

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

Verkündet am
4. März 1977
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

V ZR 138/75

in dem Rechtsstreit

- 1) der Firma S p [REDACTED] Z [REDACTED] KG , vertreten durch ihre persönlich haftenden Gesellschafter Josef Sp [REDACTED] sen. und Dr. Josef H. Sp [REDACTED] , E [REDACTED] ,
- 2) des Fabrikanten Dr. Josef H. S p [REDACTED] als persönlich haftenden Gesellschafters der Beklagten zu 1), W [REDACTED] Weg [REDACTED] , E [REDACTED] ,

Beklagte, Revisionskläger
und Anschlußrevisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

- 1) den Magazinverwalter und Landwirt Josef S t [REDACTED] ,
 - 2) Frau Antonie S t [REDACTED] geb. S [REDACTED] , beide G [REDACTED] strasse [REDACTED] , E [REDACTED] ,
- Kläger, Revisionsbeklagte
und Anschlußrevisionskläger,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. März 1977 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, von der Mühlen, Dr. Eckstein und Prof. Dr. Hagen

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 22. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 17. April 1975 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als das Versäumnisurteil vom 5. Dezember 1974 aufrechterhalten und die Beklagten zur Zahlung weiterer Zinsen verurteilt worden sind.

Die Anschlußrevision wird zurückgewiesen.

Im Umfange der Aufhebung wird der Rechtsstreit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revisionsinstanz, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger boten in notarieller Urkunde vom 31. Januar 1973 einem Konkurrenzunternehmen der Beklagten ein Grundstück im Kalksteinausbeutungsgebiet von E. zum Kauf an. Sie setzten Frist zur Annahme bis zum 10. Februar 1973 und gestatteten dem Unternehmen, innerhalb

- 3 -

dieser Frist Bohrungen zur Prüfung von Qualität und Abbauwürdigkeit anstehenden Gesteins niederzubringen.

Das Unternehmen ließ die Frist verstreichen. In notarieller Urkunde vom 17. Februar 1973 verkauften die Kläger ihr Grundstück für 180 000 DM an die Beklagte zu 1).

Die Beklagten verweigern den Kaufpreis. Sie berufen sich darauf, daß dem Grundstück eine nach dem Vertrage vorausgesetzte, im übrigen von den Klägern ausdrücklich zugesicherte Eigenschaft - "bestes Steinland" - fehle. Sie haben den Kaufvertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten, nachdem der Kläger zu 1) vor dem Landgericht erklärt hatte, er sei durch den Makler dahin unterrichtet gewesen, daß Probebohrungen im Randgebiet des Grundstücks nicht befriedigend ausgefallen seien.

Das Landgericht hat die Beklagten zur Zahlung von 180 000 DM nebst 10 % Zinsen seit dem 14. Juni 1973 verurteilt. Das Oberlandesgericht hat ihre Berufung zurückgewiesen und den Klägern auf Anschlußberufung höhere Zinsen zugesprochen.

Die Beklagten erstreben mit der Revision die Klageabweisung, die Kläger mit der Anschlußrevision weitere Zinsen.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Entscheidungsgründe

Nach Auffassung des Berufungsrichters hat die Anfechtung wegen arglistiger Täuschung den Kaufvertrag nicht vernichtet (§§ 123, 142 BGB).

Rechtlich unanfechtbar ist seine tatrichterliche Überzeugung, daß sich die Beklagten nicht durch Aussagen der Kläger über die Qualität des anstehenden Gesteins haben beeinflussen lassen, sondern auf ihre eigene Erfahrung vertraut und ihren Kaufentschluß nicht von vorherigen Feststellungen über die Abbauwürdigkeit des Gesteins abhängig gemacht haben.

Mit Recht rügt die Revision jedoch, das Berufungsurteil gehe auf die unstreitige Tatsache nicht ein, daß die Kläger beim Vertragsschluß Kenntnis von den Probebohrungen des Konkurrenzunternehmens der Beklagten hatten und dahin unterrichtet waren, dieses Unternehmen habe die Annahmefrist wegen eines unbefriedigenden Bohrungsergebnisses verstreichen lassen.

Als Vertragszweck der Beklagten behandelt das angefochtene Urteil die Gesteinsgewinnung zum Zwecke der Zementherstellung. Es erörtert nicht, ob die Beklagten, wie die Kläger vorgebracht haben, das Grundstück auch als "Tauschland" gekauft und dafür den Vertragspreis von 11 DM/qm aufgewandt hätten. Deshalb ist davon auszugehen, daß Abbauunwürdigkeit des Gesteins, aber auch durch Probebohrungen begründete Zweifel an der Abbauwürdigkeit für den Entschluß der Beklagten, das Grundstück zu kaufen und diesen Preis zuzugestehen, von wesentlicher Bedeutung gewesen wären.

Wenn die Kläger dies erkannten oder damit rechneten, war es ein Gebot der Redlichkeit im Rechtsverkehr, die Beklagten darauf hinzuweisen, daß der Vorinteressent bereits Probebohrungen niedergebracht hatte. Ob die Kläger hinzufügen mußten, daß nach einer Mitteilung des Maklers "Bohrproben im Randgebiet des Grundstücks" nicht befriedigt hätten und dies der Grund dafür sein könne, daß der Vorinteressent die Annahmefrist habe verstreichen lassen, hängt von den näheren Umständen ab; für die Revisionsentscheidung kann es auf sich beruhen. Denn die Kläger durften nicht verschweigen, daß bereits zur Probe gebohrt worden war, weil die Möglichkeit, sich nach dem Ergebnis dieser Untersuchung zu erkundigen und damit eine Grundlage für die Beurteilung des Kaufs und des Kaufpreises zu gewinnen, für die Entschließung der Beklagten von entscheidender Bedeutung sein konnte: eine (bereits feststehende oder zu befürchtende) Abbauunwürdigkeit konnte den Zweck vereiteln, den die Beklagten mit der Aufwendung des Vertragspreises verfolgten. Der Verkäufer eines Grundstücks ist, auch wenn sich der Vertragszweck für ihn in der Erlangung des Kaufpreises erschöpft, nicht berechtigt, dem anderen Teil Tatsachen vorzuenthalten, die diesen in die Lage versetzen, sich über Eignung oder Nichteignung des Vertragsgegenstandes für seinen Zweck ein Urteil zu bilden (BGH MDR 1976, 565 = WM 1976, 401).

Die Kläger waren besonders dann verpflichtet zu offenbaren, daß bereits gebohrt worden war, wenn sie mit der Behauptung, "wertvollstes Steinland" anzubieten, Einfluß auf die Entschließung der Beklagten zu nehmen versucht und wenn sie durch eine sachlich nicht begründete

Abkürzung der Entschließungsfrist die Beklagten unter Zeitdruck gesetzt haben sollten. Von dem Vorwurf, der Offenbarungspflicht eines redlichen Vertragspartners nicht genügt zu haben, könnte sie nicht entlasten, daß es auch und in erster Linie Sache der Beklagten war, sich zu erkundigen, ob die dem Vorinteressenten gestatteten Probebohrungen ausgeführt worden seien und ob den Klägern das Ergebnis bekannt sei. Auch die Fahrlässigkeit des Partners ändert nichts daran, daß mit der Unterdrückung einer für ihn wesentlichen Tatsache unlauter auf seine Entscheidung eingewirkt wird. Das gleiche gilt von der Bereitschaft des Partners, seinen eigenen Erfahrungen zu vertrauen und ein unbekanntes Risiko einzugehen: in solchem Falle geht die Frage dahin, ob der Vertragspartner dieses Risiko auch dann eingegangen wäre, wenn er gewußt hätte, daß es nicht mehr unüberschaubar war, weil bereits Untersuchungen vorlagen.

Dem Berufungsurteil ist nicht zu entnehmen, daß die Beklagten Kenntnis von diesen Bohrungen gehabt haben oder wenigstens davon ausgegangen sind, der Vorinteressent werde bereits Bohrproben entnommen haben.

Der Berufungsrichter ist überzeugt, daß ihnen der volle Inhalt des Angebots an das Konkurrenzunternehmen bekannt war. Er folgert daraus, sie hätten gewußt, daß dieses Unternehmen den Ankauf vom positiven Bohrungsbefund abhängig gemacht hatte. Dieser Schluß des Tatrichters beruht möglicherweise auf der nicht näher begründeten Vorstellung, bereits die Fassung des Angebots gehe auf Wünsche und Bedingungen des Vorinteressenten zurück. Jedenfalls folgt aus der Kenntnis des Angebots nicht, daß die Beklagten darüber unterrichtet waren, ob in der Frist von zehn Tagen

oder jedenfalls bis zum Angebot der Kläger an sie, die Beklagten, vom 15. Februar Bohrungen hatten niedergebracht werden können. Ebenso wenig wäre aus der Kenntnis der Beklagten, daß der Vorinteressent die Annahmefrist habe verstreichen lassen, ohne weiteres zu schließen, daß die Beklagten von einem negativen Untersuchungsergebnis ausgegangen sind. Sollte der Hinweis des Berufungsurteils (Seite 8), sie hätten in Kenntnis der Nichtannahme gekauft, auf diesem Schluß beruhen, so könnte der Senat dem nicht folgen: nach dem bisher festgestellten Sachverhalt konnte aus der Sicht der Beklagten der Verzicht des Vorinteressenten auf den Ankauf auch andere Gründe haben.

Aufgrund der erneuten Verhandlung wird der Berufsrichter hiernach zu entscheiden haben, ob und in welchem Umfange die Kläger Umstände verschwiegen haben, etwa auch ihre Kenntnis vom Bohrerergebnis und vom Grund der Abstandnahme des Vorinteressenten, die nach ihrer Einsicht für die Beklagten deswegen von wesentlicher Bedeutung sein konnten, weil sie erlaubten, die Erreichbarkeit des Vertragszwecks zu beurteilen. Ferner ob die Kläger diese Umstände in der Vorstellung verschwiegen haben, die Beklagten würden bei Offenlegung nicht oder nicht alsbald oder nicht zum geforderten Preise abschließen. Und schließlich, ob die Beklagten bei Mitteilung der pflichtwidrig verschwiegenen Umstände nicht wie geschehen abgeschlossen hätten.

Im Gegensatz zur Revision ist die Anschlußrevision unbegründet.

Die Kläger haben auf den Einwand der Beklagten, die Zinsbescheinigung vom 22. November 1974 besage nichts über die Dauer der Zwischenkredite (GA 162), nicht erwidert; sie haben lediglich Beweis für die Richtigkeit der verschiedenen Zinsbescheinigungen angeboten. Unter diesen Umständen war es (wenn überhaupt) nicht geboten, auf eine ausreichende Begründung für die Dauer des um 3 % erhöhten Zinsanspruchs hinzuwirken (§ 139 ZPO). Entgegen der Meinung der Anschlußrevision war daraus, daß es sich um dinglich gesicherte Zwischenkredite handelte, nicht zu schließen, ob und in welchem Umfange sie über den Zeitpunkt der Bescheinigung hinaus gewährt worden waren. Die Beklagten hatten bereits darauf hingewiesen, daß Zwischenkredite zu Bauzwecken regelmäßig durch "Umschuldung" abgelöst und nicht aus Mitteln des Kreditnehmers zurückgezahlt werden.

Zu Unrecht rügt die Anschlußrevision, daß den Klägern auf ihre Anschlußberufung nicht für die Zeit nach dem 22. November 1974 wenigstens der Zinssatz von 11 % zugebilligt worden ist, der ihnen nach der weiteren Bescheinigung vom 31. Januar 1975 bei Anlegung des Kaufpreises jedenfalls bis zum 22. August 1974 durchschnittlich gewährt worden wäre. Sie muß sich entgegenhalten lassen, daß die Kläger selbst aus der Bescheinigung vom 31. Januar 1975 nicht mehr gefolgert haben, als daß die

bereits zuerkannten 10 %, gegen die sich die Beklagten wehrten, gerechtfertigt seien. Ihre über 10 % hinausgehende Zinsforderung haben sie mit dem Aufwande für Zwischenkredit begründet, nicht mit dem durchschnittlichen Anlagezins bis zum 22. August 1974.

Hill

Dr. Eckstein

Offterdinger

Hagen

von der Mühlen