

V_ZR_19/63

Verkündet
am 8. Januar 1964
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Rechtsanwalts Karl T [REDACTED] in B [REDACTED] ([REDACTED]),
M [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Prokuristen Adalbert W [REDACTED] in
B [REDACTED] ([REDACTED]), R [REDACTED] allee [REDACTED],

Beklagten, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 8. Januar 1964 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Augustin, Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe,
Dr. Mattern und Offerdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des
Oberlandesgerichts Koblenz vom 7. Dezember 1962 wird
auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

- Von Rechts wegen -

Tatbestand:

Die von ihm getrennt lebende Ehefrau des Klägers hat durch notariellen Vertrag vom 2. November 1957 das ihr gehörige, damals von beiden Prozeßparteien bewohnte Anwesen R. in B. für 60 000 DM, Lastenausgleichsübernahme und Verzicht auf Gegenforderungen an den Beklagten verkauft und aufgelassen. Im Grundbuch wurde zunächst eine Auflassungsvormerkung für den Beklagten und später der Eigentumsübergang auf ihn eingetragen. Auf Grund einer durch Prozeßvergleich erlangten Ermächtigung seiner Ehefrau hat der Kläger jenen Vertrag wegen arglistiger Vortäuschung von Aufwendungsersatzansprüchen durch den Beklagten bei der Kaufpreisbemessung angefochten. Er hält den Vertrag außerdem wegen zu niedrigen Kaufpreises für sittenwidrig. Mit der Klage begehrt er Löschung der Auflassungsvormerkung und Wiedereintragung seiner Ehefrau als Eigentümerin im Wege der Grundbuchberichtigung.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat sie in seinem ersten Urteil abgewiesen. Auf die Revision des Klägers hat der erkennende Senat das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zurückverwiesen. Das Oberlandesgericht hat aufgrund der erneuten Berufungsverhandlung die Klage wiederum abgewiesen.

Auch mit der neuerlichen Revision verfolgt der Kläger die Klaganträge weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

- 3 -

Entscheidungsgründe:

Nichtigkeit des Kaufvertrags wegen Sittenverstoßes (§ 138 BGB) wird vom Berufungsgericht in Übereinstimmung mit dem ersten Berufungsurteil und dem ersten Revisionsurteil schon wegen Fehlens der subjektiven Voraussetzungen verneint. Ein Rechtsirrtum ist weder geltend gemacht noch ersichtlich.

Was die Anfechtung des Kaufvertrags anlangt, so ist die im ersten Berufungsurteil bejahte und den Gegenstand der Zurückverweisung bildende Frage, ob das Rechtsgeschäft von der Ehefrau des Klägers bestätigt wurde (§ 144 BGB), im neuerlichen Berufungsurteil verneint worden. Das Oberlandesgericht gründet seine Klagabweisung nunmehr darauf, daß es an einem Anfechtungsgrund fehle, nämlich an einer für den Vertragsabschluß ursächlichen arglistigen Täuschung der Ehefrau des Klägers durch den Beklagten (§ 123 BGB). Hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

1. Der Kläger wirft dem Beklagten vor, dieser habe der Ehefrau des Klägers zur Erzielung eines geringeren Kaufpreises bewußt der Wahrheit zuwider erklärt, daß ihm gegen sich ein Rechtsanspruch auf Ersatz der von ihm als Mieter in das Haus gesteckten Aufwendungen zustehe. Das Berufungsgericht hält nicht für erwiesen, daß der Beklagte seinerzeit das Bestehen eines solchen Anspruchs behauptet habe.

Bei der Beweiswürdigung hierzu erwägt der Tatrichter u. a. daß der Beklagte die Berücksichtigung seiner Investitionen bei der Bildung des Kaufpreises als notwendig bezeichnet und



die (von ihm vorgeschlagene) Anrechnung zur Hälfte als ein Entgegenkommen bezeichnet habe, spreche nicht zwingend dafür, daß er damit habe den Eindruck einer Berechtigung erwecken wollen. Hierin liegt entgegen der Auffassung der Revision kein Denkverstoß. Vielmehr ist dem Berufungsgericht darin beizutreten, daß das Abgehen eines Verhandlungspartners von seinem Ausgangsstandpunkt zugunsten des anderen Teils auch dann als Entgegenkommen bezeichnet werden kann, wenn ein Rechtsanspruch im Sinne des Ausgangsstandpunkts nicht behauptet ist, und daß dadurch beim Partner auch nicht notwendig der Anschein einer solchen Behauptung erweckt wird, noch erst recht dies vom Erklärenden beabsichtigt sein müßte.

Ohne Rechtsirrtum hält der Tatrichter zum Beweis der Vorspiegelung eines Rechtsanspruchs auch nicht für entscheidend das Vorhandensein der Klausel im Kaufvertrag (XVII), daß der Beklagte, soweit er Aufwendungen für das Anwesen gemacht habe, auf alle Ersatzansprüche verzichte. Das Berufungsgericht stellt dazu fest, die Klausel sei vom Notar aus eigener Veranlassung vorsichtshalber hinzugesetzt worden. Hieraus konnte der Tatrichter entgegen der Meinung der Revision ohne Rechtsirrtum ein Anzeichen gegen die behauptete Vorspiegelung eines Rechtsanspruchs entnehmen. Die tatrichterliche Würdigung wird auch nicht erschüttert durch den Hinweis der Revision, daß die Klausel dem beiderseitigen Geschäftswillen entsprach; daß die Würdigung allein dann möglich wäre, wenn der Notar die Klausel gegen den Willen der Parteien in einen von ihnen besorgten Vertragsentwurf eingefügt hätte, trifft nicht zu.

Daß die Ehefrau des Klägers zur Abgabe der Willenserklärung, der Kaufpreis betrage 60 000 DM, vom Beklagten bestimmt wurde, ist nach den Feststellungen des Tatrichters

nur in dem Sinne richtig, daß der Kaufpreis von beiden Parteien ausgehandelt wurde und die Ehefrau des Klägers sich mit jenem Betrag deshalb zufrieden gab, weil der Beklagte nicht höher gehen und sie unbedingt verkaufen wollte. Für eine Anfechtbarkeit wegen arglistiger Täuschung ergibt dies nichts.

Zu Unrecht beanstandet die Revision die Erwägung des Berufungsgerichts, aus dem dem Vertragsabschluß vorangegangenen Schreiben des Beklagten an die Ehefrau des Klägers vom 23. September 1957 sei eindeutig zu entnehmen gewesen, daß der Beklagte keinen Anspruch auf Ersatz seiner Verwendung hatte und einen solchen Anspruch auch nicht behaupten wollte. Ob die Ehefrau des Klägers dem Schreiben diesen Sinn entnehmen konnte oder auch tatsächlich entnommen hat, war für die Frage einer arglistigen Täuschung durch den Beklagten ohne Bedeutung (über Irrtumsanfechtung s. unten). Mit Recht verneint das Berufungsgericht eine allgemeine Offenbarungspflicht des einen Kaufvertragspartners gegenüber dem anderen über alle Umstände, die für dessen Entscheidung erheblich sein könnten, und stellt nur darauf ab, ob im Einzelfall Treu und Glauben die Offenbarung des einen oder anderen Umstands gebieten (Urteil vom 8. Oktober 1954, I ZR 42/53, BGH LM BGB § 123 Nr. 10). Ebenfalls mit Recht verneint der Tatrichter im vorliegenden Fall auf Grund von Absendung und Inhalt des genannten Schreibens eine aus Treu und Glauben abzuleitende Offenbarungspflicht dahin, daß der Beklagte darüber hinaus noch besonders hätte betonen müssen, einen Rechtsanspruch auf Berücksichtigung der Aufwendungen habe er nicht. Aus dem Berufungsurteil ergibt sich keinerlei Anhaltspunkt dafür, daß der Beklagte gewußt hätte, die Ehefrau des Klägers halte einen Rechtsanspruch des Beklagten auf Aufwendungsersatz für gegeben. Daß bei Kauf-

abschluß zwischen den nunmehrigen Kaufparteien bereits langjährige Mietbeziehungen bestanden, bei deren Begründung und Ausgestaltung jeweils der Kläger im Namen seiner Ehefrau gehandelt hatte, spricht jedenfalls nicht für eine weitere Offenbarungspflicht des Beklagten, weil die Tatsache dieser Mietbeziehungen der Ehefrau des Klägers zwangsläufig bekannt war und sie deshalb mit Vereinbarungen zwischen ihrem Ehemann und dem Beklagten als möglich rechnen mußte.

Nichts anderes gilt für den in der mündlichen Revisionsverhandlung vorgebrachten Umstand, daß die Investitionen des Beklagten vom Jahre 1953 nach seinen Vereinbarungen mit dem Kläger zeitlich schon lange abgewohnt waren. Dieser Umstand hinderte den Beklagten zwar an der Geltendmachung eines Rechtsanspruchs auf ihre Erstattung, aber nicht daran, sie als Begründung für seine Ablehnung eines höheren als des angebotenen Kaufpreises ins Feld zu führen.

2. Der Kläger wirft dem Beklagten darüber hinaus arglistige Täuschung über die Höhe seiner in das Haus gesteckten Investitionen vor; der Beklagte habe nämlich hierunter in erheblichem Umfang auch solche Aufwendungen ins Feld geführt, die nicht das Haus, sondern ihn persönlich betrafen (Möbel, Gardinen usw.). Der Tatrichter läßt offen, ob sich der Beklagte hierzu für berechtigt halten konnte, weil es sich um Einrichtungsgegenstände gehandelt habe, die auf die Wohnung zugeschnitten waren. Er sieht als nicht nachgewiesen an, daß die Höhe der angerechneten Aufwendungen für die Entschließung der Ehefrau des Klägers zum Kaufvertrag ursächlich gewesen sei. Die Ehefrau des Klägers habe den vom Beklagten gebotenen Endpreis von 60 000 DM zuzüglich Lastenausgleich in jedem Fall ohne Rücksicht auf seine Berechnung akzeptieren wollen, weil

sie durch die Drohung ihres Ehemanns mit Sperrung des Unterhalts (infolge Meinungsverschiedenheiten der Eheleute über den Ort des weiteren Studiums der Tochter) in einer Notlage gewesen sei und deshalb das Haus unter allen Umständen und möglichst schnell habe verkaufen wollen. Die Ehefrau des Klägers habe aus den Verhandlungen gewußt, daß der Beklagte nicht bereit war, sein Angebot von 60 000 DM zu erhöhen; sie habe von der Suche nach einem anderen Käufer abgesehen und die beschleunigte Kaufbeurkundung betrieben trotz des Hinweises des Beklagten, sie solle es sich genau überlegen, er sei ihr über einen anderweitigen Verkauf nicht böse.

Diese Würdigung läßt entgegen der Meinung der Revision Denkfehler nicht erkennen. Daß die Beklagte bei Kenntnis der wahren Sachlage wenigstens die Streichung solcher Positionen durchgesetzt hätte, die der Beklagte selbst später im Prozeß als den Grundstückswert nicht beeinflussend abgesetzt hat, ergibt sich nicht aus einer vom Tatrichter etwa verkannten Lebenserfahrung. Das Berufungsgericht stellt vielmehr ohne Rechtsirrtum fest: der Beklagte habe nicht über 60 000 DM als Endpreis hinausgehen wollen, und die Ehefrau des Klägers habe dies gewußt; an diesem Endpreis würde sich (auch bei Nichtanerkennung jener Aufwendungsposten) nichts geändert haben; bestenfalls wäre ein anderer vom Beklagten in die Waagschale geworfener Posten (Nachholbedarf an Hausreparaturen) mit einem entsprechend höheren Betrag angesetzt worden; unter diesen Umständen fehle es auch am Nachweis, daß die Ehefrau des Klägers im Endergebnis überhaupt benachteiligt worden sei.

3. Die letzteren Erwägungen stehen schließlich auch der von der Revision zur Prüfung gestellten Irrtumsanfechtung

nach § 119 Abs. 2 BGB entgegen. Denn sie ergeben zugleich das Fehlen des Nachweises, daß die Ehefrau des Klägers den Kaufvertrag bei Kenntnis der Sachlage und bei verständiger Würdigung des Falles nicht abgeschlossen haben würde. Deshalb kann offen bleiben, ob ein Irrtum im Sinn von § 119 BGB überhaupt vorlag.

4. Da auch ein sonstiger Rechtsirrtum des Oberlandesgerichts zum Nachteil des Revisionsklägers nicht ersichtlich ist, war seine Revision mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Rothe

Mattern

Offterdinger