

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 91/83

URTEIL

Verkündet am: 1. März 1985

C o n z a t t i ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Baron S [REDACTED] von R [REDACTED], Schloß R [REDACTED], R [REDACTED] Kreis
A [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagter, Revisions-
kläger und Anschlußrevisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und [REDACTED] -

g e g e n

Konsul Walter K [REDACTED], S [REDACTED]straße [REDACTED], H [REDACTED],

Beklagten, Widerkläger, Revisions-
beklagten und Anschlußrevisionskläger,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. März 1985 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Linden, Dr. Vogt und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Unter Zurückweisung der Anschlußrevision wird auf die Revision des Klägers das Urteil des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 3. März 1983 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es die Berufung des Klägers auch wegen eines Betrags von 1 223 629 DM nebst 12 % Zinsen seit dem 3. November 1972 zurückgewiesen hat.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger verlangt von dem Beklagten Rückzahlung des Kaufpreises für ein Landgut (E[REDACTED]) in Uruguay sowie Schadensersatz.

Er kaufte die ca. 291 ha große E[REDACTED] durch notariellen Vertrag vom 2. Juni 1966 von dem Beklagten zum

- 3 -

Preis von 600 000 DM, fällig spätestens am 31. Mai 1967 und verzinslich mit jährlich 10 %. Nur unter dieser Voraussetzung war der Beklagte bereit, dem Kläger einen benötigten Kredit zu gewähren.

In § 1 dieses Vertrages erklärte der Kläger u.a., daß er das Grundstück erwerben wolle, obwohl er es nicht besichtigt habe; Ansprüche auf Anfechtung bzw. Rücktrittserklärungen werde er aus der Tatsache der Nichtbesichtigung nicht geltend machen; irgendwelche Schadensersatzansprüche aus dem Vertrag werde er nicht erheben.

In § 2 heißt es u.a.:

"Verkauft werden alle Gebäude, Maschinen und Zubehör, und zwar in dem Zustand, wie sie sich befinden, ohne daß Gewähr für Güte und Beschaffenheit übernommen werden. Übernommen wird auch der gesamte Viehbestand, und zwar in der Zahl, wie er am Tage der Auflassung vorliegt. Mitübertragen werden auch die Bestände der Ernte."

§ 4 Abs. 1 lautet:

"Das Gesamtobjekt, d.h. Grundstücke, Gebäude, Bestandteile und Zubehör, werden in dem Zustand übertragen, wie sie sich zur Zeit befinden, ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit."

Noch am selben Tag beurkundete der Notar ferner ein Schuldanerkenntnis des Klägers gegenüber dem Beklagten über 600 000 DM wegen der Kaufpreisforderung für die Estancia und über weitere 600 000 DM wegen eines baren Darlehens, beide Beträge am 1. Juni 1967 zur Zahlung fällig und ab 1. Juni 1966 mit jährlich 10 % in nachträglichen Vierteljahresraten zu verzinsen. Des weiteren beur-



kundete der Notar ein Verkaufsangebot des Klägers an den Beklagten hinsichtlich einer dem Kläger und seiner Ehefrau gehörenden Farm in Kanada - der Kaufpreis von 1 000 000 DM sollte auf die Schuld des Klägers verrechnet werden - und schließlich die Abtretung von vier Eigentümerbriefgrundschulden am Gut R[REDACTED] im Gesamtbetrag von 1 650 000 DM von seiten des Klägers an den Beklagten.

Am 19. August 1966 ließen der Beklagte und dessen Rechtsanwalt Dr. K[REDACTED] - letzterer auf Grund angeblicher mündlicher Vollmacht in Vertretung des Klägers handelnd - in Uruguay den Kaufvertrag über die E[REDACTED] notariell beurkunden (Escritura), wodurch nach dortigem Recht die Übergabe erfolgt war. Am 30. August 1966 ist der Kläger als Eigentümer eingetragen worden. Kenntnis von der notariellen Beurkundung erhielt er erst durch ein Schreiben des Rechtsanwalts Dr. K[REDACTED] vom 29. August 1966 sowie ein Schreiben des vormaligen Verwalters der E[REDACTED] Lutz M[REDACTED] vom 3. September 1966, der darin zugleich darauf hinwies, daß das Vieh Eigentum des früheren Pächters Ro[REDACTED] und vom Beklagten gepfändet sei.

In der Folgezeit, in der der Kläger noch mehrere Berichte über Zustand und Ausstattung der E[REDACTED] erhielt, wurde in der umfangreichen Korrespondenz zwischen den Parteien die Frage des Viehbestandes wiederholt angesprochen; auf die mehrfachen Bitten des Klägers um Beistand ließ u.a. der Beklagte unter dem 23. Februar 1967 dem Kläger mitteilen, er werde sich um die Erlangung des bereits am 12. Januar 1965 von ihm gepfändeten Viehs und beweglichen Inventars bemühen, während er unter dem 29. April 1968 dem

Kläger vorschlug, dieser möge sich in den Besitz der E[REDACTED] und des inzwischen wohl auf 150 Stück angewachsenen Viehbestandes setzen.

Im Juli 1968 schlossen Bevollmächtigte des Beklagten in Uruguay mit seinem Einverständnis einen Vergleich ab, auf Grund dessen der Beklagte gegen Zahlung von insgesamt 931 000 Pesos - teils durch Ro[REDACTED], teils durch den eingesetzten Zwangsverwalter - das gepfändete Vieh und die Gerätschaften freigab; beides wurde alsbald von der E[REDACTED] entfernt. Unter dem 10. September 1968 erteilte der Beklagte die Anweisung, die Geldbeträge sofort nach Deutschland zu überweisen.

Auf den Hinweis des Klägers vom 6. September 1968, er habe gehört, das Vieh sei abgeholt worden, antwortete der Beklagte unter dem 12. September 1968:

"Ich habe keine Nachricht bekommen, daß das Vieh abgeholt worden ist und vor allen Dingen bis jetzt keinen einzigen Pfennig für den Erlös erhalten. Ich habe Ihnen die Farm mit allem Drum und Dran verkauft. Es wäre ihre Pflicht gewesen, sich darum zu kümmern, daß keine Gerätschaften und kein Vieh dort verschwinden."

Der Kläger hatte in der Zwischenzeit nur einmal Zinsen in Höhe von 30 000 DM gezahlt und wegen der übrigen Zinsen sowie wegen Auslagen weitere Schuldanerkenntnisse, nämlich am 4. April 1967 über 60 000 DM und am 16. Juni 1967 über 40 000 DM, abgegeben; außerdem hatte er gegen Übergabe von Möbeln und sonstigem Inventar von dem Beklagten am 1. Dezember 1967 ein weiteres Darlehen von 100 000 DM erhalten. Nachdem der Beklagte auf Zahlung gedrängt hatte,

kam es am 5. November 1968 zu einer privatschriftlich niedergelegten Vereinbarung zwischen den Parteien und dem neuen Kreditgeber des Klägers, dem Fabrikanten Curt Ma[REDACTED] in W[REDACTED]. Danach sollte Mast dem Beklagten über das Bankhaus C. L. S[REDACTED] in W[REDACTED] 1 050 000 DM zahlen und der Kläger sollte dem Beklagten den Anspruch auf den Erlös aus dem zwischenzeitlich erfolgten (anderweitigen) Verkauf der Farm in Kanada abtreten; damit sollten alle gegenseitigen Forderungen der Parteien abgegolten sein.

Nach Zahlung des vereinbarten Betrages trat der Beklagte vereinbarungsgemäß dem Bankhaus S[REDACTED] die Grundschulden am Gut R[REDACTED] ab. Am 2. Juni 1972 erfolgte die Zwangsversteigerung dieses Grundbesitzes.

Mit Schreiben vom 26. November 1968 an den Rechtsanwalt Dr. K[REDACTED] des Beklagten bat der Kläger um Rücknahme der E[REDACTED] und Erstattung der dafür gezahlten Beträge, da der Vertrag nicht erfüllt worden sei und er sich getäuscht und geschädigt fühle. Er wiederholte diese Forderung mit Schreiben vom 4. Dezember 1968 und vom 18. Dezember 1968 und ließ schließlich durch seine Anwälte mit Schreiben vom 3. April 1969 die Anfechtung der am 2. Juni 1966 geschlossenen Verträge sowie der Vereinbarung vom 5. November 1968 und der Abtretung des Kaufpreisanspruchs für die Farm in Kanada erklären mit der Begründung, er sei über das Fehlen von Vieh auf der E[REDACTED] getäuscht worden.

Auch im vorliegenden Rechtsstreit vertritt der Kläger den Standpunkt, der Beklagte habe ihn bei Abschluß des Kaufvertrags vom 2. Juni 1966 arglistig über die wirtschaftlichen Verhältnisse auf der E[REDACTED] getäuscht und diese Täuschung mit Erfolg bis zum 11. November 1968 aufrechterhalten. Insbesondere habe der Beklagte verschwiegen, daß das auf der Estancia befindliche Vieh nicht ihm, sondern dem Pächter Ro[REDACTED] gehört habe und von dem Beklagten gepfändet gewesen sei. Der Beklagte müsse daher nicht nur die erhaltenen Kaufpreisbeträge zurückzahlen, sondern ihm auch den Schaden ersetzen, den er durch seinen, auf das Verhalten des Beklagten zurückzuführenden wirtschaftlichen Zusammenbruch erlitten habe, insbesondere durch die Zwangsversteigerung des ihm früher gehörenden Gutes R[REDACTED].

Der Kläger hat in erster Instanz beantragt, den Beklagten zu verurteilen, ihm 4 007 480 DM nebst 12 % Zinsen hieraus seit dem 3. November 1972 zu zahlen und ihn von allen über einen Betrag von 776 055,62 DM hinausgehenden Ansprüchen der Erbengemeinschaft Ma[REDACTED] freizustellen. Der Beklagte hat widerklagend Feststellung beantragt, daß der am 5. November 1968 abgeschlossene Vertrag rechtswirksam sei.

Das Landgericht hat die Klage als unbegründet und die Widerklage als unzulässig abgewiesen.

Mit seiner Berufung hat der Kläger nur noch den Zahlungsanspruch in Höhe von 2 458 772 DM nebst Zinsen verfolgt, hilfsweise Zug um Zug gegen Übergabe und Übereignung der E[REDACTED] an den Beklagten. Der Beklagte hat beantragt, die Berufung zurückzuweisen, hilfsweise, eine etwaige Ver-

urteilung nicht nur von der Übergabe und Übereignung der E[REDACTED] abhängig zu machen, sondern auch von einer Abrechnung über die Einnahmen und Ausgaben der E[REDACTED] in der Zeit vom 19. August 1966 bis zur Rückgabe. Im Wege der Anschlußberufung hat der Beklagte seinen Feststellungsantrag weiterverfolgt. Im übrigen hat er gegen etwaige Zahlungsansprüche des Klägers die Aufrechnung mit verschiedenen Gegenforderungen erklärt.

Das Oberlandesgericht hat in seinem Urteil vom 27. Oktober 1978 unter Abweisung der weitergehenden Klage sowie der Feststellungswiderklage den Beklagten Zug um Zug gegen Übergabe und Übereignung der E[REDACTED] zur Zahlung von 320 352,26 DM nebst 4 % Zinsen aus 220 772,21 DM seit dem 3. November 1972 verurteilt.

Auf die Revisionen beider Parteien hat der Senat durch Urteil vom 27. Mai 1981 - V ZR 184/78 (WM 1981, 792) das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

In der erneuten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht hat der Kläger vorgetragen, er habe das Gut R[REDACTED] inzwischen wieder erworben. Die Parteien haben ihre bisherigen Berufungsanträge wiederholt, wobei der Beklagte seinen Hilfsantrag dahin ergänzt hat, daß eine etwaige Zahlung durch ihn nur Zug um Zug gegen Räumung und Herausgabe sowie lastenfreie Übereignung der E[REDACTED] und gegen Abrechnung über die Einnahmen und Ausgaben der E[REDACTED] in der Zeit vom 19. August 1966 bis zur Rückgabe

zu leisten sei. Er hat ferner seine Anschlußberufung erweitert und auch die Feststellung begehrt, daß dem Kläger über die bisher mit der Klage geltend gemachten Ansprüche hinaus keine weiteren Ansprüche zustehen.

Das Berufungsgericht hat diesem Feststellungsantrag durch inzwischen rechtskräftiges Teil-Versäumnisurteil vom 9. März 1982 stattgegeben. Mit Schlußurteil vom 3. März 1983 hat es unter Abweisung der Klage und der Widerklage im übrigen den Beklagten jetzt verurteilt, an den Kläger 352 466,71 DM nebst 4 % Zinsen auf 233 023,05 DM seit 3. November 1972 und auf weitere 18 260 DM seit 3. Dezember 1973 zu zahlen, Zug um Zug gegen Räumung und Herausgabe sowie lastenfreie Übereignung der E■■■■■, außerdem gegen Abrechnung über die die E■■■■■ betreffenden Einnahmen und Ausgaben seit dem 19. August 1966 bis zur Rückgabe sowie in Höhe von 18 000 DM nebst 4 % Zinsen seit 3. November 1972 darüber hinaus nur Zug um Zug gegen Abtretung eines etwaigen Anspruchs auf Rückzahlung von 18 000 DM gegen den Makler Dieter L■■■■.

Die gegen die Abweisung seines weitergehenden Zahlungsantrags (weitere 1 523 629 DM nebst Zinsen) und gegen die Zug-um-Zug-Einschränkung der Verurteilung des Beklagten gerichtete Revision des Klägers hat der Senat nur wegen eines Betrages von 1 223 629 DM nebst 12 % Zinsen seit 3. November 1972 (Schadensersatz wegen Zwangsversteigerung des Gutes R■■■■■) angenommen. Der Beklagte hat sich der Revision angeschlossen, soweit das Berufungsurteil zu seinem Nachteil erkannt hat. Jede Partei beantragt die Zurückweisung der Anträge der Gegenseite.

Entscheidungsgründe

A) Zur Klage

I. Zur Anschlußrevision des Beklagten

1. Das Berufungsgericht hat eine arglistige Täuschung des Klägers durch den Beklagten bejaht und dieserhalb die Klage in dem zugesprochenen Umfang aus den Gesichtspunkten der ungerechtfertigten Bereicherung sowie des Schadensersatzes wegen Verschuldens bei Vertragsschluß und nach § 826 BGB für begründet erachtet. Es hat hierzu ausgeführt:

Nach § 2 des Kaufvertrags vom 2. Juni 1966 habe der Kläger Anspruch auf Übereignung von soviel Vieh gehabt, wie dies zur Bewirtschaftung der E[REDACTED] auch als Milch- und Käsereiwirtschaft jedenfalls als Mindestausstattung erforderlich gewesen sei. Offenbleiben könne dabei, ob diese Vertragsbestimmung im Sinn einer Erklärung des Beklagten zu verstehen sei, er sei (bereits) Eigentümer des auf der E[REDACTED] vorhandenen mitverkauften Viehs oder - nur - im Sinn einer Verpflichtung des Beklagten, dem Kläger spätestens bei der Übergabe das Eigentum an einem Viehbestand des erforderlichen Umfangs zu verschaffen. In beiden Fällen sei der Beklagte unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Kaufabschlusses sowie wegen des ihm vom Kläger entgegengebrachten, nahezu unbeschränkten Vertrauens verpflichtet gewesen, dem Kläger alles in diesem Zusammenhang Bedeutsame zu offenbaren, namentlich die Eigentumsverhältnisse an dem vorhandenen Vieh sowie das von dem Beklagten erwirkte, in etwa einer Pfändung nach deutschem Recht gleichstehende, Embargo.

Dieser Offenbarungspflicht sei der Beklagte nicht nachgekommen, obwohl er gewußt habe, daß ihm jedenfalls größere Teile des Viehs nicht gehörten, und er auch das besondere Interesse des Klägers an einem ausreichenden Viehbestand erkannt habe, desgleichen den Umstand, daß der Kläger ihm voll vertraute. Die unterlassene Offenlegung der wahren Verhältnisse auf der E[REDACTED] durch den Beklagten sei ursächlich für den Kaufentschluß des Klägers gewesen, was dem Beklagten ebenfalls nicht verborgen geblieben sei.

Die wegen dieser arglistigen Täuschung vom Kläger mit seinem Schreiben vom 26. November 1968 erklärte Anfechtung sei wirksam. Die in den §§ 1, 2 und 4 des Kaufvertrags getroffenen Regelungen schlossen eine Anfechtung aus dem hier zur Erörterung stehenden Grund nicht aus. Ebensowenig seien die späteren Äußerungen des Klägers als Verzicht auf das Anfechtungsrecht oder als Bestätigung im Sinn des § 144 BGB zu werten. Auch die Vereinbarung vom 5. November 1968 stehe dem geltend gemachten Anfechtungsrecht nicht entgegen, da die "Viehfrage" nicht Gegenstand dieser Vereinbarung gewesen sei. Schließlich habe der Kläger auch die Jahresfrist des § 124 Abs. 1 BGB gewahrt. Er habe die Täuschung erst am 11. November 1968 im Sinn dieser Bestimmung "entdeckt"; früheren Hinweisen von seiten Dritter habe er keinen Glauben geschenkt.

Die Wirkung der Anfechtung erstrecke sich über den Kaufvertrag vom 2. Juni 1966 hinaus auf die Schuldanerkenntnisse des Klägers von diesem Tag über den Kaufpreis und das Darlehen in Höhe von je 600 000 DM, ferner auf

die Schuldanerkenntnisse vom 4. April 1967 über 60 000 DM und vom 16. Juni 1967 über 40 000 DM, die Darlehensvereinbarung vom 1. Dezember 1967 über 100 000 DM und schließlich auch auf die Vereinbarung vom 5. November 1968. Alle diese Rechtsgeschäfte seien in rechtlicher Einheit miteinander verbunden gewesen und hätten nicht ohne den Kaufvertrag Bestand haben sollen. Zumindest aber bestehe infolge des Wegfalls des Kaufvertrags eine Bereicherungseinrede. Die verübte arglistige Täuschung verpflichte den Beklagten außerdem zum Schadensersatz wegen Verschuldens bei Vertragsschluß und wegen unerlaubter Handlung nach § 826 BGB.

Nach alledem bestehe eine Herausgabepflicht des Beklagten wegen ungerechtfertigter Bereicherung hinsichtlich der an ihn geleisteten Zahlungen von 30 000 DM und 1 050 000 DM abzüglich der dem Kläger gewährten Darlehensbeträge von 600 000 DM und 100 000 DM; unter Berücksichtigung beiderseitiger Verzinsungspflichten ergebe sich hieraus ein Betrag von 326 239,21 DM zugunsten des Klägers. Weiter sei der Beklagte hinsichtlich der vom Kläger aufgewendeten einschlägigen Notarkosten in Höhe von insgesamt 8 227,50 DM und der vom Kläger gezahlten Maklerprovision von 18 000 DM zum Schadensersatz verpflichtet.

Die vom Beklagten gegenüber diesen Ansprüchen hilfsweise erklärte Aufrechnung greife nicht durch. Soweit der Beklagte Darlehenszinsen ab 6. November 1968 geltend mache, sei schon ein Rechtsgrund für einen solchen Anspruch nicht ersichtlich, da - abgesehen von der Frage der Anfechtung - die Darlehensverbindlichkeiten des Klägers durch die Zahlung des Fabrikanten Ma●per 5. November 1968 getilgt worden

seien. Der Aufrechnung mit Kostenerstattungsansprüchen aber stehe § 393 BGB entgegen, da sämtliche Forderungen des Klägers auch auf der unerlaubten Handlung des Beklagten (§ 826 BGB) beruhten. Das Aufrechnungsverbot gelte unabhängig davon, daß hinsichtlich der Maklerprovision und eines Teiles der Notarkosten der Anspruch aus unerlaubter Handlung, wie vom Beklagten geltend gemacht, verjährt sei.

2. Hiergegen wendet sich die Anschlußrevision ohne Erfolg.

a) Für die Revisionsinstanz ist von einer tatrichterlichen Auslegung des § 2 des Kaufvertrages vom 2. Juni 1966 dahin auszugehen, daß der Beklagte sich verpflichtet hat, dem Kläger spätestens bei der Übergabe das Eigentum an einem Viehbestand des Umfangs zu verschaffen, wie er mindestens im unteren Bereich des zu einer Bewirtschaftung der Estancia auch als Milch- und Käsereiwirtschaft erforderlichen lag.

Die Anschlußrevision hält diese Auslegung jedoch für fehlerhaft. Sie meint, daß schon der Wortlaut des in §§ 2 und 4 des Kaufvertrags enthaltenen Haftungsausschlusses eine Verpflichtung des Beklagten zur Übereignung eines bestimmten Viehbestandes ausschließe; außerdem habe der Kläger in § 1 auf die Geltendmachung eines eventuellen Anfechtungsrechts verzichtet. Auf der Grundlage dieser Vereinbarungen habe auch keine Verpflichtung des Beklagten bestanden, dem Kläger alle Umstände zu offenbaren, die für die Übernahme des bei Auflassung vorhandenen Viehbestandes von wesentlicher Bedeutung gewesen seien.

Mit sämtlichen Tatsachen, auf die die Anschlußrevision in diesem Zusammenhang verweist, hat sich indes das Berufungsgericht ausführlich auseinandergesetzt, so daß eine Verletzung des § 286 ZPO nicht dargetan ist. Einen Rechtsirrtum läßt die Auslegung des Berufungsgerichts nicht erkennen (so auch schon das Senatsurteil vom 27. Mai 1981, Umdruck S. 16 unter 2. a) und S. 17 unter b). Insbesondere mußte der Tatrichter die in den §§ 2 und 4 des Kaufvertrags getroffene Regelung nicht zwingend dahin verstehen, daß sie auch die Möglichkeit einschließe, es werde am Tag der Auflassung überhaupt kein zu übernehmendes Vieh oder nur Vieh in unbedeutender Anzahl vorhanden sein. Desgleichen konnte der Tatrichter den in § 1 des Vertrags ausgesprochenen Anfechtungsverzicht als hier nicht eingreifend ansehen, weil hinsichtlich der Unkenntnis des Klägers über die Eigentumslage an dem vorhandenen Vieh und über die fehlende Bereitschaft des Beklagten, ihm zu gegebener Zeit das erforderliche Vieh zu beschaffen, kein Zusammenhang mit der Nichtbesichtigung der E[REDACTED] durch den Kläger bestehe. Die Anschlußrevision will somit nur in unzulässiger Weise ihre eigene Auslegung des Vertrags sowie ihre Würdigung der Beweisaufnahme an die Stelle der Beurteilung durch den Tatrichter gesetzt wissen.

b) Auf der Grundlage der tatrichterlichen Auslegung des Kaufvertrags und der getroffenen Feststellungen über die dem Beklagten erkennbaren Umstände, die zum Abschluß des Kaufvertrags geführt hatten, sowie der weiteren Feststellungen über das besondere Vertrauen, das der Kläger dem Beklagten bei dem Vertragsabschluß in ebenfalls erkennbarer Weise entgegenbrachte, hat das Berufungsgericht ferner ohne Rechtsirrtum eine dem Beklagten nach Treu und Glauben obliegende Verpflichtung bejaht, den Kläger bei

Vertragsabschluß über die Eigentumsverhältnisse an dem vorhandenen Vieh und das bestehende Embargo zu informieren.

Damit geht auch die weitere Rüge der Anschlußrevision fehl, es könne keine Arglist des Beklagten angenommen werden, weil auf Grund der eindeutigen Vertragsbestimmungen wie auch der während der Beurkundungsverhandlung mitgeteilten Tatsache, daß der Beklagte nicht wisse, ob und was an Vieh und totem Inventar vorhanden sei, nicht davon gesprochen werden könne, der Beklagte habe ihm erkennbare, für den Kläger wesentliche Tatsachen bewußt verschwiegen. Die Anschlußrevision unterstellt hier einen Sachverhalt, der im Gegensatz zu den nach den obigen Ausführungen bindenden Feststellungen des Tatrichters steht.

c) Ferner beanstandet die Anschlußrevision die Ansicht des Berufungsgerichts, die arglistige Täuschung sei für den Kaufentschluß des Klägers ursächlich geworden. Das Berufungsgericht habe selbst das Gegenteil festgestellt, indem es (BU 22) auf die Erklärung des Klägers bei seiner persönlichen Anhörung vor dem Senat am 10. August 1982 hingewiesen habe, er wisse nicht, ob er den Vertrag auch in Kenntnis der vorerwähnten Umstände (nämlich: daß die E██████ verpachtet sei, Streit mit dem Pächter bestehe und das Vieh nur zum Teil dem Beklagten gehöre und überdies gepfändet oder beschlagnahmt sei) geschlossen hätte, wenn der Beklagte ihm diese Umstände offengelegt, aber zugleich zugesagt hätte, er werde erforderlichenfalls bis zur Übergabe auch das nötige Vieh beschaffen.

Auch diese Rüge geht fehl. Sie ist zwar nicht schon ausgeräumt durch die Überlegung des Berufungsgerichts, der Beklagte sei tatsächlich zu einer solchen Verpflichtung nicht bereit gewesen. Denn dafür, ob etwas für die Willenserklärung des Klägers ursächlich war, kann es nicht auf das Vorhandensein oder das Fehlen einer inneren Bereitschaft des Beklagten ankommen. Ausschlaggebend ist vielmehr, daß der Kläger einen Zweifel an seiner Abstinenznahme von dem Kauf bei vollständiger Offenlegung der Verhältnisse nur für den Fall gelassen hat, daß der Beklagte ausdrücklich zugesagt hätte, das nötige Vieh jedenfalls bis zur Übergabe zu beschaffen. Eine solche Zusage aber ist nicht festgestellt, sie wird vom Beklagten, der eine Verpflichtung dieses Inhalts gerade verneint, auch nicht behauptet.

Eine Verkennung der Beweislast, wie sie in diesem Zusammenhang von der Anschlußrevision weiter gerügt wird, ist ebenfalls nicht ersichtlich. Das Berufungsgericht hat nicht auf die Beweislast abgestellt, sondern in tatrichterlicher Würdigung der Umstände des Falles die Überzeugung gewonnen, daß der Kläger, wären ihm die wirklichen Verhältnisse offengelegt worden, den Kaufvertrag über die Estancia nicht abgeschlossen hätte.

d) Entgegen der Ansicht der Anschlußrevision steht auch die Vereinbarung vom 5. November 1968 der Anfechtung nicht entgegen. Denn die tatrichterliche Auslegung, die "Viehfrage" sei nicht Gegenstand dieser Vereinbarung gewesen, ist nicht zu beanstanden. Der Tatrichter konnte dies ohne Rechtsirrtum daraus schließen, daß die Parteien noch am 11. November 1968 über diesen Punkt verhandelt

haben (vgl. auch hierzu das Revisionsurteil vom 27. Mai 1981, Umdruck S. 17 unter c).

e) Hinsichtlich der Ausführungen des Berufungsgerichts zur Wahrung der Anfechtungsfrist des § 124 BGB rügt die Anschlußrevision, ohne indessen Verfahrensmängel aufzuzeigen, das Berufungsgericht habe den rechtlichen Gehalt der Erklärungen des Klägers in dessen Schreiben vom 27. Februar 1967 verkannt. Aus diesem Schreiben sei nämlich - eine Täuschung unterstellt - zu entnehmen, daß der Kläger bereits damals seinen Irrtum und die erfolgte Täuschung entdeckt habe. Im Zeitpunkt der Anfechtung - November 1968 - sei somit die Jahresfrist schon verstrichen gewesen.

Auch dies ist ein unzulässiger Angriff gegen die tatrichterliche Würdigung, die im Hinblick auf die vom Tatrichter betonten Umstände des Falles jedenfalls möglich ist. Im übrigen kommt der Frage, ob der Kläger wirksam angefochten hat, ohnehin keine entscheidende Bedeutung zu, da der ihm zuerkannte Anspruch unabhängig von einer Anfechtung auch in der Verpflichtung des Beklagten zum Schadensersatz seine Grundlage hat (s. dazu die unter g) folgenden Ausführungen).

f) Soweit das Berufungsgericht auch die beiden Schuldanerkenntnisse des Klägers vom 2. Juni 1966, die Schuldanerkenntnisse vom 4. April 1967 und vom 16. Juni 1967, die Darlehensvereinbarung vom 1. Dezember 1967 sowie die Vereinbarung vom 5. November 1968 in die Wirkung der erklärten Anfechtung einbezieht, bekämpft die Anschlußrevision dies nur mit der nach dem oben bereits

Gesagten unzutreffenden Begründung, daß dem Kläger überhaupt kein Anfechtungsrecht zustehe. Die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Höhe des sich auf Grund der Anfechtung ergebenden Bereicherungsanspruchs des Klägers (§§ 142, 812 Abs. 1 BGB) einschließlich Zinsen (§§ 142 Abs. 2, 819 Abs. 1, 818 Abs. 4, 291, 284, 286, 288 BGB) werden von der Anschlußrevision nicht beanstandet. Rechtsfehler zum Nachteil des Beklagten sind insoweit auch nicht ersichtlich.

g) Es ist ferner nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht in der erörterten, vom Beklagten begangenen arglistigen Täuschung des Klägers auch eine vorsätzliche Verletzung der dem Beklagten obliegenden Sorgfaltspflicht bei Vertragsverhandlungen, des weiteren eine sittenwidrige vorsätzliche Schädigung im Sinn des § 826 BGB erblickt und aus diesen beiden rechtlichen Gesichtspunkten eine Verpflichtung des Beklagten auch zum Schadensersatz hergeleitet hat (s. dazu BGH Urt. v. 29. Oktober 1959, VIII ZR 125/58, NJW 1960, 237; Senatsurt. v. 21. Juni 1974, V ZR 15/73, NJW 1974, 1505 f und v. 11. Mai 1979, V ZR 75/78, NJW 1979, 1983; vgl. auch BGB-RGRK/Steffen, 12. Aufl., § 826 Rdn. 44).

Einen danach zu ersetzenden Schaden des Klägers hat das Berufungsgericht zu Recht in den aufgewendeten Notarkosten von 8 227,50 DM und in der gezahlten Maklerprovision von 18 000 DM gesehen.

Der Anschlußrevision kann nicht in ihrer Meinung gefolgt werden, hinsichtlich eines Teilbetrages der Notarkosten von 260 DM und hinsichtlich der Maklerprovision sei die vom Beklagten erhobene Einrede der Verjährung begründet.

Das Berufungsgericht hat insoweit zutreffend darauf abgestellt, daß jedenfalls der aus schuldhaftem Verhalten des Beklagten bei Vertragsschluß herzuleitende Schadensersatzanspruch noch nicht verjährt sei. Für die - gesetzlich nicht ausdrücklich geregelten - Ansprüche aus schuldhaftem Verhalten bei Vertragsverhandlungen gilt nach § 195 BGB grundsätzlich die regelmäßige Verjährungsfrist von 30 Jahren (BGHZ 49, 77, 80). Eine Ausnahme hiervon hat die Rechtsprechung im Hinblick auf den Grundgedanken des § 477 BGB, nach längerer Zeit einen Rückgriff des Käufers auf Sachmängel zu vermeiden, allerdings dann anerkannt, wenn die Pflichtverletzung Sachmängel im Sinn des § 459 BGB betrifft (RGZ 129, 280, 282 f; vgl. ferner BGHZ 47, 312, 319; 77, 215, 219; für die Verletzung einer Nebenpflicht zu richtiger Beratung über Eigenschaften der Kaufsache BGH Urt. v. 19. Oktober 1964, VIII ZR 20/63, NJW 1965, 148, 150 und Urt. v. 13. Juli 1983, VIII ZR 112/82, WM 1983, 987, 988). Die kurze Verjährungsfrist des § 477 BGB gilt aber nach dem ausdrücklichen Gesetzeswortlaut nicht bei arglistigem Verhalten des Verkäufers, so daß eine entsprechende Anwendung dieser Bestimmung auf den vorliegenden Fall schon aus diesem Grunde außer Betracht bleiben muß. Es kann daher auf sich beruhen, ob die dem Beklagten vorgeworfene Täuschung als eine Täuschung über einen Sachmangel oder eine Eigenschaft des verkauften Landguts angesehen werden könnte.

h) Es ist auch nichts dagegen zu erinnern, daß das Berufungsgericht die vom Beklagten hilfsweise erklärten Aufrechnungen nicht hat durchgreifen lassen.

Was die Hilfsaufrechnung mit einer Forderung auf Darlehenszinsen für die Zeit ab 6. November 1968 betrifft, so ist, wie das Berufungsgericht zutreffend dar-

gelegt hat, auf Grund der Abgeltung aller Darlehensverbindlichkeiten des Klägers durch die am 5. November 1968 an den Beklagten geleistete Zahlung von 1 050 000 DM von seiten des Fabrikanten Ma■ das Bestehen einer solchen Forderung nicht ersichtlich (so auch schon das Senatsurt. v. 27. Mai 1981, Umdruck S. 21 unter cc).

Ebensowenig sind die Ausführungen des Berufungsgerichts über die nach seiner Ansicht aus § 393 BGB herzuleitende Unzulässigkeit der Hilfsaufrechnung mit verschiedenen Kostenerstattungsansprüchen zu beanstanden:

Nach § 393 BGB ist gegen eine Forderung aus einer vorsätzlich begangenen unerlaubten Handlung die Aufrechnung nicht zulässig. Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß sämtliche dem Kläger zuerkannten Beträge ihren Rechtsgrund (auch) in einem Anspruch aus § 826 BGB finden. Steht in einem solchen Fall dem Geschädigten auf Grund desselben Sachverhalts ein Anspruch zugleich unter einem anderen rechtlichen Gesichtspunkt zu, so gilt auch diesem Anspruch gegenüber das Aufrechnungsverbot, da sonst mit dieser Aufrechnung zugleich die Forderung aus unerlaubter Handlung getilgt würde. Das ist entgegen der Meinung der Anschlußrevision nicht nur für mit einem Anspruch aus unerlaubter Handlung konkurrierende vertragliche Schadensersatzansprüche, sondern auch für daneben bestehende Bereicherungsansprüche anerkannt (BGH Urt. v. 24. November 1976, IV ZR 232/74, NJW 1977, 529 f; vgl. auch RGZ 154, 334, 338; BGH Urt. v. 20. Juni 1967, VI ZR 201/65, NJW 1967, 2012, 2013; BGB-RGRK/Weber, 12. Aufl. § 393 Rdn. 5; MünchKomm/von Feldmann, BGB, § 393 Rdn. 1; Palandt/Heinrichs, BGB, 44. Aufl. § 393 Anm. 2 a); die von der Anschlußrevision hervorgehobene

Bemerkung in dem Urteil vom 20. Juni 1967 (NJW 1967, 2012, 2013 re. Sp. unten) bezieht sich auf den Ausgleich der Vor- und Nachteile zur Ermittlung des Schadens oder der Höhe einer Bereicherung, der - wie dort auch bemerkt - keine Aufrechnung darstellt und darum auch ohne Rücksicht auf § 393 BGB stets zulässig ist.

Andererseits wiederum ist es eben deswegen, weil die dem Kläger zuerkannten Beträge auch als Anspruch auf Schadensersatz wegen schuldhaften Verhaltens bei Vertragsschluß (und jedenfalls teilweise auch als Bereicherungsanspruch) begründet sind, ohne Bedeutung, ob der Anspruch aus unerlaubter Handlung bereits verjährt ist. Denn die Verjährung vernichtet nicht den Anspruch, sondern gewährt dem Schuldner nur eine Einrede; mit der Zulassung der Aufrechnung gegenüber den nichtdeliktischen Ansprüchen aber würde auch der (fortbestehende) Anspruch aus unerlaubter Handlung getilgt, so daß auch dann im Ergebnis eine Aufrechnung gegenüber einem Anspruch aus unerlaubter Handlung vorläge, was der vom Gesetzgeber in § 393 BGB vorgenommenen Interessenabwägung zuwiderliefe (RGZ 167, 257, 259; BGH Urt. v. 24. November 1976, IV ZR 232/74, NJW 1977, 529, 530; BGB-RGRK/Weber aaO). Darüber hinaus ist es vom Zweck des § 393 BGB, dem Geschädigten schnellen und von Gegenansprüchen ungehinderten Ersatz seines Schadens zu ermöglichen, her geboten, auch Verzugszinsen in die Regelung einzubeziehen, sofern nur der zugrundeliegende Sachverhalt die Merkmale einer vorsätzlichen unerlaubten Handlung aufweist (OLG Karlsruhe MDR 1969, 483; Erman/H.P. Westermann, BGB 7. Aufl. § 393 Rdn. 2; MünchKomm/von Feldmann, BGB § 393 Rdn. 1).

II. Zur Revision des Klägers

1. Dem vom Kläger des weiteren geltend gemachten Schadensersatzanspruch wegen der ihm infolge der Zwangsversteigerung des Gutes R [REDACTED] entstandenen Einbußen hat das Berufungsgericht nicht stattgegeben. Es meint, der Kläger habe nicht dargetan, daß die arglistige Täuschung durch den Beklagten am 2. Juni 1966 ursächlich dafür gewesen sei, daß es im Juni 1972 zu der Zwangsversteigerung gekommen sei. Er habe nicht vorgetragen, welche Umstände im einzelnen zu der Versteigerung geführt hätten. Deshalb sei nicht auszuschließen, daß das Gut so wie geschehen auch dann versteigert worden wäre, wenn die Parteien die Vereinbarungen vom 2. Juni 1966 und die weiteren Vereinbarungen nicht geschlossen hätten.

Im übrigen habe der Kläger auch nicht dargetan, was für ein Schaden ihm durch die Zwangsversteigerung entstanden sei. Wenn er das Gut inzwischen zurückerlangt habe, so könne er seinen Schaden nicht mehr, wie er es tue, mit dem Unterschiedsbetrag zwischen dem Erlös der Zwangsversteigerung und dem damaligen Verkehrswert der Grundstücke berechnen.

2. Die hiergegen gerichteten Rügen der Revision haben Erfolg.

a) Das Berufungsgericht geht zwar zutreffend davon aus, daß der Kläger für den ursächlichen Zusammenhang zwischen der arglistigen Täuschung durch den Beklagten und dem aus der Zwangsversteigerung folgenden Schaden darlegungs- und beweispflichtig ist; es erkennt aber den Umfang der Darlegungslast des Klägers.

Für die Zwangsversteigerung ursächlich waren die auf Grund der Täuschung mit dem Beklagten geschlossenen Verträge bereits dann, wenn sie nur eine adäquate Bedingung für jenes Ereignis setzten. Der Kausalzusammenhang wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß möglicherweise sonstige Umstände, insbesondere die ohnehin bestehende angespannte Finanzlage des Klägers, an seinem wirtschaftlichen Zusammenbruch mitgewirkt haben. Auch solche schädigenden Auswirkungen der Verletzungshandlung sind nämlich dem Schädiger zuzurechnen, die sich erst deshalb ergeben, weil beim Geschädigten eine besondere "Schadensdisposition" besteht (BGH Urt. v. 30. September 1968, II ZR 224/66, LM Nr. 20 zu § 249 (Ba) BGB = BB 1968, 1307; Staudinger/Medicus, BGB 12. Aufl. § 249 Rdn. 53; s. ferner RGZ 169, 117, 120; BGHZ 20, 137, 139 ff; 56, 163, 165; BGH Urt. v. 11. Juni 1974, VI ZR 37/73, NJW 1974, 1510; Hermann Lange, Schadensersatz, 1979, S. 90 ff). Nur sofern die der geschädigten Person oder Sache innewohnende "Schadensanlage" auch allein zu dem Eintritt eines gleichartigen Schadens geführt hätte, entfällt nach ständiger Rechtsprechung eine Haftung des Schädigers (RGZ 129, 316, 321; BGHZ 29, 207, 215; 78, 209, 213; BGH Urt. v. 30. September 1968, II ZR 224/66, LM Nr. 20 zu § 249 (Ba) BGB; vom 8. Dezember 1976, I ZR 59/75, LM Nr. 23 zu § 249 (Ba) BGB = MDR 1977, 468; ebenso Erman/Sirp, BGB 7. Aufl. § 249 Rdn. 45; Staudinger/Medicus aaO § 249 Rdn. 103; H. Lange aaO S. 121 ff; jeweils m.w.N.). Für eine derartige hypothetische Entwicklung der Dinge trägt jedoch nicht der Geschädigte, sondern der Schädiger die Darlegungs- und Beweislast (BGHZ 78, 209, 214; BGH Urt. v. 8. Dezember 1976, I ZR 59/75, LM Nr. 23 zu § 249 (Ba) BGB).

Hiernach brauchte der Kläger zum Ursachenzusammenhang lediglich vorzutragen, daß er ohne die Täuschung des Beklagten den Kaufvertrag vom 2. Juni 1966 nicht geschlossen hätte - dies hat das Berufungsgericht auch festgestellt (vgl. oben unter I 2 c) - und daß auch die durch diesen Vertrag gegen ihn begründeten Ansprüche zur Zwangsversteigerung des Gutes R. geführt haben. Dafür aber reichte sein von der Revision dargelegtes Vorbringen noch aus. Schon aus dem als unstreitig festgestellten Tatbestand ergibt sich, daß alle Forderungen des Beklagten aus dem Kaufvertrag vom 2. Juni 1966 und den damit in Zusammenhang stehenden weiteren Erklärungen und Vereinbarungen durch eine Zahlung des Bankhauses S. von 1 050 000 DM abgegolten worden sind und die Bank hierfür die seinerzeit an den Beklagten abgetretenen Grundschulden am Gut R. im Gesamtbetrag von 1 650 000 DM erhalten hat. Nach dem weiteren, von der Revision aufgezeigten Vorbringen des Klägers sollen sich die Ansprüche des Bankhauses S. schließlich auf 2 750 000 DM erhöht haben, wovon 1 247 022,50 DM auf die durch die Ablösung des Kaufpreisanspruchs bedingte Kreditaufnahme entfallen seien, dieser Vermögensverfall aber habe schließlich zur Zwangsversteigerung des Gutes geführt (GA VII 502 ff, 507). Ein ursächlicher Zusammenhang zwischen Täuschung und Zwangsversteigerung ist danach hinreichend dargetan. Soweit die Revisionserwiderung dies mit der Überlegung in Zweifel zieht, eine (unterstellte) Täuschung über das Fehlen eines Viehbestandes im Wert von höchstens 20 000 bis 30 000 DM könne nicht zum Verlust eines Rittergutes in Millionen-Wert geführt haben, übersieht sie, daß es nach dem Abschluß des Kaufvertrages nicht mehr allein um den Wert des Viehs geht, sondern um die gesamten Belastungen von 600 000 DM zuzüglich Zinsen, die der Kläger in diesem Vertrag auf sich genommen hat.

b) Auch die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts trägt insoweit seine Entscheidung nicht. Die Revision weist zu Recht darauf hin, daß hier ein etwaiger Gewinn des Klägers, der im Wiedererwerb des Gutes zu einem unter dem Verkehrswert liegenden Kaufpreis liegen könnte - Feststellungen hierzu hat das Berufungsgericht nicht getroffen -, nicht im Wege der Vorteilsausgleichung zu berücksichtigen ist.

Unter welchen Voraussetzungen im allgemeinen durch das schadensstiftende Ereignis zugleich verursachte Vorteile auf den Schadensersatzanspruch des Geschädigten anzurechnen sind, bedarf hier nicht der Entscheidung (vgl. dazu das Senatsurteil BGHZ 77, 151, 153 ff; Staudinger/Medicus aaO § 249 Rdn. 143 ff). Wenn wie hier der Geschädigte den Schaden ganz oder teilweise durch eigene Leistungen ausgleicht, besteht jedenfalls Einigkeit, daß sich dadurch der Schadensersatzanspruch nach der in § 254 Abs. 2 BGB zum Ausdruck kommenden gesetzlichen Interessenbewertung nur dann mindert, wenn der Geschädigte zu dieser Schadensminderung verpflichtet gewesen ist (vgl. BGHZ 55, 329, 332 ff; 58, 14, 18; Senatsurteil vom 19. September 1980, V ZR 51/78, NJW 1981, 45, 47; Hermann Lange aaO S. 315; MünchKomm/Grunsky Vorbem. 111 vor § 249; Palandt/Heinrichs, BGB 44. Aufl. Vorbem. 7 b vor § 249). Ob der Geschädigte hiernach überhaupt zum Rückerwerb einer infolge der schädigenden Handlung verlorenen Sache verpflichtet sein kann, mag dahinstehen. Seine Pflichten gehen jedenfalls nicht so weit, hierzu umfangreiche Kredite mit hohem Risiko aufzunehmen (vgl. auch BGH Urt. v. 25. September 1973, VI ZR 97/71, NJW 1974, 602). Wie die Revision dargetan hat, war aber dem Kläger nach seinem

Vortrag der Rückerwerb des Gutes nur durch erneute Inanspruchnahme eines Kredits in Höhe des Kaufpreises von 2 175 000 DM bei der Volksbank N[REDACTED]/[REDACTED] möglich (GA X 195).

Das Berufungsurteil kann deshalb insoweit nicht bestehen bleiben. Bei der zur Feststellung des Kausalzusammenhanges und des Schadensumfanges erforderlichen erneuten Verhandlung wird das Berufungsgericht, worauf die Revision mit Recht hinweist, von der Beweiserleichterung des § 287 ZPO Gebrauch machen können (vgl. BGH Urt. v. 27. Februar 1973, VI ZR 27/72, LM Nr. 43 zu § 287 ZPO = NJW 1973, 1413 f sowie Urt. v. 8. Dezember 1976, I ZR 59/75, LM Nr. 23 zu § 249 (Ba) BGB).

B) Zur Widerklage

Die auf Feststellung der Rechtswirksamkeit der Vereinbarung vom 5. November 1968 gerichtete Widerklage des Beklagten hat das Berufungsgericht aus seinen schon zur

Klage dargelegten Gründen für unbegründet gehalten.
Dem ist zuzustimmen (s. dazu die Ausführungen oben
unter A I. 2. d und f).

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Linden

Vogt

Lambert-Lang
