

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 160/83

URTEIL

Verkündet am: 15. Februar 1985

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Marianne S [REDACTED], K [REDACTED] Straße [REDACTED],
S [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Firma h + b P [REDACTED]gesellschaft für I [REDACTED]-H [REDACTED] und
V [REDACTED] mbH & Co. KG, vertreten durch ihre persönlich
haftende Gesellschafterin, Firma Geschäftsführungsgesell-
schaft H [REDACTED] mbH, S [REDACTED], diese vertreten durch ihren
Geschäftsführer Friedrich H [REDACTED], S [REDACTED], M [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Beklagte, Widerklägerin und
Revisionsbeklagte,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Februar 1985 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Linden, Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Schlußurteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Saarbrücken vom 17. Mai 1983 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Mit notariellem Vertrag vom 10. September 1979 kaufte die Klägerin von der Beklagten eine Eigentumswohnung zum Preis von 307 848 DM. Unter dem 28. Oktober 1979 erklärte sie die Anfechtung des Kaufvertrages wegen arglistiger Täuschung.

Mit der Klage hat die Klägerin begehrt, die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde für unzulässig zu erklären. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Mit der hiergegen gerichteten Berufung hat die Beklagte auch Widerklage auf Zahlung von Schadensersatz wegen Nichterfüllung oder Verzuges in Höhe von 144 983,11 DM nebst 14 % Zinsen seit dem 16. Januar 1982 erhoben. Die Berufung dagegen ist durch Teilurteil des Oberlandesgerichts - unter

- 3 -

Vorbehalt der Entscheidung über die als sachdienlich zugelassene Widerklage - zurückgewiesen worden, weil die Beklagte nach Weiterveräußerung der Eigentumswohnung und Geltendmachung von Schadensersatz wegen Nichterfüllung den "früheren" Kaufpreis nicht mehr vollstrecken könne.

Durch Schlußurteil vom 17. Mai 1983 hat das Oberlandesgericht unter Abweisung der weitergehenden Widerklage die Klägerin zur Zahlung von 96 394,31 DM nebst 10 % Zinsen aus 51 048 DM seit dem 16. Januar 1983 verurteilt.

Hiergegen richtet sich die Revision der Klägerin, mit der sie die Abweisung der Widerklage erstrebt. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat gemäß §§ 433, 326 BGB einen Schadensersatzanspruch der Beklagten wegen Nichterfüllung des Kaufvertrages durch die Klägerin bejaht. Zu der von der Klägerin erklärten Anfechtung des Kaufvertrages wegen arglistiger Täuschung hat es u.a. ausgeführt:

Es sei nicht nachgewiesen, daß die Klägerin im Rahmen des Abschlusses des Kaufvertrages über die auf sie wegen der erforderlichen Finanzierung des Kaufpreises



zukommende monatliche finanzielle Belastung arglistig getäuscht worden sei.

II.

Dagegen wendet sich die Revision ohne Erfolg:

1. Der notarielle Vertrag vom 10. September 1979 hat nicht durch die von der Klägerin erklärte Anfechtung wegen arglistiger Täuschung (§ 123 BGB) seine Wirksamkeit verloren.

Die Klägerin hat die Anfechtung darauf gestützt, ihr sei bei den Vertragsverhandlungen wahrheitswidrig eine monatliche Finanzierungsbelastung von 1 500 bis 1 000 DM genannt worden. Das Berufungsgericht ist nach einer von ihm durchgeführten Beweisaufnahme rechtsfehlerfrei zu dem Ergebnis gelangt, der Klägerin sei der Beweis für ihre Behauptung nicht gelungen. Vielmehr sei als nachgewiesen zu erachten, daß ihr eine Finanzierungsbelastung von monatlich 1 700 bis 1 800 DM genannt worden sei.

Eine erfolgreiche Anfechtung wegen arglistiger Täuschung durch die als erwiesen angesehene Belastungsangabe würde außer einer darauf gestützten Anfechtung, die die Klägerin jedenfalls so nicht ausdrücklich erklärt hat, auch voraussetzen, daß die Klägerin die wirkliche monatliche Finanzierungsbelastung darlegt und darüber hinaus vorträgt, der für die Beklagte im Rahmen der Vertragsverhandlungen tätig gewordene Zeuge G. habe die Unrichtigkeit seiner Angaben gekannt.

Der Tatsachenvortrag der Klägerin enthält hierzu keine näheren Angaben. Die vom Zeugen C. n a c h Abschluß des Kaufvertrages vorgelegten Finanzierungsvorschläge müssen schon deshalb außer Betracht bleiben, weil sie für den Kaufabschluß nicht ursächlich gewesen sind. Es kommt daher auch nicht darauf an, ob diese Vorschläge zur damaligen Zeit marktgerecht waren. Entscheidend ist allein, ob der mit der Klägerin vor Abschluß des Vertrages verhandelnde Zeuge G. sie arglistig getäuscht hat, indem er ihr in Kenntnis der wahren Sachlage unrichtige Finanzierungsbelastungen nannte. Hierzu ist von der Klägerin nicht einmal vorgetragen worden, der Zeuge G. habe die Finanzierungsvorstellungen des Zeugen C. bereits vor Abschluß des Vertrages gekannt und auch gewußt, daß dieser die steuerliche Entlastung (Zweifamilien- statt Einfamilienwohnung) falsch berechnet habe.

Das Berufungsgericht hat daher im Ergebnis zu Recht der Anfechtungserklärung der Klägerin den Erfolg versagt.

2. Soweit die Revision rügt, in dem vom Berufungsgericht auf die Widerklage zuerkannten Betrag seien zu Unrecht 10 statt 8 % Verzugszinsen enthalten, bleibt ihr Angriff ebenfalls ohne Erfolg.

Zwar ist im Kaufvertrag vorgesehen, daß im Verzugsfall 8 % Zinsen auf den Kaufpreis zu zahlen sind. Diese Vereinbarung steht aber der Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens nicht entgegen. Etwas anderes könnte nur gelten, wenn die Vertragspartner den zu ersetzenden Verzugsschaden vertraglich auf 8 % Zinsen hätten begrenzen wollen. Davon sind die Parteien aber ersichtlich nicht

ausgegangen. Die Beklagte hat mit der Widerklage 14 % Zinsen als Verzugsschaden geltend gemacht, und die Klägerin hat lediglich bestritten, daß die Gläubigerin 14 % Zinsen für einen in Anspruch genommenen Kredit hat entrichten müssen. Die Klägerin ist demnach selbst davon ausgegangen, daß die Verzugszinsen in Höhe vereinbarter 8 % nur der - pauschalierte - Mindestschaden der Beklagten sein sollte und der Geltendmachung eines nachgewiesenen weiteren Schadens nicht entgegensteht. Da der Verzicht auf die Geltendmachung des gesamten Verzugsschadens nicht der Lebenserfahrung entspricht, hätte die Klägerin für die von ihr in der Revisionsinstanz angenommene Begrenzung auf 8 % des Kaufpreises eine dementsprechende Willensübereinstimmung der Vertragspartner in den Tatsacheninstanzen vortragen müssen. Das ist aber nicht geschehen.

Die Revision war daher mit der Kostenfolge aus
§ 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Thumm

Linden

Vogt

RiBGH Dr. Räfle ist beur-
laubt und kann infolgedessen
nicht unterschreiben.

Dr. Thumm

Lambert-Lang