BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 183/15

vom

21. Januar 2016

in dem Rechtsstreit

ECLI:DE:BGH:2016:210116BVZR183.15.0

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 21. Januar 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterin Haberkamp

beschlossen:

Auf die Nichtzulassungsbeschwerde des Klägers wird das Urteil des 26. Zivilsenats des Kammergerichts vom 8. Juli 2015 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Verfahrens der Nichtzulassungsbeschwerde, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 140.000 €.

Gründe:

I.

1 Die Beklagte war Eigentümerin von 22 Eigentumswohnungen in einem Gebäude. Im Jahr 2008 ließ sie den Verkehrswert der Wohnungen sachverständig begutachten. Am 6. Dezember 2008 gaben der Kläger und seine Ehefrau, vermittelt durch eine GmbH, ein notariell beurkundetes Kaufangebot über die Wohnung Nr. 22 nebst Stellplatz zu einem Kaufpreis von insgesamt 132.500 € ab. Am 18. Dezember 2008 nahm die Beklagte das Angebot an. Der Kläger und seine Ehefrau wurden als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

2 Der Kläger verlangt aus eigenem und abgetretenem Recht seiner Ehefrau die Rückabwicklung des Kaufvertrags, gestützt u.a. auf eine Anfechtung des Kaufvertrags. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Kammergericht sie abgewiesen. Die Revision hat es nicht zugelassen. Dagegen richtet sich die Nichtzulassungsbeschwerde des Klägers.

II.

3 Das angefochtene Urteil ist auf die Nichtzulassungsbeschwerde des Klägers nach § 544 Abs. 7 ZPO insgesamt aufzuheben, weil das Berufungsgericht dessen Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG) in entscheidungserheblicher Weise verletzt hat.

4 1. Der Anspruch des Klägers auf rechtliches Gehör ist verletzt.

5 a) Der Bundesgerichtshof entnimmt Art. 103 Abs. 1 GG in ständiger Rechtsprechung, dass eine in erster Instanz siegreiche Partei darauf vertrauen darf, von dem Berufungsgericht rechtzeitig einen Hinweis zu erhalten, wenn dieses in einem entscheidungserheblichen Punkt der Beurteilung der Vorinstanz nicht folgen will und auf Grund seiner abweichenden Ansicht eine Ergänzung des Vorbringens oder einen Beweisantritt für erforderlich hält. Ein solcher Hinweis muss so rechtzeitig erteilt werden, dass der Berufungsbeklagte noch vor dem Termin zur mündlichen Verhandlung reagieren kann. Die Parteien müssen Einfluss auf das Verfahren und sein Ergebnis nehmen können; sie dürfen nicht gehindert sein, ihren Sachvortrag zu ergänzen (vgl. zum Ganzen Senat, Beschluss vom 16. September 2015 - V ZR 8/15, juris Rn. 6 mwN).

6 b) Diesen Anforderungen wird das Vorgehen des Berufungsgerichts nicht gerecht.

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

7 aa) Ein Hinweis war gemäß § 139 Abs. 2 Satz 1 ZPO erforderlich, soweit das Berufungsgericht meint, der Kläger habe nicht ausreichend aufgezeigt, dass die angeblich in Aussicht gestellte monatliche Zuzahlung von 190 € falsch gewesen sei.

8 (1) In erster Instanz bedurfte es keines solchen Hinweises, da das Landgericht den Kaufvertrag als sittenwidrig ansah. Nachdem das Berufungsgericht diese Auffassung nicht teilte, war der auf den Beratungsvertrag bezogene Vortrag erstmals entscheidungserheblich. Hielt das Berufungsgericht die hierauf bezogene Darlegung für unzureichend, musste es dem Kläger rechtzeitig mitteilen, dass und in welcher Hinsicht es eine Ergänzung des Vortrags für erforderlich hielt. Eine Partei darf nämlich darauf vertrauen, dass das Gericht sie darauf hinweist, wenn es ihren bisherigen Vortrag als nicht ausreichend substantiiert erachtet, und dass sie sodann Gelegenheit zur Ergänzung ihres Vortrags erhält (vgl. BGH, Urteil vom 13. Januar 1999 - IV ZR 7/98, NJW-RR 1999, 605, 606; Beschluss vom 13. März 2008 - I ZB 59/07, NJW 2008, 1742 Rn. 13 f.; MüKo-ZPO/Wagner, 4. Aufl., § 139 Rn. 23 mwN). An der Hinweispflicht ändert es nichts, wenn der Gegner seinerseits die fehlende Substantiierung rügt.

9 (2) Um eine solche, von Seiten des Gerichts für erforderlich gehaltene weitere Substantiierung des Tatsachenvortrags geht es, nicht dagegen - wie das Berufungsgericht meint - um die Mitteilung der Rechtsmeinung des Gerichts zu dem zentralen Streitpunkt des Rechtsstreits, auf die sich die Hinweispflicht im Grundsatz nicht erstreckt (vgl. hierzu Senat, Beschluss vom 16. September 2015 - V ZR 8/15, juris Rn. 10 mwN). Das Berufungsgericht vermisst lediglich eine Ergänzung des für sich genommen schlüssigen Vortrags im Hinblick auf die erzielten Steuervorteile.

10 bb) Den erforderlichen Hinweis hat das Berufungsgericht erstmals erteilt, indem es die Rechtslage im Hinblick auf den Beratungsvertrag in der mündli-

chen Verhandlung erörtert hat. Dies war jedoch nicht rechtzeitig. Daher musste die Sache entweder vertagt werden oder jedenfalls - wie die Nichtzulassungsbeschwerde zu Recht geltend macht - gemäß § 139 Abs. 5 ZPO der beantragte Schriftsatznachlass gewährt werden; eine sofortige Erklärung zu den Einzelheiten der steuerlichen Auswirkungen war dem Kläger nicht zuzumuten.

11 2. Der Verfahrensfehler ist entscheidungserheblich. Ob ein Beratungsvertrag zwischen den Parteien zustande gekommen ist, hat das Berufungsgericht offen gelassen; dies ist im Verfahren der Nichtzulassungsbeschwerde zu unterstellen.

12 a) Der Kläger hat mit der Nichtzulassungsbeschwerde im Einzelnen dargelegt, dass nach Abzug der Mieteinnahmen ein Defizit von 451,54 € verblieb und die Steuervorteile angesichts des zu versteuernden Jahreseinkommens der Eheleute von weniger als 50.000 € lediglich 180 € bis 190 € pro Monat betrugen. Danach lag die Unterdeckung deutlich über 190 €. Nach dem ergänzten Vortrag des Klägers war die behauptete Beratung fehlerhaft.

13 b) Zu Unrecht meint das Berufungsgericht, der Kläger habe nicht dargelegt, dass die Zusage einer monatlichen Zuzahlung von 190 € vor Abgabe des Kaufangebots erfolgt sei. Insoweit nimmt es nämlich, wie die Nichtzulassungsbeschwerde zutreffend darlegt, den detaillierten Vortrag in der Klageschrift zu dem Ablauf der Beratung nicht vollständig zur Kenntnis. Dort hat der Kläger unter Beweisantritt vorgetragen, der Abgabe des notariellen Kaufangebots sei eine umfangreiche Beratung durch die Vermittlerin vorausgegangen. Sämtliche Verhandlungen mit dieser hätten vor Abschluss des Kaufvertrags stattgefunden. Der Kläger und seine Ehefrau hätten dem Mitarbeiter der Vermittlerin angeforderte Unterlagen wie Gehaltsabrechnungen und Versicherungsunterlagen übergeben. Daraufhin sei ein mehrseitiges Berechnungsbeispiel der „Süddeutschen Finanzsoftware“ erstellt und erläutert worden, aus dem sich eine monatli-

che Zuzahlung nach Steuern von 195 € bis 198 € ergeben habe. Das Berechnungsbeispiel habe der Vermittler jedoch wieder an sich genommen. Schon daraus ergab sich, dass als Anlage zur Klageschrift nicht der konkret verwendete Berechnungsbogen eingereicht wurde. Dementsprechend ist das vorgelegte Berechnungsbeispiel ausdrücklich als „Musterbeispiel" bezeichnet, das zudem auf jeder Seite den Zusatz „Süddeutsche Finanzsoftware - Unverbindliche Modellrechnung" trägt. Erst nach Erstellung des konkreten Berechnungsbeispiels sei die später erworbene Wohnung als Kaufobjekt vorgestellt worden.

14 c) Weil das Berufungsgericht den Vortrag zu dem Berechnungsbeispiel nicht vollständig erfasst, wertet es die Angaben des Vermittlers zu Unrecht als bloße werbende Anpreisung.

15 3. Soweit die Nichtzulassungsbeschwerde darauf gestützt wird, dass das Berufungsgericht anders als die Vorinstanz die Sittenwidrigkeit verneint, hat der Senat die geltend gemachten Zulassungsgründe geprüft und als nicht durch-

greifend angesehen; von einer Begründung wird insoweit abgesehen (§ 544 Abs. 4 Satz 2 ZPO).

Stresemann Schmidt-Räntsch Brückner

Göbel Haberkamp

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 10.11.2011 - 9 O 136/10 -
KG Berlin, Entscheidung vom 08.07.2015 - 26 U 223/11 -