

12

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 2/85

URTEIL

Verkündet am: 6. Dezember 1985

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Ugur U■■■■,
 2. Doris U■■■■,
- beide wohnhaft Am H■■■■■, O■■■■■,

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. ■■■■■ und
Dr. ■■■■■ -

g e g e n

1. Wolf-Dieter S■■■■■, E■■■■■platz ■■■, O■■■■■,
2. Jutta S■■■■■, S■■■■■straße ■■■, E■■■■■,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■■■■■ -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. September 1985 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen, Linden, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 29. November 1984 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Mit notariellem Vertrag vom 10. Mai 1975 kauften die Kläger von den Beklagten das Hausgrundstück O [REDACTED], Am H [REDACTED]. Dabei oder bei den Vorverhandlungen wurde davon gesprochen, daß die Kläger steuerlich Sonderabschreibungen geltend machen könnten.

Die Beklagten hatten das Grundstück 1973 erworben und den von dem Voreigentümer aufgrund einer 1964 beantragten Baugenehmigung begonnenen Bau eines Einfamilienhauses fertiggestellt und bezogen. Die von ihnen als Bauherren für die Jahre 1973 bis 1975 beantragten erhöhten Absetzungen nach § 7 b EStG erkannte das zuständige Finanzamt an. Den Klägern verweigerte es die in ihrer Einkommensteuererklärung 1976 in Anspruch genommenen erhöhten Abschreibungen. Ihre Klage vor dem Finanzgericht blieb erfolglos.

- 3 -

Die Kläger verlangen Ersatz des ihnen entgangenen steuerlichen Abschreibungsvorteils in Höhe von 13 202 DM und der Kosten des finanzgerichtlichen Verfahrens in Höhe von 1 637,94 DM nebst Zinsen. Sie haben geltend gemacht: Die Beklagten hätten bei Vertragsschluß die erhöhte Abschreibungsmöglichkeit arglistig, nämlich ohne jede sachliche Grundlage, zugesichert.

Die Beklagten haben behauptet, sie hätten den Klägern nur die Kopie einer schriftlichen Auskunft des Finanzamts übergeben, daß der ihnen gewährte Abschreibungsvorteil auch den Klägern zustehe, und haben sich auf Verjährung berufen.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen.

Mit der - zugelassenen - Revision erstreben die Kläger weiterhin die Verurteilung der Beklagten. Die Beklagten beantragen, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, die Möglichkeit von Steuervorteilen könne eine Eigenschaft sein, deren Fehlen unter Umständen zur Sachmängelhaftung führen könne (BGHZ 79, 183). Etwaige Ansprüche seien aber nach § 477 BGB verjährt, sofern die Beklagten die Eigenschaft nicht arglistig vorgespiegelt hätten. Dies sei nicht bewiesen.



II.

Die Revision hat keinen Erfolg.

1. Zutreffend und von der Revision nicht angegriffen nimmt das Berufungsgericht an, daß den Klägern zu Recht der beantragte Abschreibungsvorteil versagt wurde, weil nach der für sie geltenden Vorschrift des § 54 Einkommensteuergesetz i.d.F. vom 16. Mai 1963 (BGBl 319) nur der Ersterwerb von sogenannten Kaufeigenheimen begünstigt ist, also nicht der Kauf eines Hauses, das - wie hier - vom Verkäufer für eigene Wohnzwecke errichtet und bezogen worden war.

2. Richtig ist weiter, daß die Möglichkeit erhöhter Absetzungen eine zusicherungsfähige Eigenschaft im Sinne der §§ 459 Abs. 2, 463 Satz 1 BGB ist (vgl. BGHZ 79, 183; kritisch Brych ZfBR 1981, 153 und Koller NJW 1981, 1768). Auch dagegen wendet sich die Revision nicht.

3. Ob die Beklagten die Möglichkeit erhöhter Abschreibungen zugesichert haben, läßt das Berufungsgericht offen. Es geht zu Recht davon aus, daß ein Schadensersatzanspruch der Kläger wegen Fehlens dieser Möglichkeit entsprechend §§ 459 Abs. 2, 463 BGB auch dann besteht, wenn die Beklagten die Abschreibungsmöglichkeit arglistig vorgespiegelt haben. In diesem Falle wären Schadensersatzansprüche der Kläger auch nicht verjährt, obwohl die Klage später als ein Jahr nach Übergabe des Kaufgrundstücks erhoben worden ist (§ 477 Abs. 1 Satz 1 BGB; vgl. BGHZ 79, 183).

a) Das Berufungsgericht erwägt zunächst, daß Arglist der Beklagten von vornherein ausscheide, wenn sie, wie sie behaupten, den Klägern die Fotokopie eines Schreibens des Finanzamts zur Abschreibungsmöglichkeit hinsichtlich des verkauften Grundstücks für die Käufer übergeben hätten. Daß ein solches Schreiben überhaupt existiert habe, hält es jedoch für fraglich und erörtert eine Reihe von Umständen die dagegen sprechen. Eine abschließende Feststellung dazu trifft es nicht. Es geht aber bei seinen weiteren Erörterungen, wie die Revision zutreffend bemerkt, zugunsten der Kläger davon aus, daß es die behauptete schriftliche Bestätigung des Finanzamts nicht gegeben habe.

b) Das Berufungsgericht stellt sodann fest, daß der Beklagte zu 1 bei der Beurkundung zum Ausdruck gebracht habe, die Kläger könnten für das Haus die 7 b - Abschreibungen in Anspruch nehmen. Daß die Beklagten die Unrichtigkeit dieser Erklärung gekannt hätten, hält es jedoch nicht für bewiesen. Es sei nicht festzustellen, daß die Beklagten die Feinheiten der steuerlichen Regelung wirklich erkannt hätten.

Die Revision meint demgegenüber, die Arglist der Beklagten folge zwingend aus der Behauptung der Kläger, der Beklagte zu 1 habe dem Voreigentümer Stier gesagt, es sei ihm, dem Beklagten, uninteressant, ob auch der Käufer die Sonderabschreibungen bekomme.

Dieses Vorbringen hat das Berufungsgericht nach §§ 519, 527, 296 Abs. 1 ZPO nicht zugelassen; da der Vortrag erst im Verhandlungstermin gebracht worden sei, habe der Zeuge Stier nicht mehr geladen werden können. Zu Unrecht rügt die Revision, die Kläger hätten die Ver-

12

spätung genügend entschuldigt. Die Behauptung, sie hätten "erst jetzt" von der Bemerkung des Beklagten zu 1 erfahren, genügt dafür nicht. Davon abgesehen ist nicht zu erkennen, wieso die behauptete Bemerkung für die Feststellung einer Arglist der Beklagten erheblich sein soll.

Die Revision meint, die behauptete Bemerkung des Beklagten zu 1 gegenüber dem Voreigentümer Stier sei überdies unstreitig gewesen. Dem steht jedoch die ausdrückliche Feststellung des Berufungsgerichts entgegen, die Behauptung sei streitig (§ 314 ZPO).

c) Schließlich führt das Berufungsgericht aus, Arglist liege auch vor, wenn jemand ohne tatsächliche Grundlagen ins Blaue hinein unrichtige Angaben mache. Der Voratz beziehe sich dann nicht darauf, daß die wesentliche Eigenschaft fehle, sondern daß der Betreffende den unzutreffenden Eindruck erwecke, er habe das Problem hinreichend geprüft, während er tatsächlich Mängel für möglich gehalten habe. Das spiele eine große Rolle z.B. beim Handel mit gebrauchten Kraftfahrzeugen. Dort könne der Käufer erwarten, daß der Verkäufer Fragen nicht mit mehr oder weniger frei erfundenen Behauptungen beantworte, zumal da der Verkäufer, sei er Händler oder Privatmann, meist unschwer in der Lage sei, zutreffende Erklärungen abzugeben. Im vorliegenden Fall lasse sich zunächst nicht feststellen, daß die Beklagten etwas frei erfunden hätten, da steuerrechtliche Texte von Nichtspezialisten leicht schuldlos mißverstanden werden könnten. Zum anderen hätten die Kläger auch gar nicht erwarten können, daß der Beklagte ein Steuerspezialist sei, der die steuerlichen Fragen überhaupt zuverlässig beantworten könnte. Genau orientiert sei der Beklagte nur darüber gewesen, ob er selbst Sonderabschreibungen erfolgreich geltend gemacht

habe, und darüber habe er keine falschen Angaben gemacht. Sodann hätten die Beklagten auch nicht etwa bei Vertragsabschluß von einer konkreten Auskunft des Finanzamts zu der Frage gesprochen und etwa auf diese Weise eine nicht vorhandene Sicherheit vorgespiegelt. Auffällig bleibe, daß die Beklagten eine konkrete Auskunft des Finanzamts behauptet hätten, obwohl eine solche wohl nicht vorgelegen habe. Hier seien infolge des Zeitablaufs jedoch Irrtümer möglich. Die Beklagten könnten auch die Auskunft zur Grunderwerbsteuer falsch in Erinnerung gehabt haben. Die Angaben der Beklagten über die Einholung der Auskunft seien im Laufe der Zeit immer präziser geworden. Das sei bei Gedächtnislücken keine ungewöhnliche Erscheinung, wie die wiederholte Vernehmung von Zeugen vor Gericht immer wieder zeige. Im übrigen habe der Beklagte vor dem Finanzgericht als Zeuge von einer konkreten schriftlichen Auskunft gesprochen. Auch dies könne zur Verfestigung einer falschen Konstruktion beitragen. Jedenfalls lasse sich aus der jetzigen Darstellung nicht mit der erforderlichen Sicherheit zurückschließen, daß die Beklagten bereits 1975 arglistig gehandelt hätten.

Damit hat das Berufungsgericht auch eine bedingt vorsätzliche Arglist der Beklagten ohne Rechtsfehler verneint. Die dagegen gerichteten Angriffe der Revision sind nicht begründet.

Daß die Anwendung der Grundsätze über arglistiges Handeln durch Erklärungen ins Blaue hinein nicht auf den Kauf von gebrauchten Kraftfahrzeugen beschränkt ist, hat das Berufungsgericht nicht verkannt. Es ist aber auch zutreffend davon ausgegangen, daß nicht jede ins Blaue gehende Zusicherung zwangsläufig den Vorwurf der Arglist begründet; arglistig handelt grundsätzlich nicht, wer

gutgläubig unrichtige Angaben macht, mag auch der gute Glaube auf Fahrlässigkeit oder selbst auf Leichtfertigkeit beruhen (vgl. BGH Urt. v. 8. Mai 1980, IVa ZR 1/80, NJW 1980, 2460, 2461). Es ist daher nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht bei der Prüfung, ob die Beklagten mit der Unrichtigkeit ihrer Angaben rechneten, berücksichtigt hat, daß die Beklagten keine Steuerspezialisten waren. Keinen Bedenken begegnet es in diesem Zusammenhang auch, daß das Berufungsgericht nicht hat feststellen können, daß die Beklagten Angaben zu steuerrechtlichen Fragen hätten frei erfinden wollen oder erfunden haben, weil steuerrechtliche Texte von Nichtspezialisten leicht schuldlos mißverstanden werden könnten.

Der Vorwurf der Arglist setzt weiter voraus, daß der Zusichernde, wie die Revision richtig bemerkt, den Anschein erweckt, man könne sich auf seine Angaben verlassen (vgl. BGH aaO und Senatsurt. v. 19. Dezember 1980, V ZR 185/79, NJW 1981, 864, insoweit in BGHZ 79, 183 ff nicht abgedruckt). Auch dies hat das Berufungsgericht nicht feststellen können. Soweit die Revision sich dagegen wendet, will sie unzulässigerweise die Würdigung der Verhandlungs- und Beweisergebnisse durch das Berufungsgericht durch ihre eigene Wertung ersetzen.

Die Unterstellung, daß es die von den Beklagten im Rechtsstreit behauptete schriftliche Auskunft des Finanzamts nicht gegeben hat, hat das Berufungsgericht auch hier nicht außer acht gelassen, wie sich aus seiner abschließenden Erwägung ergibt, jedenfalls lasse sich aus der jetzigen Darstellung der Beklagten (über die angebliche Auskunft des Finanzamts) nicht mit der erforderlichen Sicherheit zurückschließen, daß die Beklagten bereits 1975 arglistig gehandelt hätten. Daß das Berufungs-

gericht sonstiges Vorbringen der Kläger, abgesehen von der bereits behandelten Äußerung des Beklagten zu 1 gegenüber dem Voreigentümer Stier, übergangen habe, macht die Revision nicht geltend.

4. Die Revision der Kläger ist daher mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Thumm

Hagen

Linden

Räfle

Lambert-Lang