

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 23/78

URTEIL

Verkündet am
30. November 1979
Friederich,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Bankprokuristen Hans-Jürgen G [REDACTED] ,
 2. seiner Ehefrau Margret G [REDACTED] geb. K [REDACTED] ,
- beide wohnhaft P [REDACTED] -Straße [REDACTED] , H [REDACTED]

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

g e g e n

1. den Bankkaufmann Karl Otto Ludwig T [REDACTED] ,
 2. dessen Ehefrau Helga Else T [REDACTED] geb. M [REDACTED] ,
- beide wohnhaft L [REDACTED] -Straße [REDACTED] , H [REDACTED] -K [REDACTED] ,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
auf die mündliche Verhandlung vom 16. November 1979
durch die Richter Offterdinger, Dr. Eckstein,
Prof. Dr. Hagen, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird unter
Zurückweisung des weitergehenden Rechts-
mittels das durch Beschluß vom 31. März 1978
berichtigte Urteil des 4. Zivilsenats des
Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg
vom 15. Dezember 1977 im Kostenpunkt und
insoweit aufgehoben, als die Klage in Höhe
von 10 % Zinsen auf 41 853,50 DM und von
6 % Zinsen auf 18 146,50 DM, jeweils für die
Zeit ab 18. Januar 1973, sowie von weiteren
6 % Zinsen auf 40 000 DM seit dem 6. März 1973
abgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur
anderweiten Verhandlung und Entscheidung,
auch über die Kosten des Revisionsverfahrens,
an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

15

- 3 -

Tatbestand

Die Beklagten verkauften den Klägern durch notariellen Vertrag vom 8. Januar 1973 Wohnungseigentum. Den Kaufpreis von 320 000 DM zahlten die Kläger in Teilbeträgen, beginnend am 18. Januar 1973 mit einer Rate von 60 000 DM. Mit der Klage haben sie den Vertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten, Rückzahlung des Kaufpreises von 320 000 DM und Schadensersatz von 18 952,76 DM beansprucht sowie als weiteren Schadensersatz 10 % Zinsen auf die ab 18. Januar 1973 geleisteten Kaufpreistraten geltend gemacht.

Das Landgericht hat der Klage - Zug um Zug gegen Rückübereignung und Herausgabe der Wohnung - in einer Höhe von 331 795,14 DM mit den beantragten Zinsen stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Beklagten, unter Anrechnung einer von den Klägern zugestandenen Nutzungsentschädigung für den Gebrauch der Wohnung von 41 853,50 DM, nur zur Zahlung eines Betrages von 289 941,64 DM verurteilt. Zinsen hat es den Klägern lediglich in Höhe von 4 % und bezüglich der ersten Kaufpreistraterate nicht auf die gezahlten 60 000 DM, sondern (nach Abzug der Nutzungsentschädigung) nur auf ein Kapital von 18 146,50 DM zugesprochen.

Mit der Revision verfolgen die Kläger den abgewiesenen Teil der Zinsforderung weiter. Die Beklagten beantragen, das Rechtsmittel zurückzuweisen.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Entscheidungsgründe

Die Revision hat zum Teil Erfolg.

I.

1. Das Berufungsgericht hat den Klägern Zinsen für die Zeit ab 18. Januar 1973 nicht auf die an diesem Tage gezahlte (erste) Kaufpreisrate von 60 000 DM, sondern nur auf einen Betrag von 18 146,50 DM zugebilligt. Dagegen wendet sich die Revision mit Recht.

Den Abzug von 41 853,50 DM begründet das Berufungsgericht mit der Erwägung, daß in dieser Höhe den Beklagten für den Gebrauch der Eigentumswohnung ein Nutzungsentgelt zustehe, welches nach bereicherungsrechtlichen Grundsätzen mit dem zu erstattenden Kaufpreis von 320 000 DM zu verrechnen sei. Diese Berechnungsweise ist zwar richtig, soweit es um die Ermittlung der aus der rechtsgrundlosen Vermögensverschiebung als Überschuß (Saldo) verbleibenden Bereicherung geht; damit hat aber die eingeklagte Zinsforderung nichts zu tun. Das Berufungsgericht erörtert nicht, worin es den Rechtsgrund des Zinsanspruches sieht. Es mag von der Annahme ausgegangen sein, die Kläger verlangten Rechtshängigkeitszinsen gemäß § 291 BGB unter dem Gesichtspunkt, daß den Beklagten die auf arglistiger Täuschung beruhende Anfechtungslage von vornherein bekannt war und der Bereicherungsanspruch daher schon mit Erlangung der jeweiligen Kaufpreisraten als rechtshängig anzusehen ist (§§ 819 Abs. 1, 142 Abs. 2 BGB). Auch dann allerdings hätte der Nutzungswert der Wohnung auf die

verzinsbaren Kaufpreistraten nur mit der zeitlichen Abstufung angerechnet werden dürfen, wie der Nutzungsvorteil den Klägern tatsächlich zugewachsen ist und dadurch die Bereicherung der Beklagten allmählich vermindert hat. Darum handelt es sich hier indessen nicht. Die Zinsen sind auch nicht als eine vom Bestand und der Höhe des Bereicherungsanspruches abhängige Nebenforderung eingeklagt.

Die Kläger haben den Zinsanspruch als Schadensersatz aus dem Rechtsgrund der unerlaubten Handlung (§§ 823 Abs. 2 BGB, 263 StGB, 826 BGB) oder eines Verschuldens bei Vertragsabschluß geltend gemacht. Das ergab sich schon aus ihrer Behauptung in der Klageschrift, sie hätten infolge der arglistigen Täuschung zur Tilgung des Kaufpreises Bankkredit zu einem der eingeklagten Zinsforderung entsprechenden Zinssatz aufnehmen müssen. Davon ist auch das Landgericht ausgegangen. Im Berufungsverfahren haben die Kläger dann zwar - unter Vorlage einer neuen Bankbescheinigung - ihren Vortrag dahin geändert, daß sie den Kaufpreis in Höhe eines Teilbetrages von 100 000 DM mit Eigenmitteln gezahlt hätten, die sie sonst anderweitig gewinnbringend hätten anlegen können; auch nach dieser Begründung aber haben sie Ersatz eines ihnen durch arglistige Täuschung entstandenen Vermögensschadens beansprucht.

Der Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung oder Verschulden bei Vertragsabschluß geht auf Ersatz des negativen Interesses. Die Kläger wären danach so zu stellen, wie sie ohne das auf arglistiger Täuschung beruhende Rechts-

geschäft gestanden hätten. In diesem Falle hätten sie nach ihrer Behauptung die für die beiden ersten Kaufpreisraten aufgewendeten Eigenmittel von 100 000 DM mit einem Zinsgewinn von 10 % anlegen können. Dieser Anlageverlust kommt deshalb hier als Schaden in Betracht. Er wäre entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts unabhängig davon, ob der Nutzungswert der Eigentumswohnung von 41 853,50 DM auf den Kaufpreis oder auf die Zinsen anzurechnen ist; denn in dem einen wie dem anderen Fall könnten die Kläger den durch die Kaufpreiszahlung entgangenen Kapitalanlagegewinn ersetzt verlangen. Bei einem Eigenkapital von 100 000 DM wäre demnach die am 18. Januar 1973 gezahlte Kaufpreisrate von 60 000 DM in voller Höhe - und nicht nur in Höhe von 18 146,50 DM - der Schadensberechnung für den ersten Zinsabschnitt zugrunde zu legen. Der durch Zahlung des restlichen Eigenkapitals von 40 000 DM entstandene Anlageverlust wäre dann für den zweiten Zinsabschnitt ab 6. März 1973 anzusetzen.

2. Von der unterbliebenen rechtlichen Einordnung der Zinsforderung können auch die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Höhe der Zinsen beeinflusst sein.

Es ist nicht ersichtlich, ob das Berufungsgericht den Sachvortrag der Kläger in der hier aufgezeigten schadensrechtlichen Bedeutung verstanden hat. Ihre Behauptung, sie hätten 100 000 DM Eigenkapital zur Kaufpreiszahlung eingesetzt, war unbestritten. Dann aber hätte sich das Berufungsgericht die Frage stellen müssen, ob insoweit mit der Zinsforderung nicht ein Schaden geltend gemacht wurde, wie er sich typisch daraus ergibt, daß Eigen-

kapital in solcher Höhe - zumal bei einem leitenden Bankangestellten wie dem Erstkläger - erfahrungsgemäß nicht ungenutzt geblieben, sondern zu einem allgemein üblichen Zinssatz angelegt worden wäre (vgl. BGH Urteil vom 8. November 1973, III ZR 161/71, VersR 1974, 291 = WM 1974, 128). Das gilt um so mehr, als die Beklagten selbst immerhin eine Durchschnittsrendite von 7,28 % im Falle einer Kapitalanlage eingeräumt hatten (Schriftsatz vom 31. Mai 1976, S. 16). Das Berufungsgericht durfte daher bezüglich des Eigenkapitals den über 4 % hinausgehenden Zinsanspruch nicht pauschal mit der Begründung abweisen, das Klagevorbringen und die persönliche Anhörung des Erstklägers hätten "keine hinreichende Grundlage für eine anderweitige Bemessung des Zinsanspruches" ergeben. Es hätte vielmehr, auch unter Berücksichtigung des § 287 Abs. 1 ZPO (vgl. BGHZ 62, 103, 108), prüfen müssen, ob die Kläger ohne die arglistige Täuschung mindestens zeitweise einen Anlagegewinn bis zu 10 % erzielt hätten. Soweit die Beklagten vorgetragen haben, die Kläger hätten ihr Eigenkapital bei Kenntnis der Baumängel zum Kauf einer anderen Eigentumswohnung verwendet und deshalb Anlagezinsen nicht erzielt, ist nicht ersichtlich, ob das Berufungsgericht aus diesem hypothetischen Gesichtspunkt die 4 % übersteigenden Zinsen abgewiesen hat. Es hätte in diesem Falle auch berücksichtigen müssen, daß die Kläger dann eine mangelfreie Wohnung zu einem dem Kaufpreis entsprechenden Wert erhalten und mithin das Eigenkapital nicht nutzlos aufgewandt hätten.

II.

Unbegründet ist die Revision, soweit das Berufungsgericht den Klägern auf die nicht aus Eigenkapital, sondern aus Fremdmitteln entrichteten Kaufpreistraten von insgesamt 220 000 DM nur 4 % Zinsen zugesprochen hat. Einen durch die Aufnahme von Bankdarlehen konkret entstandenen Schaden von mehr als 4 % Zinsen haben sie zwar behauptet; ihre Schadensberechnung ist aber von den Beklagten substantiiert bestritten worden, ohne daß die Kläger Beweis für ihre Behauptung angetreten haben. Die Bescheinigung der Deutschen Verkehrs-Kredit-Bank vom 4. Juni 1976 hat das Berufungsgericht beachtet, sich aber nicht von der sachlichen Richtigkeit der darin enthaltenen Angaben überzeugen können. Dagegen bestehen keine rechtlichen Bedenken. Bei Inanspruchnahme von Bankkredit wird der Tatrichter zwar vielfach aufgrund seines Erfahrungswissens beurteilen können, ob ein von der Bank bescheinigter Zinssatz der Höhe nach zutrifft oder ob die Angaben jedenfalls eine Schätzungsgrundlage gemäß § 287 ZPO bieten; das ist aber letztlich eine Frage des Einzelfalles. Die hier vorgelegte Bankbescheinigung vom 4. Juni 1976 haben die Beklagten inhaltlich bestritten und als "bestellte Gefälligkeitsarbeit" bezeichnet. In Anbetracht des Umstandes, daß der Kläger zu 1) leitender Angestellter gerade der Bank ist, auf deren Bescheinigung er sich zum Beleg seines Zinsschadens stützt, konnte das Berufungsgericht, auch wenn die Kreditgewährung als solche nicht bestritten war, die angegebene Zinshöhe als beweisbedürftig ansehen. Ein Anlaß, auf geeignete Beweisanträge einzuwirken, bestand für das Berufungsge-

richt nicht. Das Beweiserfordernis mußte sich den anwaltlich vertretenen Klägern nach dem Sach- und Streitstand von selbst aufdrängen. Ob das Berufungsgericht die im ersten Rechtszug vorgelegte Bescheinigung der Bank vom 28. Februar 1974 übersehen hat, wie die Revision meint, ist nicht von Bedeutung. Denn jener Bescheinigung hätten aus der ermessensfehlerfreien Sicht des Berufungsgerichts die gleichen Bedenken entgegengestanden wie der späteren Bescheinigung vom 4. Juni 1976, wobei noch hinzugekommen wäre, daß die erste Bankauskunft auf eine ursprünglich andere Kreditvereinbarung hinwies.

Der Revision kann auch nicht darin gefolgt werden, daß das Berufungsgericht den Anspruch auf 10 % Zinsen als Ausgleich für diejenigen Nutzungsvorteile hätte zusprechen müssen, welche die Beklagten aus dem Kaufpreiskapital erlangt oder schuldhaft nicht gezogen hätten (§§ 818 Abs. 1, 819 Abs. 1, 987 Abs. 2 BGB). Unter diesem - an sich möglichen - bereicherungsrechtlichen Gesichtspunkt haben die Kläger den Zinsanspruch in den Vorinstanzen nicht dargetan. Sie haben nicht behauptet, daß die Beklagten aus dem Kaufpreis tatsächlich Nutzungen gezogen haben oder im Sinne des § 987 Abs. 2 BGB nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft jedenfalls hätten ziehen können. Das Vorbringen der Kläger stützte sich allein auf die ihnen durch Kreditaufnahme und Verwendung von Eigenmitteln angeblich entstandenen Vermögensschäden. Die von der Revision aufgeworfene Frage, ob den Beklagten nach allgemeinen Erfahrungssätzen Nutzungsvorteile in bestimmter Höhe aus dem rechtsgrundlos erlangten Kaufpreis

erwachsen sind, hätte sich dem Berufungsgericht nur stellen können, wenn die Kläger dem Grunde nach einen dahingehenden Sachverhalt vorgetragen hätten.

III.

Im Ergebnis ist mithin eine erneute tatrichterliche Prüfung erforderlich, soweit das Berufungsgericht den Zinsanspruch für den ersten Zeitabschnitt (ab 18. Januar 1973) auf ein Kapital von 18 146,50 DM statt 60 000 DM beschränkt und soweit es von einem Betrag von 100 000 DM, bezogen auf die beiden Kaufpreiskraten vom 18. Januar und 6. März 1973, nur 4 % statt 10 % Zinsen zuerkannt hat. In diesem Umfang sowie im Kostenpunkt ist die Sache unter Aufhebung des angefochtenen Urteils an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Da die Nutzungsentschädigung von 41 853,50 DM bereits in dem ausgeurteilten Betrag von 289 941,64 DM berücksichtigt ist, hat sie auf die Höhe der noch offenen Zinsforderung keinen Einfluß.

Die weitergehende Revision ist hingegen als unbegründet zurückzuweisen.

Offterdinger

Vogt

Dr. Eckstein

Räfle

Hagen