

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V. ZR 63/72

URTEIL

Verkündet am
18. Januar 1974

in dem Rechtsstreit

H i r t h
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. des Kaufmanns Helmut Z [REDACTED],
2. der Hausfrau Anna Z [REDACTED],
beide S [REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]
als Abwickler der Kanzlei des
Rechtsanwalts Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Hausfrau Anna B [REDACTED],
B [REDACTED], P [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Januar 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Dr. Grell und von der Mühlen

für R e c h t erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 10. Januar 1972 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens tragen die Beklagten.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin kaufte durch notariellen Vertrag vom 9. April 1969 von den Beklagten ein Hausgrundstück in B [REDACTED]. Der Kaufpreis von 159 000 DM sollte in Höhe von 100 000 DM durch Übernahme von Grundschulden belegt werden; auf den Restbetrag zahlte ein Schuldner der Klägerin am 23. Juli 1969 41 881,19 DM.

Durch Schreiben vom 15. Oktober 1969 focht die Klägerin den Kaufvertrag mit der Begründung an, die Beklagten hätten vor Vertragsschluß arglistig vorgespiegelt, das Grundstück sei an die städtische Kanalisation angeschlossen. Mit der Klage begehrt sie die Feststellung, daß der Kaufvertrag nichtig sei, und die Verurteilung der Beklagten zur Rückzahlung von 41 881,19 DM nebst Zinsen.

- 3 -

Das Landgericht hat nach ihren Anträgen erkannt;
die Berufung der Beklagten blieb erfolglos. Mit
der Revision erstreben sie die Abweisung der Klage.
Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Der Berufungsrichter ist zu der Überzeugung gelangt,
der beklagte Ehemann habe in den Vertragsverhandlungen
bewußt wahrheitswidrig erklärt, das Grundstück sei
an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Verfahrensrügen gegen diese Feststellung erhebt die Revision nicht.

Sie wendet sich vielmehr zunächst gegen die weitere
Feststellung, daß die Klägerin das Grundstück überhaupt nicht oder jedenfalls nicht zu dem vereinbarten Preise gekauft haben würde, wenn sie gewußt hätte, daß ein Kanalisationsanschluß fehle, also gegen die Feststellung, daß die Vorspiegelung des Beklagten die Klägerin zu ihrer Vertragserklärung (mit-) bestimmt habe (§ 123 Abs. 1 BGB).

Die Revision meint, die Klägerin habe, indem sie in den Vertrag aufnehmen ließ, ihr sei "der derzeitige Zustand des Grundstücks bekannt", zum Ausdruck gebracht, daß allein der tatsächliche Zustand des Grundstücks (und nicht die Angaben der Verkäufer) sie zum Kauf bestimme. Diese Auslegung ist nicht zwingend; die Wendung selbst besagt nichts darüber, welche Vorstellungen



sich die Klägerin über die Eigenschaften der Kaufsache machte, geschweige denn, daß sie unter dem ihr bekannten Zustande nur die durch Besichtigung festgestellten oder die objektiv vorhandenen, nicht aber die von den Beklagten angegebenen Eigenschaften verstanden wissen wolle.

Fehl geht auch der Hinweis der Revision auf den vertraglichen Ausschluß der Sachmängelhaftung. Der Verzicht des Käufers auf die gesetzliche (vom Verschulden des Verkäufers unabhängige) Gewährleistung enthält als solcher weder die Erklärung noch gibt er einen Anhalt dafür, daß für seine Kaufbereitschaft auch ausdrücklich besprochene und zugesicherte Sacheigenschaften ohne Bedeutung seien. Hier haben die Parteien die Gewährleistung im übrigen ausdrücklich nur soweit abbedungen "wie gesetzlich zulässig", das heißt nicht für den Fall der Täuschung (§ 476 BGB). Schon deshalb gibt die Vertragsbestimmung für die Feststellung nichts her, ob die Klägerin das Grundstück auch gekauft hätte, wenn sie nicht getäuscht worden wäre.

Ein Indiz dagegen, daß die Vorstellung, das Grundstück sei an die Kanalisation angeschlossen, den Kaufentschluß der Klägerin mitbestimmt habe, findet die Revision ferner darin, daß sie - vor dem 1. Mai 1969 über den wirklichen Sachverhalt aufgeklärt - es noch am 23. Juli zur Abführung von rund 40 000 DM an die Beklagten hat kommen lassen und den Vertrag erst angefochten hat, als es ihr nicht gelang, den Restkaufpreis aufzubringen. Die Revision rügt, daß der Berufungsrichter beide Umstände bei der von § 123 Abs. 1 BGB geforderten Kausalitätsprüfung nicht berücksichtige.

Die Rüge ist unbegründet. Der Berufungsrichter hat weder den Hinweis der Beklagten übersehen, daß sich die Klägerin im Sommer 1969 über ihr Unvermögen, den Kaufpreisrest zu beschaffen, klar geworden sein müsse (vgl. BU S.7), noch hat er die Teilleistung vom 23. Juli unberücksichtigt gelassen (BU S. 15). Beide Umstände führen nicht zwingend zu dem Schluß der Revision. Unmittelbar besagen sie vielmehr nur etwas über die Einstellung der Klägerin zu dem Kaufgeschäft n a c h ihrer Aufklärung über die Täuschung durch den Beklagten, nicht aber darüber, ob sie bei Vertragsschluß auf den geforderten Kaufpreis eingegangen wäre, wenn der Beklagte ihr nicht den Anschluß des Grundstücks an die Kanalisation vorgespiegelt hätte. Aber auch als Indiz für die Beweggründe der Klägerin beim Kauf haben sie kein solches Gewicht, daß ihre Nichterörterung im Rahmen der Kausalitätsprüfung aus Rechtsgründen zu beanstanden wäre. Das gilt insbesondere, weil der Berufungsrichter der unmittelbaren Reaktion der Klägerin auf die Unterrichtung durch den Zeugen Scharf entscheidende Bedeutung beimißt (BU S. 15).

Ohne Erfolg wendet sich die Revision weiter dagegen, daß der Berufungsrichter im Verhalten der Klägerin nach Aufklärung über die Täuschung nicht eine Bestätigung ihrer Kauferklärung im Sinne des § 144 BGB gefunden hat. Im Berufungsurteil heißt es, die Klägerin sei nach der Eröffnung des Zeugen S. [REDACTED] völlig ratlos gewesen, "was man jetzt machen solle". Als Hausfrau müsse ihr eine nicht zu kurze Überlegungs- und Beratungsfrist zugestanden werden, Deshalb lasse sich darin, daß sie die vom Beklagten eingeleitete

Finanzierung zunächst habe weiterlaufen lassen, keine Bestätigung des anfechtbaren Rechtsgeschäfts erkennen. Dasselbe gelte von der (Inkaufnahme der vorher abgesprochenen) Teilzahlung durch den Schuldner der Klägerin im Juli 1969, von der sie erst im September erfahren habe. Die Beklagten hätten sich auch nicht auf eine Bestätigung und darauf, daß sie sich auf die Rechtsbeständigkeit des Geschäfts eingerichtet hätten, berufen. Die Anfechtung sei danach fristgerecht erfolgt.

Der Revision ist einzuräumen, daß es sich hier nicht um die Frage der Anfechtungsfrist - § 124 BGB - und ihres Beginns ("Überlegungs- und Beratungsfrist") handelt, und daß es auch nicht darauf ankommt, ob sich die Beklagten auf Bestätigung berufen oder auf den Bestand des Rechtsgeschäfts eingerichtet haben. Nach § 144 BGB verliert der Getäuschte vielmehr sein Anfechtungsrecht bereits, wenn er seine anfechtbare Willenserklärung in Kenntnis des Anfechtungsgrundes durch eine einseitige, nicht empfangsbedürftige Willenserklärung, die auch in schlüssigem Verhalten liegen kann, bestätigt. Das Gesetz mißbilligt das widersprüchliche Verhalten, das in einem späteren Rückgriff auf den Anfechtungsgrund liegen würde; die Bestätigung ist deswegen von amts wegen zu beachten, und der Verlust des Anfechtungsrechts ist nicht davon abhängig, daß der Vertragspartner von einer Bestätigung ausgegangen ist und ausgehen durfte. Entscheidend ist hier, daß der Berufungsrichter aus dem Verhalten der Klägerin nach ihrer Aufklärung nicht den tatrichterlichen Schluß gezogen hat, sie habe trotz der vom Beklagten verübten Täuschung bei dem einmal geschlossenen Verträge bleiben wollen.

Wie der Senat in seiner Entscheidung LM § 144 BGB Nr. 1a ausgeführt hat, darf in einem ("stillschweigenden") Verhalten die Kundgabe des Bestätigungswillens nur gesehen werden, wenn eine andere, den Umständen nach einigermaßen verständliche Deutung ausscheidet. Ein Verzicht auf gesetzlich gewährte Rechte muß auch in diesem Rahmen klar und eindeutig sein. Diese Deutung hängt von vielfältigen tatsächlichen Umständen, insbesondere aber von der Persönlichkeit des Anfechtungsberechtigten ab und liegt deswegen weitgehend im Verantwortungsbereich des Tatrichters. Hier hat sich der Berufungsrichter nicht davon überzeugt, daß die Klägerin gegenüber der drohenden Abführung von 40 000 DM durch ihren Schuldner untätig geblieben ist, weil sie an dem Kaufe festhalten wollte. Das kann nicht aus Rechtsgründen beanstandet werden. Denn anders als bei der Auslegung empfangsbedürftiger Willenserklärungen liegt bei der Bestätigung im Sinne des § 144 BGB das Gewicht nicht darauf, wie ein derartiges Verhalten im Rechtsverkehr allgemein verstanden wird und vom Vertragspartner verstanden werden darf; vielmehr kommt es auf den Willen des Anfechtungsberechtigten an.

Zu Unrecht beanstandet die Revision schließlich, daß der Berufungsrichter die Aufrechnung der Beklagten nicht zugelassen habe (§ 529 Abs. 5 ZPO). Ist der Kaufvertrag von der Klägerin nicht bestätigt, sondern durch Anfechtung rückwirkend vernichtet worden, so kommt von den überhaupt substantiierten Gegenforderungen nur die Wechselforderung zu a der Berufungserwiderung in Betracht. Es kann keine Rede

davon sein, daß diese Gegenforderung "spruchreif" gewesen wäre. Die Beklagten haben vielmehr selbst vorgetragen, daß darüber Vorbehaltsurteil ergangen sei, die Klägerin ihrer Verurteilung also widersprochen hat (§ 599 Abs. 1 ZPO). Hingegen haben sie über die Einwendungen der Klägerin nichts vorgebracht. Sie haben daher dem Berufungsrichter keinerlei Grundlage für die Beurteilung der Frage verschafft, ob über diese Einwendungen sachdienlich im vorliegenden Rechtsstreit oder in dem anhängigen Nachverfahren über die Wechselforderung zu entscheiden wäre. Der Berufungsrichter war nicht verpflichtet (§ 139 ZPO), ihnen Gelegenheit zur Ergänzung ihres Vortrages in dieser Richtung zu geben (BGHZ 17, 124, 126).

Hill

Rothe

Mattērn

Dr. Grell

von der Mühlen