

6

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB §§ 477 Abs. 1 Satz 1, 187 Abs. 1, 188 Abs. 2

Zur Berechnung der Verjährungsfrist des § 477
Abs. 1 BGB, wenn im Vertrag festgelegt ist, die
Übergabe erfolge an einem bestimmten Tag.

BGH, Urt. v. 3. Februar 1989 - V ZR 278/87 - KG Berlin
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

6

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 278/87

URTEIL

Verkündet am:
3. Februar 1989
B a r t h ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Monika H [REDACTED], K [REDACTED] platz 9, B [REDACTED] ([REDACTED]),

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Ludwig B [REDACTED], T [REDACTED] straße 2, B [REDACTED] ([REDACTED]),

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

WII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Februar 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Räfle, Dr. Lambert-Lang und Dr. Wenzel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 25. September 1987 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin ist Vorerbin des am 19. Juli 1986 verstorbenen früheren Klägers Ralf R. (im folgenden: Erblasser).

Der Beklagte verkaufte dem Erblasser mit notariellem Vertrag vom 14. Juni 1984 das mit einem Mietshaus bebaute Grundstück in B. - C., W. Straße 161, zum Preis von 900.000 DM. Er versicherte, daß die "gesetzlich zulässige Jahreskaltsohlmiere mindestens DM 80.000,--" betrage. Nach Nr. 4 des Kaufvertrages erfolgte



die Übergabe am 1. August 1984. Am 23. Juli 1984 schlossen der Erblasser und der Beklagte eine Vereinbarung, in der unter anderem bestimmt ist, daß der Kaufpreis am 1. August 1984 bezahlt werde und "Herr B [REDACTED] die Verwaltung für das Grundstück W [REDACTED] Straße 161 ... bis 31. Dezember 1984 beibehält oder hierfür einen Verwalter bestimmt".

Mit der am 1. August 1985 eingereichten Klage hat der Erblasser die Herabsetzung des Kaufpreises auf 712.046,55 DM und die Löschung der Restkaufgeldhypothek in Höhe von 187.953,45 DM verlangt, mit der Behauptung, die preisrechtlich zulässige Jahresmiete habe bei Vertragsschluß nur 60.626,36 DM betragen.

Mit Versäumnisurteil hat das Landgericht die Klage abgewiesen. Nach Einspruch und Klageerweiterung hat der Erblasser beantragt, den Beklagten zu einer Kaufpreisminderung auf 635.000 DM und zur Löschung der Restkaufgeldhypothek in Höhe von 250.000 DM nebst 7 % Zinsen zu verurteilen. Das Landgericht hat den Beklagten unter Aufhebung des Versäumnisurteils zur Minderung des Kaufpreises auf 712.046,55 DM und zur Löschung der Restkaufgeldhypothek in Höhe von 187.953,45 DM nebst 7 % Zinsen verurteilt und die Klage im übrigen abgewiesen.

Im Berufungsverfahren hat der Beklagte hinsichtlich des gesamten Anspruchs die Einrede der Verjährung erhoben und behauptet, dem Erblasser sei schon im April 1984 der Besitz eingeräumt worden. Am 10. Juli 1987 haben die Parteien vor dem Berufungsgericht einen Vergleich geschlossen, durch den sie den Kaufpreis um 60.000 DM herabsetzten. Diesen Ver-

gleich hat die Klägerin angefochten mit der Behauptung, sie sei arglistig getäuscht worden.

Auf die Berufung des Beklagten hat das Kammergericht unter Abänderung des angefochtenen Urteils das Veräumnisurteil des Landgerichts aufrechterhalten.

Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils; der Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

1. Das Berufungsgericht nimmt an, daß die Klägerin den Vergleich vom 10. Juli 1987 wirksam wegen arglistiger Täuschung angefochten hat und deshalb das Verfahren fortzusetzen war.

Es hält den geltend gemachten Minderungsanspruch für verjährt, weil nach der Vereinbarung im Kaufvertrag die Übergabe am 1. August 1984 erfolgt sei. Diese Einigung sei dahin auszulegen, daß die Übergabe des Grundstücks nicht zu einem im Verlaufe des 1. August 1984 liegenden Zeitpunkt stattfinden, sondern ohne weiteres Zutun, also mit Beginn des Tages, vor sich gehen solle. Somit sei nicht ein Ereignis oder ein in den Lauf eines Tages fallender Zeitpunkt entscheidend. Die nach § 187 Abs. 2 BGB zu berechnende Verjährungsfrist sei deshalb am 31. Juli 1985, mithin vor

Klageeinreichung am 1. August 1985 abgelaufen. Es könne nicht festgestellt werden, daß der Beklagte den Mangel des Grundstücks arglistig verschwiegen habe.

2. Diese Ausführungen halten den Revisionsangriffen nicht stand.

Soweit die Revision mit Rücksicht auf die Vereinbarung vom 23. Juli 1984 an einer Übergabe am 1. August 1984 zweifelt, kann diese Frage offenbleiben. Auch wenn man von einer Übergabe am 1. August 1984 ausgeht, ist ein eventueller Minderungsanspruch der Klägerin nicht verjährt (§ 477 Abs. 1 BGB), weil die richtig nach § 187 Abs. 1, § 188 Abs. 2 BGB zu berechnende Verjährungsfrist erst am 1. August 1985 ablief, mithin durch die am gleichen Tag eingereichte und alsbald, nämlich am 20. August 1985 zugestellte Klage unterbrochen wurde (§ 270 Abs. 3 ZPO).

Für die gesetzliche Frist des § 477 Abs. 1 BGB gelten die §§ 187 bis 193 BGB als Auslegungsvorschriften (§ 186 BGB). Es kommt mihin allein darauf an, ob die gesetzliche Regelung (hier § 477 Abs. 1 BGB) den Fristbeginn an ein bestimmtes Ereignis oder an einen in den Lauf eines Tages fallenden Zeitpunkt knüpft oder ob sie den Fristbeginn in anderer Weise regelt (BGHZ 59, 396, 398). Die Übergabe ist - abstrakt gesehen - ein Ereignis im Sinne von § 187 Abs. 1 BGB. Dies gilt auch, wenn man auf die Übertragung lediglich des mittelbaren Besitzes durch Abtretung des Herausgabeanspruchs (§ 870 BGB) abstellt. Das bedeutet, daß für den Fristbeginn der Tag nicht mitgerechnet wird, in den das Ereignis fällt, und zwar auch dann nicht, wenn das für den

Fristbeginn maßgebende Ereignis zufällig auf den Beginn des Tages fallen sollte (vgl. BGB-RGRK/Johannsen 12. Aufl. § 187 Rdn. 1; Soergel/Walter, BGB 12. Aufl. § 187 Rdn. 6). Es ist deshalb ohne Bedeutung, ob man mit dem Berufungsgericht die Übergabeklausel im Vertrag vom 14. Juni 1984 dahin auslegt, daß die Übergabe "ohne weiteres Zutun" vor sich gehen, also mit Beginn des 1. August 1984 erfolgen sollte.

Freilich sind die §§ 187 ff BGB nur Auslegungsregeln für die gesetzlich vorgesehenen Fristen und deshalb dann unanwendbar, wenn sich aus dem jeweiligen Rechtsgeschäft etwas anderes ergibt. Die Vereinbarung der Parteien betrifft hier lediglich den Zeitpunkt der Übergabe (das nach § 187 Abs. 1 BGB maßgebende Ereignis), legt aber nicht eine von §§ 187, 188 BGB abweichende Fristberechnung fest. Das hat auch das Berufungsgericht nicht anders gesehen.

Es kommt mithin nicht darauf an, ob der Beklagte den geltend gemachten Mangel arglistig verschwiegen hat (§ 477 Abs. 1 BGB).

Die Sache ist damit unter Aufhebung des angefochtenen Urteils an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, damit es

den geltend gemachten Minderungsanspruch der Klägerin in sachlicher Hinsicht prüfen kann.

Hagen

Vogt

Räfle

Lambert-Lang

Wenzel