

V ZR 66/61

Verkündet
am 14. November 1962
[REDACTED], Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2191 012

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

In dem Rechtsstreit

des Vertreters Wilhelm B [REDACTED] in T [REDACTED],
R [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Kraftfahrer Theodor E [REDACTED],
2. die Ehefrau Gisela E [REDACTED] geb. N [REDACTED],
beide in N [REDACTED], Kreis Be [REDACTED] ([REDACTED]),
O [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 14. November 1962 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offterdinger
für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das
Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Köln vom 24. Januar 1961 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung
und Entscheidung, auch über die Kosten des Revi-
sionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurück-
verwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch notariellen Vertrag vom 26. März 1957, teilweise geändert am 11. Mai 1957, verkaufte der Beklagte ein in T [REDACTED] gelegenes Grundstück, dessen Baulichkeiten größtenteils im letzten Kriege zerstört worden waren, an die klagenden Eheleute; zugleich trat er seine Ansprüche gegen den Lastenausgleichsfonds auf Hauptentschädigung nach dem Lastenausgleichsgesetz an die Käufer ab. Als Kaufpreis beurkundet wurden 24 000 DM, die teils durch Übernahme von Grundstücksbelastungen und teils durch Barzahlung getilgt werden sollten; wegen dieser Zahlungsverpflichtung unterwarfen sich die Kläger in der Kaufvertragsurkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung. Zur Abrundung des gekauften Geländes, auf dem die Kläger nach Wiederherstellung der Baulichkeiten ein Lebensmittelgeschäft betreiben wollten, kaufte der Erstkläger am 6. Januar 1958 vom Beklagten noch eine kleinere Teilparzelle hinzu. Da es den Klägern nicht gelang, den bar zu zahlenden Teil des Kaufpreises aufzubringen, unterblieb die Eigentumsumschreibung im Grundbuch. Die gekauften Grundstücke kamen in der Folgezeit zur Zwangsversteigerung und wurden einem Dritten zum Meistgebot von 8 000 DM zugeschlagen.

Die Kläger, gegen die der Beklagte nunmehr die Vollstreckung aus der Kaufvertragsurkunde betreibt, haben den Kaufvertrag vom 26. März 1957 mit Anwaltsschreiben vom 22. Januar 1958 wegen arglistiger Täuschung angefochten. Sie behaupten, der Beklagte habe ihnen bei den Vertragsverhandlungen erklärt, der Lastenausgleichsanspruch belaufe sich auf 14 000 DM nebst Zinsen, welcher Betrag bei einem Wiederaufbau der kriegszerstörten Gebäude

alsbald ausgezahlt werde. Nur mit Rücksicht hierauf hätten sie sich zum Kauf entschlossen, da ihnen ohne das Geld aus dem Lastenausgleich ein Hausbau nicht möglich gewesen wäre. Nachdem ihnen erstmals im Januar 1958 Bedenken gegen die Richtigkeit dieser Angaben gekommen seien, habe ihr Rechtsanwalt sich bei dem Lastenausgleichsamt erkundigt; dort sei ihm mitgeteilt worden, daß die Hauptentschädigung allenfalls einige hundert Mark ausmache und vorerst nicht ausgezahlt werde. Die Kläger sind der Ansicht, durch ihre Anfechtungserklärung seien sämtliche Verträge hinfällig geworden, da sie rechtlich und wirtschaftlich eine Einheit bildeten. Sie haben Klage auf Feststellung erhoben, daß der am 26. März 1957 abgeschlossene und am 11. Mai 1957 abgeänderte Kaufvertrag und der weitere Kaufvertrag vom 6. Januar 1958 nichtig seien. Der Beklagte, der um Klageabweisung gebeten hat, stellt in Abrede, den Klägern irgendwelche Angaben über Höhe und Fälligkeit des abgetretenen Lastenausgleichsanspruchs gemacht zu haben.

Die Klage hatte in den Vorinstanzen Erfolg. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter. Die Kläger beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Die Zulässigkeit der Feststellungsklage (§ 256 ZPO) ist vom Berufungsgericht mit der Begründung bejaht worden, die Kläger könnten zwar Vollstreckungsgegenklage erheben, hätten aber gleichwohl ein rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung, weil es dem Beklagten möglich sei, gegen sie aus den streitigen Verträgen auch noch weitere



Ansprüche herzuleiten. Diese Auffassung ist rechtlich nicht zu beanstanden, zumal da aus dem Schriftsatz des Beklagten vom 3. November 1958 (S. 9) hervorgeht, daß der Erstkläger, soweit gegen ihn aus der Vertragsurkunde vom 6. Januar 1958 vollstreckt wird, bereits eine Vollstreckungsgegenklage erhoben und das Landgericht Köln jenes Verfahren bis zur Erledigung des gegenwärtigen Rechtsstreits ausgesetzt hat (§ 148 ZPO).

2. Die mehreren Kaufverträge, deren Nichtigkeit gemäß § 142 Abs. 1 BGB die Kläger festgestellt wissen möchten, bilden nach rechtsirrtumsfreier tatrichterlicher Würdigung, die in der Revisionsinstanz nicht angegriffen wird, mindestens wirtschaftlich eine Einheit, so daß eine erfolgreiche Anfechtung der Vereinbarungen vom Frühjahr 1957 sich zugleich auf den Vertrag vom 6. Januar 1958 erstrecken würde (§ 139 BGB). Es kommt deshalb zunächst darauf an, ob der erste Vertrag vom 26. März 1957 mit Recht angefochten worden ist. Dies haben beide Vorinstanzen bejaht, wobei indessen die Begründung des Berufungsurteils in einem wesentlichen Punkte von derjenigen des erstinstanzlichen Urteils abweicht.

Während nämlich das Landgericht, dem Klagevorbringen folgend, die Anfechtung aus dem Gesichtspunkt der arglistigen Täuschung gemäß § 123 BGB hat durchgreifen lassen, indem es an Hand von Zeugenaussagen zu der tatsächlichen Feststellung gelangt ist, daß der Beklagte bei den Vertragsverhandlungen die Höhe der zu erwartenden Hauptentschädigung wider besseres Wissen mit 14 000 DM angegeben und dadurch die Kläger veranlaßt habe, das Grundstück zu einem Preis von 24 000 DM zu kaufen, verneint das Berufungsgericht die Anwendbarkeit der vorgenannten Gesetzesbestimmung und erachtet stattdessen den Kaufvertrag für

anfechtbar wegen Eigenschaftsirrtums nach Maßgabe von § 119 Abs. 2 BGB. Es meint, die Kläger hätten nicht nachzuweisen vermocht, daß der Beklagte von 14 000 DM Hauptentschädigung gesprochen und sie damit über die Höhe des abgetretenen Lastenausgleichsanspruches getäuscht habe. Aus der Aussage des Zeugen Heinrich S. (der Name wird im Berufungsurteil unrichtig mit "Stammel" wiedergegeben) sei aber zu entnehmen, daß die Kläger bei Vertragsabschluß der irrigen Ansicht gewesen seien, dieser Anspruch betrage 14 000 DM; dafür spreche auch die glaubhafte Bekundung des Zeugen Edmund N., wonach der Erstkläger bei einem späteren Besuch in Troisdorf gegen Ende August oder Anfang September 1957 einmal den Betrag von 14 000 DM genannt habe. Nach Ansicht des Berufungsgerichts berechtigte dieser Irrtum über die Höhe des Lastenausgleichsanspruches die Kläger zur Anfechtung: Die Höhe sei eine wesentliche Eigenschaft des abgetretenen Anspruchs, der zusammen mit dem Grundstück Gegenstand des Kaufvertrages gewesen sei, auch könne ohne weiteres angenommen werden, daß die Kläger bei Kenntnis der wahren Sachlage den Vertrag mit einem Kaufpreis von 24 000 DM nicht abgeschlossen hätten, da das Grundstück ausweislich der Zwangsversteigerungsakten nur einen Verkehrswert von rund 17 000 DM gehabt habe; die Anfechtung sei rechtzeitig erfolgt, nämlich unverzüglich nach Kenntniserlangung von dem Irrtum (§ 121 BGB).

Hiergegen wendet sich die Revision. Ihr ist zuzugeben, daß der Rechtsstandpunkt des angefochtenen Urteils sich nicht halten läßt.

3. Keinen durchgreifenden Bedenken unterliegt allerdings die vom Berufungsgericht vorgenommene Umdeutung der Anfechtungserklärung der Kläger, die im Anwalts-

schreiben vom 22. Januar 1958 lediglich auf arglistige Täuschung gestützt war, in eine solche wegen Irrtums. Es ist, wie der erkennende Senat in BGHZ 34, 32, 38 ff ausgeführt hat, jeweils eine Frage der Willensauslegung, ob in einer erklärten Täuschungsanfechtung nach § 123 BGB auch die stillschweigende Irrtumsanfechtung nach § 119 Abs. 2 BGB mit enthalten war oder nicht (vgl. auch Siebert/Hefermehl, BGB 9. Aufl. § 123 Anm. 47). Jenes Anwaltsschreiben wird im angefochtenen Urteil dahin gewürdigt, es erwähne zwar nur arglistige Täuschung, aber in dem Vorwurf, der Beklagte habe die Höhe des Lastenausgleichsanspruches unrichtig mit 14 000 DM angegeben, liege zugleich die Behauptung, daß die Kläger sich über die Höhe des Anspruchs im Irrtum befunden hätten; damit sei hinreichend zum Ausdruck gebracht, daß der durch die arglistige Täuschung bei den Klägern hervorgerufene Irrtum ebenfalls Anfechtungsgrund sein solle. Wenn diese Urteilsausführungen auch eine Stellungnahme zu der Vorschrift des § 122 BGB vermissen lassen, wonach dem Anfechtungsgegner bei erfolgreicher Irrtumsanfechtung der Vertrauensschaden ersetzt werden muß, so ist gleichwohl nicht auszuschließen, daß das Berufungsgericht der Ansicht war, die Kläger hätten selbst eine solche Schadensersatzpflicht in Kauf genommen, sofern nur die Verträge hinfällig würden.

Einer Anwendung des § 119 Abs. 2 BGB auf den vorliegenden Fall stand ferner nicht im Wege, daß in dieser Vorschrift lediglich von Eigenschaften "der Person oder der Sache" die Rede ist, während sich der Irrtum hier auf den Lastenausgleichsanspruch, d.h. auf ein Recht bezogen haben soll. Denn der Gesetzeswortlaut ist, wie auch die Revision nicht verkennt, zu eng. Unter dem Begriff "Sache" in diesem Zusammenhang sind nach heutiger

Ansicht nicht nur körperliche Gegenstände (§ 90 BGB) zu verstehen, sondern die Vorschrift gilt für sämtliche Arten von Gegenständen, über die ein Rechtsgeschäft abgeschlossen worden ist, also auch für Rechte (RGZ 149, 235, 238; BGH LM BGB § 779 Nr. 2 Bl. 2; Staudinger/Coing, BGB 11. Aufl. § 119 Anm. 26; Siebert/Hefermehl aaO § 119 Anm. 29; BGB RGRK 11. Aufl. § 119 Anm. 19).

Zu Unrecht hat jedoch das Berufungsgericht in der von ihm festgestellten irrigen Meinung der Kläger bei Vertragsabschluß, daß der Lastenausgleichsanspruch 14 000 DM betrage, einen Anfechtungstatbestand erblickt. Voraussetzung für die - hier allein in Betracht kommende - Anfechtung nach § 119 Abs. 2 BGB ist ein Irrtum über "Eigenschaften, die im Verkehr als wesentlich angesehen werden". Darunter versteht man nach einhelliger Ansicht nicht nur die natürliche Beschaffenheit des betreffenden Gegenstandes selbst, also die ihm unmittelbar eigentümlichen Merkmale, vielmehr gehören zu den verkehrswesentlichen Eigenschaften auch solche tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, die zufolge ihrer Beschaffenheit und vorausgesetzten Dauer nach der Verkehrsanschauung von Einfluß auf seine Wertschätzung sind (RG LZ 1926, 742; BGHZ 16, 54, 57; 34, 32, 41 mit weiteren Nachweisen). Bei diesen wertbildenden Faktoren muß es sich indessen um Umstände handeln, die außerhalb des Gegenstandes selbst liegen und lediglich seine Beziehungen zur Umwelt betreffen. Der wirtschaftliche Wert als solcher, wie er sich etwa im Marktpreis ausdrückt, ist keine Eigenschaft im Sinne von § 119 Abs. 2 BGB; irrige Vorstellungen eines Vertragspartners hierüber berechtigen also nicht zur Anfechtung wegen Eigenschaftsirrtums, sondern es liegt in diesem Falle nur ein unbeachtlicher Motivirrtum vor (BGH aaO; Staudinger/Coing aaO § 119 Anm. 29; RGRK aaO § 119 Anm. 18; teilweise abweichend Siebert/Hefermehl aaO § 119 Anm. 30).

Was insbesondere Forderungen anbetrifft, so zählen zu den verkehrswesentlichen Eigenschaften, wie der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs im Urteil vom 21. Februar 1952, IV ZR 103/51 (LM BGB § 779 Nr. 2 = BB 1952, 330) näher dargelegt hat, allein solche Faktoren, die der Forderung unabhängig von ihrer ziffernmäßigen Höhe einen ihr selbst dauernd anhaftenden Wertcharakter verleihen; in diesem Sinne kann etwa der Umstand, daß die betreffende Forderung gesichert ist oder daß sie zu einer Gruppe von Forderungen gehört, die im Konkurs oder bei der Währungsumstellung bevorrechtigt sind, eine Eigenschaft bedeuten; gleiches gilt von der Verzinslichkeit einer Forderung (RGZ 149, 235, 238). Nicht in Betracht kommen dagegen Umstände, die als Rechnungsfaktoren ihre zahlen- oder mengenmäßige Höhe bestimmen; wollte man auch derartige Umstände mit unter die Regelung des § 119 Abs. 2 BGB fallen lassen, so würde das zu einer nicht zu rechtfertigenden Ausdehnung des Rechtsbegriffes der verkehrswesentlichen Eigenschaft führen und damit die Anfechtbarkeit von an sich gültigen Rechtsgeschäften ins Ungewisse erweitern. Die Höhe einer Geldforderung ist lediglich die zahlenmäßige Bezeichnung ihres Inhalts und kann daher nicht als eine Eigenschaft angesehen werden (BGH aaO).

Mit diesen Grundsätzen, denen der erkennende Senat beitrifft, hat sich das Berufungsgericht in Widerspruch gesetzt, wenn es die Höhe des den Klägern im Kaufvertrag vom 26. März 1957 abgetretenen Lastenausgleichsanspruchs, der zusammen mit dem Grundstück Gegenstand des Vertrages gewesen sei, als eine verkehrswesentliche Eigenschaft behandelte. Seiner Meinung, daß die Kläger dieserhalb den Kaufvertrag mit Recht wegen Eigenschaftsirrtums angefochten hätten, könnte im übrigen selbst dann nicht gefolgt werden, wenn man, abweichend von dem soeben

Ausgeführten, mit Siebert/Hefermehl (aaO § 119 Anm. 30) auch einen allgemein anerkannten und der Spekulation entzogenen Preis oder Kurswert als Eigenschaft im Sinne von § 119 Abs. 2 BGB ansehen würde. Denn bei Vertragsabschluß im Jahre 1957 stand die zahlenmäßige Höhe der späteren Hauptentschädigung (vgl. §§ 246 ff LAG) sowie der Zeitpunkt ihrer Fälligkeit (§ 252 LAG) noch nicht eindeutig fest. Falls es sich bei den 14 000 DM wirklich bloß um eine einseitige, bei Vertragsabschluß dem Beklagten gegenüber weder ausgesprochene noch von ihm geteilte Erwartung der Kläger gehandelt hat, wäre auch die Höhe des Lastenausgleichsanspruches nicht in einer dem anderen Teil erkennbaren Weise dem Vertrag zugrunde gelegt worden (BGHZ 16, 54, 57; RGRK aaO § 119 Anm. 17).

4. Die Begründung, mit der das Oberlandesgericht der Klage stattgegeben hat, erweist sich sonach als verfehlt. Das besagt indessen noch keineswegs, daß die Klage der Abweisung unterläge. Es muß vielmehr jetzt geprüft werden, ob die streitigen Verträge etwa aus anderen Gründen nichtig sind.

Als Nichtigkeitsgrund könnte in erster Linie Verletzung des § 313 BGB in Betracht kommen (§ 125 BGB), falls man nämlich angesichts des Schuldscheins der Kläger mit Datum vom 26. März 1957 (Blatt 60 der Akten) davon ausgeht, daß die Parteien an jenem Tage den vereinbarten Kaufpreis nicht richtig haben beurkunden lassen. Das Vorliegen eines solchen Schwarzkaufs ist vom Landgericht in der Tat bejaht worden. Dem hat sich das Berufungsgericht deshalb nicht angeschlossen, weil die in dem Schuldschein genannten 1000 DM nach der eigenen Sachdarstellung der Kläger nicht für das verkaufte Grundstück gegeben worden seien, sondern als weiteres Entgelt für die Abtretung

des Lastenausgleichsanspruches mit Rücksicht auf die dafür aufgelaufenen Zinsen; ein Beurkundungszwang, so meint es, habe insoweit nicht bestanden. Diese Rechtsansicht verdient jedoch keine Zustimmung. Da es sich bei den Abmachungen der Parteien im Frühjahr 1957 ersichtlich um ein einheitliches Geschäft gehandelt hat, geht es nicht an, sie in der Weise inhaltlich auseinanderzureißen, daß zwar die Gegenleistung für das Grundstück, nicht aber diejenige für den Lastenausgleichsanspruch gerichtlicher oder notarieller Beurkundung bedürfen soll. Der Formzwang des § 313 BGB erstreckt sich vielmehr auf den schuldrechtlichen Vertrag in seiner Gesamtheit; alle einzelnen Vereinbarungen, aus denen dieser sich nach dem Willen der Beteiligten zusammensetzt, müssen beurkundet werden (RGZ 145, 246, 247 f; BGH LM BGB § 313 Nr. 3; Siebert/Schmidt, BGB 9. Aufl. § 313 Anm. 15).

Für die Entscheidung kommt es also darauf an, ob es sich bei den 1000 DM, welche die Kläger zusätzlich an den Beklagten gezahlt haben, um einen Teil des Kaufpreises gehandelt hat, oder ob sie, wie der Beklagte behauptet, eine Vorauszahlung auf die erst später, am 6. Januar 1958 verkaufte Teilparzelle darstellten. Dies wird das Berufungsgericht, an das die Sache unter Aufhebung des angefochtenen Urteils gemäß § 565 Abs. 1 ZPO zurückzuverweisen war, zu klären haben, wobei auch Wortlaut und Inhalt der bei den Akten befindlichen Schriftstücke (insbesondere des vorerwähnten Schuldscheins sowie der Erklärungen vom 1. April und 7. Juli 1957) zu würdigen sein werden. Die neue mündliche Verhandlung könnte gegebenenfalls auch Veranlassung dazu bieten, die Frage der arglistigen Täuschung - gegen deren Verneinung die Kläger in der Revisionsverhandlung Bedenken erhoben haben - nochmals an Hand jener Schriftstücke und unter erneuter Würdigung des Beweisergebnisses zu prüfen.

Da die Entscheidung über die Kosten der Revisionsinstanz von dem endgültigen Ausgang des Rechtsstreits abhängt, war sie ebenfalls dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Tasche	Rothe	Dr. Freitag
Dr. Mattern	Offterdinger	