BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 152/04

vom

14. April 2005

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 14. April 2005 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel, die Richter Prof. Dr. Krüger, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterin Dr. Stresemann

beschlossen:

> Auf die Nichtzulassungsbeschwerde der Klägerin wird das Urteil des 25. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 28. April 2004 aufgehoben.
>
> Der Rechtsstreit wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Beschwerdeverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Gründe:

Das angefochtene Urteil ist nach § 544 Abs. 7 ZPO aufzuheben, da das Berufungsgericht den Anspruch der Klägerin auf rechtliches Gehör in entscheidungserheblicher Weise verletzt hat.

1. Die Anfechtung wegen arglistiger Täuschung nach § 123 BGB greift durch, wenn die Verkäuferin im Zeitpunkt des Vertragsschlusses am 24. Oktober 1994 Kenntnis von bereits geltend gemachten Restitutionsansprüchen hatte.

a) Daß dies der Fall war, hat die Klägerin unter Beweisantritt behauptet und zur näheren Erläuterung dieser Behauptung folgendes vorgetragen:

> "Dies ergibt sich aus § 31 Abs. 2 VermG, wonach das Sächsische Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen verpflichtet

war, die betroffenen Rechtsträger sowie Dritte, deren rechtliche Interessen durch den Ausgang des Verfahrens berührt werden können, über die Antragstellung zu informieren und zu dem weiteren Verfahren hinzuziehen. In Erfüllung dieser Pflicht hat auch die BBF noch vor Vertragsschluß am 24.10.1994 Kenntnis über die geltend gemachten Restitutionsansprüche erhalten."

Das Berufungsgericht hat diesen Vortrag zwar nicht völlig außer acht gelassen, ihn jedoch in einer Weise abgetan, die deutlich macht, daß es den wesentlichen Kern des Vortrags der Klägerin zu der zentralen Frage der Kenntnis der Verkäuferin nicht richtig erfaßt und nicht ausreichend berücksichtigt hat. Darin liegt ein Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG (vgl. BVerfG, ZIP 2004, 1762, 1763 m.w.Nachw.). Das Berufungsgericht hält dem Vortrag der Klägerin entgegen, daß es nicht darauf ankomme, daß das Sächsische Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen verpflichtet gewesen sei, die Verkäuferin über die Anmeldung von Restitutionsansprüchen zu informieren. Aus dem Bestehen einer Verpflichtung könne nicht geschlossen werden, daß diese auch erfüllt worden sei.

Das geht an dem Vortrag der Klägerin vorbei, die auf die Informationspflicht des Landesamtes lediglich zur Untermauerung der Plausibilität ihres Vortrags hingewiesen und daran anknüpfend, unter Beweisantritt, behauptet hat, daß die Verkäuferin "in Erfüllung dieser Pflicht" vor Vertragsschluß unterrichtet worden sei. Ganz fehl geht auch der Vorwurf des Berufungsgerichts, der Vortrag sei unsubstantiiert, weil nicht ersichtlich sei, wann eine Unterrichtung der Verkäuferin erfolgt sein soll. Auf den Zeitpunkt der Unterrichtung kommt es ersichtlich nur insoweit an, als es vor dem 24. Oktober 1994 gewesen sein muß. Weiteres ist für die Schlüssigkeit des Vortrags unerheblich und entzieht sich normalerweise auch der Kenntnis der Klägerin.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

b) Das rechtliche Gehör der Klägerin hat das Berufungsgericht auch insoweit verletzt, als es den ebenfalls unter Beweis gestellten Vortrag nur ganz unzureichend zur Kenntnis genommen hat, die Verkäuferin habe auch deswegen von angemeldeten Restitutionsansprüchen Dritter gewußt, weil sich im vorausgegangenen Bauplanungsverfahren Hinweise auf solche Ansprüche ergeben hätten, über die eine Klärung zwischen der Verkäuferin und dem zunächst ins Auge gefaßten Investor habe erzielt werden sollen. Wenn das Berufungsgericht demgegenüber meint, woraus die Verkäuferin weitergehende Kenntnisse hätte haben sollen als die, die sich aus den Mitteilungen des Landesamtes ergeben hätten, so wird deutlich, daß das Vorbringen der Klägerin nicht erfaßt worden ist.

Dieses Vorbringen ist in zweiter Instanz zu berücksichtigen (§ 531 Abs. 2 Nr. 3 ZPO). Der Vortrag beruht u.a. auf Informationen, die sich aus einer Anlage aus dem Bauplanungsverfahren ergeben, die die Klägerin erst nach dem erstinstanzlichen Verfahren hat einsehen können. Dem liegt keine Nachlässigkeit zugrunde. Es drängte sich nicht auf, daß man aus den Bauplanungsunterlagen Hinweise auf Restitutionsansprüche und auf eine Kenntnis der Klägerin davon würde gewinnen können.

2. Auf die Frage der - vom Berufungsgericht unterstellten - Offenbarungspflicht kommt es nicht an. In dem unverändert übernommenen Erstvertrag steht, daß dem Verkäufer keine Anmeldungen bekannt seien. Diese Erklärung

war bei Vornahme der Vertragsänderung falsch, wenn er inzwischen Kenntnis erlangt hatte. Falsche Erklärungen darf die Vertragspartei aber auch dann nicht abgeben, wenn keine Offenbarungspflicht bestand.

Wenzel Krüger Lemke

Schmidt-Räntsch Stresemann