

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 149/90

Verkündet am:
7. Februar 1992
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Hermann A [REDACTED], R [REDACTED]-B [REDACTED]-Straße [REDACTED], D [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagter und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

1. Hanspeter K [REDACTED], Im K [REDACTED], G [REDACTED],
2. Alfred L [REDACTED], H [REDACTED], Bad H [REDACTED] v.d.H.,

Beklagte, Widerkläger und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. Februar 1992 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden, Dr. Vogt, Dr. Lambert-Lang und Tropf

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 26. April 1990 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 23. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 22. Dezember 1988 zurückgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch notariellen Vertrag vom 11. Juni 1987 verkaufte der Kläger zum Preise von 10.600.000 DM ein Geschäftshaus in H[REDACTED] an die Beklagten.

In einem Vorprozeß forderte der Kläger von den Beklagten Zahlung restlicher 177.893,23 DM; die Beklagten verlangten widerklagend 1.680.401,82 DM und die Feststellung einer weiteren Schadensersatzpflicht des Klägers wegen behaupteter, vom Kläger arglistig verschwiegener, Mängel. Am 9. Juni 1988 schlossen die Parteien einen Vergleich, in dem es u.a. heißt:

- "1. Zur Abgeltung aller wechselseitig zwischen den Parteien bestehenden Ansprüche, zahlen die Beklagten als Gesamtschuldner an den Kläger einen Betrag von 45.000,00 DM. Von diesem Vergleich sind ausgenommen Ansprüche, die die Beklagten gegen den Kläger haben aufgrund der Mängel, wie sie im Beweissicherungsverfahren vor dem Amtsgericht Herne mit dem Az.: 5 H 26/87 geltend gemacht werden und wie sie in den heute gestellten Feststellungsanträgen der Widerklage bezeichnet sind.
2. Die Parteien sind sich einig, daß der Betrag von 45.000,00 DM auf ein noch zu benennendes Rechtsanwaltsanderkonto eingezahlt wird und den Beklagten als Sicherheit wegen der von diesem Vergleich ausgenommenen Mängelansprüche dient.
3. ..."

Der Vergleichsbetrag wurde auf Notaranderkonto eingezahlt. Nach Eingang zweier Beweissicherungsgutachten in einem Verfahren vor dem Amtsgericht Herne forderte der Kläger die Beklagten vergeblich zur Freigabe des Vergleichsbetrages auf.

Mit der vorliegenden Klage erstrebt er die Anweisung der Beklagten an den Notar zur Freigabe des hinterlegten Betrages von 45.000 DM nebst angefallenen Zinsen. Das Landgericht hat die Klage als derzeit nicht begründet abgewie-



sen. Die Berufung des Klägers ist erfolglos geblieben. Eine im Berufungsrechtszug erhobene Widerklage hat das Berufungsgericht als unzulässig abgewiesen.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger sein Freigabebegehren weiter; die Beklagten beantragen, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht meint, auch in der Berufungsinstanz sei der Anspruch des Klägers auf Auszahlung des auf Notaranderkonto hinterlegten Betrages noch nicht fällig. Die Mängelfrage sei noch offen. Aus der Formulierung in Ziff. 2 des im Vorprozeß am 9. Juni 1988 geschlossenen Vergleichs ergebe sich, daß Zweck der Sicherheit gewesen sei, den Käufer so lange abzusichern, bis er habe klären können, ob und in welcher Höhe ihm Ansprüche wegen Mängeln am Gebäude gegen den Verkäufer zuständen. Hier hätten die Parteien keinen ausdrücklichen Zeitraum im Vergleich niedergelegt. Für sie sei jedoch aufgrund der Erörterungen im Termin klar erkennbar gewesen, daß der Mängelkomplex noch gesondert gerichtlich, und zwar in Herne, habe geklärt werden sollen. Hierfür sei der Zeitraum vom 9. Juli 1988 bis zu dem Termin vor dem Senat am 26. April 1990 noch nicht ausreichend gewesen; weder sei eine vollständige Mängelbesei-

tigung erfolgt noch eine gerichtliche Klärung, die angesichts des zwischen den Parteien streitigen Prozeßstoffes mindestens einen Zeitraum von drei Jahren erfordere.

II.

Die Revision ist begründet.

1. Der Prozeßvergleich enthält - unbeschadet seiner Doppelnatur als Rechtsgeschäft im materiell-rechtlichen Sinne und als Prozeßhandlung (BGHZ 79, 71, 74; BGH, Urt. v. 14. Mai 1987, III ZR 267/85, NJW 1988, 65 jew. m.N.) - beiderseitige Willenserklärungen der Parteien (vgl. § 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO), die wie jede andere Individualvereinbarung der Auslegung zugänglich sind. Ob das Revisionsgericht selbst auslegen (BAG MDR 1983, 1053) oder die Auslegung des Berufungsgerichts auf die von der Revision erhobene Rüge der Verletzung materiellen Rechts nur darauf überprüfen kann, ob anerkannte Auslegungsgrundsätze, gesetzliche Auslegungsregeln, Denkgesetze oder Erfahrungssätze verletzt sind (vgl. BGH, Urt. v. 4. April 1968, VII ZR 152/65, MDR 1968, 576 m.w.N.), kann offenbleiben.

2. Die Auslegung des Berufungsgerichts verletzt hier Denkgesetze, denn sie ist widersprüchlich.

a) Einerseits sieht das Berufungsgericht den Sinn und Zweck des Vergleichs darin, den Käufer so lange abzusichern, bis er klären konnte, ob und in welcher Höhe ihm Ansprüche wegen Gebäudemängeln gegen den Verkäufer zustehen;

andererseits folgert es aus dem Zweck des Vergleichs, die Sicherheit sei erst dann ausbezahlen, wenn die Mängelansprüche geklärt seien. Die eine Auslegung ist mit der anderen unvereinbar.

b) Soweit das Berufungsgericht den Klageanspruch frühestens nach Ablauf von drei Jahren nach Abschluß des Vergleichs für fällig hält, verkennt es die Grundsätze der Darlegungs- und Beweislast. Nach seiner eigenen Auslegung ist es Sache der Beklagten, die Klärung ihrer Mängelansprüche herbeizuführen. Damit ist die schematische Annahme eines bestimmten Zeitraums unvereinbar. Vielmehr obläge es den Beklagten als Käufern, im einzelnen darzulegen, wann sie welche Schritte zur Klärung der Mängelfrage unternommen haben. Es wäre mit dem vom Berufungsgericht festgestellten Sinn und Zweck des Vergleichs unvereinbar, die Fälligkeit der Klageforderung zu verneinen, wenn und soweit die Beklagten es unterlassen hätten, die nötigen Feststellungen alsbald in die Wege zu leiten und die Klärung zügig voranzutreiben. Ausreichende Feststellungen hierzu hat das Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - nicht getroffen. Es stellt zwar fest, daß inzwischen die Gutachten der Sachverständigen H. [REDACTED] und T. [REDACTED] aus dem Beweissicherungsverfahren des Amtsgerichts Herne vorlägen, betont aber, daß diese sich nur mit dem Dach und der Elektroinstallation, nicht auch mit der behaupteten Mangelhaftigkeit der Entlüftung wegen Fehlens einer Temperaturregulierung und mit dem Fettabscheider, befaßten. Weiter führt das Berufungsgericht aus, auch die Frage, ob dem Kläger arglistiges Verschweigen zur Last falle, sei noch zu klä-

ren. Worauf die Aufklärungslücken beruhen, läßt das Berufungsgericht jeweils offen. Bei diesem Sachstand durfte es die Klage nicht als zur Zeit unbegründet abweisen.

Das angefochtene Urteil ist daher aufzuheben und die Sache zur weiteren Aufklärung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

3. a) Im erneuten Berufungsverfahren wird der Kläger auch auf sein mit der Revision vorgetragenes Bedenken zurückkommen können, dem Vergleichstext lasse sich auch bei weitester Auslegung nicht entnehmen, daß eine Klage auf Auskehrung der Sicherheiten erst nach einem gesonderten Prozeß über die Mängelansprüche Aussicht auf Erfolg habe. Die vom Berufungsgericht hierfür gegebene Begründung ist mit dem Grundsatz der Prozeßökonomie schwerlich vereinbar.

b) Das Berufungsgericht wird weiter zu beachten haben, daß die Klage schon jetzt unbegründet sein könnte, wenn der Kläger die Mängel am Dach - dessen Sanierung weit mehr als den zur Sicherheit hinterlegten Betrag gekostet hat - arglistig verschwiegen haben sollte.

c) Was das arglistige Verschweigen von Mängeln am Fettabscheider angeht, wird das Berufungsgericht erwägen müssen, daß eine Pflicht zur Aufklärung (nur) über Umstände besteht, die den Vertragszweck des Käufers vereiteln können und daher für seinen Entschluß von wesentlicher Bedeutung sind (z.B. Senatsurt. v. 2. März 1979, V ZR 157/77, WM 1979, 696; v. 25. Januar 1982, V ZR 143/81, WM 1982, 960). Dies ist bei einem Mangel in der Größenordnung von rund

7

- 8 -

6.900 DM bei einem Kaufpreis von 10.600.000 DM, also einem Betrag der unter 0,065 % des Kaufpreises liegt, nur schwer vorstellbar.

Hagen

Linden

Vogt

Lambert-Lang

Tropf