpreis zu sichern und für einen einkalkulierten späteren Zugriff des Klägers unerreichbar zu machen. Einen auf einen derartigen Vermögensschaden gerichteten Schädigungsvorsatz kann der Kläger jedoch der Beklagten nicht nachweisen, wie sogleich (unter cc) erörtert wird. Es kann daher dahinstehen, ob und inwieweit die zunächst zwischen ihm und der Beklagten zustandekommenen vertraglichen Beziehungen durch den späteren Eintritt der C. E. [REDACTED] in den Vertrag ihre Wirkungen verloren haben und welche Bedeutung dem Umstand beizumessen ist, daß sich der Kläger gegen diesen "Rollenwechsel" nicht gewandt hat.

cc) Im Ergebnis zu Recht hat das Berufungsgericht den Ersatzanspruch des Klägers auch aus dem Gesichtspunkt der Entwertung des gekauften Grundstücks infolge der gegen spanische Steuer- und Devisenvorschriften verstoßenden Beurkundung eines "Steuerpreises" verneint.

Ob die vom Berufungsgericht festgestellten möglichen Nachteile, die dem Kläger aus der Beurkundung drohten, die Auffassung des Berufungsgerichts tragen, daß - nach dem Schadensbegriff des deutschen Rechts - der Kläger derzeit nicht geschädigt ist, bedarf in diesem Zusammenhang keiner näheren Untersuchung. Entgegen der Auffassung der Revision kommt es hier, wo es um die Erstattung des Kaufpreises geht, nicht darauf an, inwieweit der Kläger im Falle eines späteren Weiterverkaufs des Grundstücks durch höhere Grunderwerbssteuer, durch höhere Wertzuwachssteuer oder durch devisenrechtliche Erschwerungen eines Transfers des Veräußerungserlöses Vermögensnachteile hinnehmen muß.

Rückerstattung des Kaufpreises unter diesem Gesichtspunkt kann allenfalls ein Schaden rechtfertigen, der darin liegt, daß das Grundstück durch die vom Kläger befürchteten Sanktionen des spanischen Staates wegen der Verstöße gegen die steuer- und devisenrechtlichen Vorschriften für den Kläger wertlos geworden ist, sei es wegen einer damit verbundenen Gefährdung als Zugriffsobjekt, sei es im Blick auf Maßnahmen gegen seine Person, die für ihn die Nutzung des Grundstücks unmöglich machen könnten. Eine etwa zu erwartende Belastung des Klägers aufgrund sich für ihn bei einem späteren Weiterverkauf ergebender Notwendigkeit, die Differenz

zwischen dem von ihm gezahlten und dem beurkundeten Kaufpreis als Wertzuwachs ausweisen zu müssen, reicht dazu nicht aus, zumal diese Belastung nach dem eigenen Vorbringen des Klägers zwar nicht ohne jedes Gewicht sein soll, sich aber in Grenzen hält. Soweit solche Nachteile in Frage stehen, hat der Kläger aufgrund des Anerkenntnisses der Beklagten in Verfolgung seines Hilfsantrages eine Verurteilung der Beklagten erwirkt, die seinen Interessen in vollem Umfang Rechnung trägt.

Jedoch braucht nicht abschließend entschieden zu werden, inwieweit der dem Grundstückserwerb anhaftende Makel eines Steuer- und Devisenvergehens im Blick auf die Gefahr von Sanktionen, die nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nach allen Erfahrungen über die Verwaltungspraxis der zuständigen spanischen Behörden nicht ins Gewicht fällt, den Wert des Grundstücks überhaupt nachteilig beeinflussen kann. Ebensowenig muß den Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht die Sittenwidrigkeit eines solchen Vorgehens verneint hat, nicht im einzelnen nachgegangen werden. Freilich dürfen nach den in Deutschland herrschenden sittlichen Anschauungen, die im vorliegenden Rechtsstreit zugrundegelegt sind, diese Verfehlungen, auch wenn sie sich gegen steuer- und devisenrechtliche Vorschriften eines anderen Landes richten, dem Maß der hierin zum Ausdruck kommenden Rücksichtslosigkeit gegenüber den Volkswirtschaftlichen Belangen entsprechend, nicht leicht genommen werden: Nicht anders als die Beurkundung eines niedrigeren "Steuerpreises" bei Grundstücksgeschäften im Inland (BGH Urteile vom 17. Dezember 1966

- V ZR 115/63 = NJW 1966, 588, 589 m.w.Nachw.; vom 3. Juli 1968 - VIII ZR 113/66 = MDR 1968, 834) verletzt solches Vorgehen die guten Sitten in aller Regel auch dann, wenn es um ausländisches Steuer- und Devisenrecht geht. Ob mit dem Berufungsgericht etwas anderes anzunehmen ist, wenn der Staat, der diese Vorschriften erlassen hat, eine entgegenstehende Übung duldet, kann auf sich beruhen.

Denn jedenfalls wird das Berufungsurteil durch die Feststellung des Tatrichters gestützt, daß der Beklagten als weitere Voraussetzung für ihre Haftung sowohl nach § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 263 StGB als auch nach § 826 BGB nicht nachgewiesen werden kann, daß sie damals das Bewußtsein einer möglichen Schädigung des Klägers durch mit solchen Verstößen verbundene Sanktionen gehabt hat.

Wie schon erwähnt, kommt es insoweit nicht auf befürchtete Mehrbelastungen des Klägers im Falle eines Weiterverkaufs, sondern darauf an, ob die Beklagte mit der Möglichkeit einer Verfolgung der Steuer- und Devisenverstöße durch die spanischen Behörden gerechnet hat, welche das Grundstück für den Kläger wertlos machen könnte. Diese Frage, für die der Kläger beweispflichtig ist, zu bejahen, hat sich das Berufungsgericht aufgrund des Sachverhalts und der vorliegenden Beweise nicht in der Lage gesehen. Es hat auf die nach seinen Feststellungen in Spanien bestehende und von den Behörden geduldete Praxis beim Grunderwerb durch Ausländer, vornehmlich darauf abgehoben, daß jedenfalls bis zur Vornahme der Beurkundung des mit dem Kläger abgeschlossenen

Kaufvertrags von keiner Seite rechtliche Bedenken gegen diese Übung geäußert worden sind.

Die Verfahrensrügen, mit denen die Revision diese Würdigung bekämpft, sind unbegründet.

Daß das Gutachten des Sachverständigen Prof. Dr. Se [REDACTED] vom 18. März 1969 nicht Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sei, trifft nicht zu. Dieses in einem anderen Rechtsstreit erstattete Gutachten hat das Berufungsgericht dem Prozeßbevollmächtigten des Klägers auf dessen Bitte hin (Bl. 226 GA) rechtzeitig vor der letzten mündlichen Verhandlung zur Verfügung gestellt (Bl. 229 GA).

Das Berufungsgericht war auch nicht gehindert, das von der Beklagten vorgelegte Gutachten des Madrider Rechtsanwalts F. urkundenbeweislich zu verwerten. Daß das Gutachten nicht datiert ist, steht nicht entgegen, in ihm ein Indiz unter anderen für die Bestätigung der Auffassung des Berufungsgerichts zu sehen, daß die spanischen Behörden an der Beurkundung eines "Steuerpreises" im vorliegenden Fall keinen Anstoß nehmen würden.

Im übrigen kann auch die Revision keinen Anhaltspunkt aufzeigen, die jene Auffassung erschüttern könnte.

Im Ergebnis zu Recht hat das Berufungsgericht deshalb dem Kläger deliktische Schadensersatzansprüche versagt, da der Beklagten jedenfalls ein auf den hier geltend gemachten Schaden gerichteter Schädigungsvorsatz nicht nachzuweisen ist.

II.

1. Ob dem Kläger Bereicherungsansprüche gegen die Beklagte zustehen, beurteilt das Berufungsgericht zutreffend nach spanischem Recht. Nach deutschem internationalen Privatrecht gilt für die Rückforderung einer im Rahmen vermeintlicher schuldrechtlicher Beziehung erfolgten Wertverschiebung Bereicherungsrecht derjenigen Rechtsordnung, die das Schuldverhältnis beherrscht (BGH Urt. v. 7. November 1963 - VII ZR 188/61 = WM 1964, 83; vgl. RGRK-BGB 12. Aufl. Rdnr. 49 vor § 812 m.w.Nachw.). Für den Kaufvertrag, auf den die Zahlungen geleistet worden sind, ist von den Parteien spanisches Recht vereinbart worden.

2. Das Berufungsgericht verneint, dem Gutachten von Prof. Dr. Serick folgend, Ansprüche aus diesem Rechtsgrund und erwägt dazu: Selbst wenn der Kaufvertrag aus irgend einem Grund nichtig sein sollte, könne der Kläger nach der hier anzuwendenden Vorschrift des Art. 1895 Código Civil (CC) seine Zahlungen von der Beklagten nicht zurückverlangen, weil nicht diese, sondern ihre spanische Tochter Empfängerin der Leistungen gewesen sei, selbst wenn sie diese der Beklagten überlassen haben sollte. Etwas anderes würde nur gelten, wenn die Beklagte bei Vereinbarung des Kaufpreises insoweit, als dieser den beurkundeten "Steuerpreis" überstiegen habe, ohne Vertretungsmacht gehandelt haben würde, was nach dem Wirkungsstatut der Vollmacht, hier: nach deutschem Recht, zu beurteilen sei. Das sei jedoch nicht der Fall gewesen.

3. Soweit das Berufungsgericht spanisches Recht ausgelegt hat, unterliegt das Berufungsurteil nicht der Nachprüfung durch das Revisionsgericht (§ 549 Abs. 1 ZPO). Auch im übrigen lassen die Ausführungen des Berufungsgerichts Rechtsfehler nicht erkennen; insoweit erhebt die Revision auch keine Beanstandungen.

III.

1. Ob dem Kläger gegen die Beklagte Ersatzansprüche aus vertraglichem Grund zustehen, beurteilt das Berufungsgericht zutreffend nach spanischem Recht, wie dies die Parteien im Kaufvertrag ausdrücklich vereinbart haben.

Es verneint auch aus diesem Rechtsgrund einen Ersatzanspruch des Klägers und führt dazu aus: Vertragsansprüche oder Rückabwicklungsansprüche aus gescheiterten Vertragsbeziehungen habe er allenfalls gegen die C. Espanola als seiner Vertragspartnerin. Rückgriffsansprüche gegen die Beklagte als der Bevollmächtigten ihrer spanischen Tochter wegen Verletzung vertraglicher oder vorvertraglicher Verpflichtungen, insbesondere von Beratungspflichten, kenne das spanische Recht nicht. Mit der Beklagten selbst sei ein besonderer Beratungsvertrag nicht abgeschlossen worden. Ansprüche aus Verschulden bei Vertragsschluß (c.i.c.) würden auch dann nicht gegeben sein, wenn die Beklagte zunächst Vertragspartnerin des Klägers geworden sei. Ob das spanische Recht überhaupt eine Haftung aus c.i.c. kenne, sei zweifelhaft. Jedenfalls fehle es an Beratungspflichten der Beklagten vor Vertragsschluß.

2. Im Ergebnis bleibt die Revision auch insoweit ohne Erfolg.

a) Soweit das Berufungsgericht Verpflichtungen der Beklagten aus ihrer Stellung als Bevollmächtigte ihrer spanischen Tochter verneint, ist das Revisionsgericht an die Ausführungen gebunden (§ 549 Abs. 1 ZPO). Insoweit käme deshalb allenfalls eine (deliktische) Haftung der Beklagten in Betracht, wenn sie durch ihre "Garantiezusage" dem Käufer arglistig einen Anspruch auf Beratung vorgespiegelt haben sollte, den das spanische Recht nach den Ausführungen des Berufungsgerichts so nicht kennt. Doch würde auch hierauf die Klageforderung nicht gestützt werden können, da es jedenfalls an einem entsprechenden Schaden fehlt, wie sogleich (unter b) ausgeführt wird.

b) Soweit das Berufungsgericht dagegen Ansprüche unter dem Gesichtspunkt erörtert, daß die Beklagte bis zum Eintritt ihrer spanischen Tochter in den Kaufvertrag selbst Vertragspartnerin des Klägers gewesen sein könnte, hat es den Sachverhalt nur unzureichend gewürdigt, wie der Revision zuzugeben ist. Darin liegt eine Verletzung des maßgebenden deutschen Verfahrensrechts (§ 286 ZPO). Doch führt auch das nicht zur Aufhebung des angefochtenen Urteils.

Da das Berufungsgericht nach spanischem Recht die Möglichkeit nicht ausschließt, daß die Beklagte bis zu diesem Zeitpunkt selbst Verkäuferin des Grundstücks gewesen ist, ist für das Revisionsverfahren diese Vertragsbeziehung zu unterstellen.

Wie sich aus dem Zusammenhang der Entscheidungsgründe des Berufungsurteils ergibt, verneint das Berufungsgericht eine Verpflichtung der Beklagten als Verkäuferin, den Kläger über ihr Vorhaben, später einen niedrigeren "Steuerpreis" beurkunden zu lassen, und über die sich daraus für ihn ergebenden steuerlichen und devisenrechtlichen Nachteile aufzuklären, mit der Begründung, der Kläger habe hierüber auch noch nach dem Eintritt der spanischen Tochter der Beklagten in den Vertrag rechtzeitig aufgeklärt werden können. Insoweit hat das Berufungsgericht auf seine Ausführungen Bezug genommen, die es im Rahmen seiner Erörterungen von deliktischen Ansprüchen des Klägers gemacht hat. Dabei hat aber das Berufungsgericht, wie schon bei der Würdigung der deliktischen Verpflichtungen der Beklagten (vgl. oben I 3 a), dem Umstand keine Beachtung geschenkt, daß die Beklagte den Verlauf der Vertragsabwicklung - den Eintritt ihrer spanischen Tochter in den Vertrag, die Bevollmächtigung des von Verkäuferseite benannten Spaniers M. durch den Kläger zum Abschluß des notariellen Vertrages, die Beurkundung eines niedrigeren Kaufpreises - von Anfang an vorausah und gesteuert hat, und daß sie auch nach Eintritt ihrer Tochter in den Vertrag zunächst faktisch für den Kläger - insbesondere auch was die von ihr versprochene "Garantie" zur Unterrichtung und Beratung über die ihm fremde spanische Rechtsordnung betraf - in dem Geschäft seine Bezugsperson geblieben ist, wenn sich auch die rechtliche Zuständigkeit für die Erfüllung des Vertrages auf der Verkäuferseite von diesem Zeitpunkt an geändert hat. Ob und inwieweit dieser Umstand nach spanischem Recht vertragliche Beratungs-

pfllichten der Beklagten, wenn nicht vor Vertrags-
schluß, so doch mit Abschluß des Vertrages begrün-
det hat, hat das Berufungsgericht - von seinem Stand-
punkt aus folgerichtig - nicht erörtert. Auch das Rechts-
gutachten von Prof. Dr. Se[REDACTED] hat hierzu keine Stellung
genommen, weil ihm aufgetragen war, von der Vertrags-
partnerschaft allein der C. E. [REDACTED] auszugehen.

c) Jedoch nötigt dieser Rechtsfehler nicht zur
Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungs-
gericht. Selbst wenn die Beklagte dadurch, daß sie den
Kläger über die Beurkundung eines niedrigeren Kaufprei-
ses und die daraus ihm drohenden Nachteile im unklaren
gelassen hat, Pflichten aus dem Kaufvertrag verletzt
haben sollte, könnte das der Klage nicht zum Erfolg
verhelfen. Das kann der erkennende Senat aufgrund des
festgestellten Sachverhalts selbst entscheiden.

aa) Auch unter diesem rechtlichen Gesichtspunkt
kommt für den Anspruch auf Rückerstattung des vom Klä-
ger geleisteten Kaufpreises nur eine schadensrechtliche
Begründung in Betracht, da der Kläger insoweit nur Scha-
densersatzansprüche verfolgt. Rechte, die den Kaufver-
trag selbst berühren würden, insbesondere die Ausübung
eines Rücktrittsrechts hat sich der Kläger ausdrück-
lich vorbehalten.

bb) Zu den schadensrechtlichen Folgen nach spani-
schem Recht bei Verletzung der hier in Frage stehenden
Aufklärungspflichten auf der Verkäuferseite hat der
vom Berufungsgericht hinzugezogene Prof. Dr. Se[REDACTED] aus-
führlich Stellung genommen. Danach kann der Kläger Rück-

erstattung des Kaufpreises wegen der Nachteile, die ihm u.U. wegen der Gefahr von Sanktionen aus der Verletzung der steuer- und devisenrechtlichen Vorschriften sowie im Falle eines späteren Weiterverkaufs des Grundstücks unter ordnungsmäßiger Beurkundung des dabei vereinbarten Kaufpreises infolge höherer Besteuerung des Wertzuwachses und devisenrechtlicher Erschwernisse eines Transfers erzielten Erlöses u.a. deshalb nicht verlangen, weil diese Vermögensnachteile die Rückgängigmachung des ganzen Vertrages nach Art. 1101, 1106, 1107 CC nicht erfordern.

Selbst wenn Prof. Dr. Se[REDACTED] nicht in allen Erwägungen gefolgt werden könnte, bestätigen seine Ausführungen jedenfalls die in den angezogenen Vorschriften selbst hervortretende Auffassung, daß nach spanischem Recht (ebenso wie nach deutschem) von dem Geschädigten, der den Schädiger aufgrund einer Vertragsverletzung in Anspruch nimmt, als Schadensersatz nicht mehr verlangt werden kann, als dies zum Ausgleich seiner beeinträchtigten Vermögensinteressen erforderlich ist. Daß der Kläger unter diesem Gesichtspunkt nicht schon wegen der mehrfach erwähnten Mehrbelastungen, denen er unter Umständen bei einem späteren Weiterverkauf ausgesetzt ist, Rückzahlung des Kaufpreises fordern kann, ist bereits dargelegt worden (I 3 b cc). Insoweit ist im übrigen seinem Vermögensinteresse durch das erwirkte Anerkenntnisurteil ausreichend entsprochen. Der Kläger hat aber auch nicht dargetan, daß ihm durch die Gefahr von Sanktionen wegen der Steuer- und Devisenverfehlungen, in die er von Seiten der Verkäufer verstrickt worden ist, schon ein die Rückzahlung des Kaufpreises rechtfertigender Vermögensschaden entstanden ist; dies nachzuweisen obliegt ihm nach

spanischem Recht auch im Rahmen von Vertragsbeziehungen (vgl. die Rechtsprechungsnahtweise im Gutachten von Prof. Dr. Se[REDACTED] Bl. 78). Insoweit sind die revisionsrechtlich nicht zu beanstandenden Feststellungen zugrunde zu legen, mit denen das Berufungsgericht - in Übereinstimmung mit Prof. Dr. Se[REDACTED] - die Gefahr einer solchen Verfolgung des Klägers durch die spanischen Behörden als wirtschaftlich nicht ins Gewicht fallend bezeichnet hat. Jedenfalls im Blick auf diese Besonderheit einer seit langem bestehenden Verwaltungspraxis, von der das Revisionsgericht aufgrund der Ausführungen des Tatrichters auszugehen hat und dem auch die Revision nichts entgegengesetzt hat, muß angenommen werden, daß die Vermögensinteressen des Klägers, wie sie in der vertraglichen Vereinbarung ihren Niederschlag gefunden haben, durch die Pflichtverletzung der Beklagten nicht in einem Maß verkürzt worden sind, daß der Kläger mit schadensrechtlicher Begründung Rückzahlung des Kaufpreises verlangen kann.

Ob und inwieweit ihm wegen dieser Entwicklung der Vertragsbeziehungen nach spanischem Recht aus anderem Grund eine Lösung von dem Kaufvertrag möglich ist, hat hier außer Betracht zu bleiben, da solche Ansprüche nicht Gegenstand des vorliegenden Rechtsstreits sind.

Dr. Weber

Dunz

Scheffen

Dr. Steffen

Dr. Kullmann