

114. 1. Wird der arglistig getäuschte Käufer durch die Aufhebung des Kaufvertrags gehindert, die Kaufsache weiterzuveräußern?
 2. Kann der Verkäufer, wenn die vom Käufer erklärte Aufhebung begründet, die Kaufsache aber weiterveräußert ist, seinen Schaden oder nur den Wert der Sache ersetzt verlangen?

V. Zivilsenat. Ur. v. 16. Februar 1921 i. S. N. (Kl.) w. M. (Bekl.).
 V 398/20.

I. Landgericht Prenzlau. — II. Kammergericht Berlin.

Der Kläger hat von dem Beklagten durch notariellen Vertrag vom 1. September 1915 dessen in S. belegenes, auf Milchwirtschaft eingestelltes Gut gekauft. Er behauptet, hinsichtlich des Milchertrags der vorhandenen Röhre sowie der Ernteerträge von dem Beklagten arglistig getäuscht zu sein, und hat den Kaufvertrag angefochten. Mit der Klage verlangte er von dem Beklagten zunächst die Zurücknahme des Guts und Zug um Zug gegen Auflassung die Zurückgewährung der gemachten Leistungen in Höhe von 200 000 M. Nachdem er aber im Laufe des Rechtsstreits das gekaufte Gut weiterveräußert hatte, hat er unter Verzicht auf dessen Rücknahme beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 10 000 M zu verurteilen. Er hat seinen Anspruch auf ungerechtfertigte Bereicherung und unerlaubte Handlung gestützt, außerdem aber auch als vertragliche Schadensersatz- und Minderungsklage begründet. Der Beklagte hat die ihm vorgeworfene Arglist bestritten, außerdem dem Klagenanspruch aber auch entgegengehalten, daß er durch die unbefugte Weiterveräußerung des Grundstücks um mindestens 100 000 M geschädigt worden sei und deshalb der Kläger von ihm nichts fordern könne.

In den Vorinstanzen wurde die Klage abgewiesen. Auf die Revision wurde das Berufungsurteil aufgehoben.

Aus den Gründen:

... Das Berufungsgericht erachtet den Klagenanspruch auch im Falle einer arglistigen Täuschung des Klägers für hinfällig, weil dem

Beklagten zufolge der angeblich unbefugten Veräußerung des Guts Gegenansprüche erwachsen seien, durch die der Klagenanspruch entkräftet werde. Aber auch in diesem Punkte sind die Ausführungen des Berufungsgerichts zu beanstanden.

Es mag sein, daß auch für den im Falle der Vertragsanfechtung zulässigen Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung (RÖZ. Bd. 74 S. 1, JW. 1912 S. 137) die Pflicht zur Rückgabe der Kaufsache in Betracht zu ziehen ist und der Beklagte deshalb auch insoweit wegen der Veräußerung des Guts gegen den Kläger Ansprüche erheben könnte. Es mag auch sein, daß, wie bei der Bereicherung, so auch beim Schadensersatz die gegenseitigen Ansprüche, ohne daß eine Aufrechnung erforderlich wäre, im Zusammenhange zu würdigen sind, weil sowohl die Bereicherung wie der Schadensersatz nur unter Ausgleichung aller beiderseitigen, aus derselben Wurzel entsprungenen Vermögensab- und -zugänge festgesetzt werden kann (RÖZ. Bd. 54 S. 140). Aber ob das auch zu gelten hat, wenn die Gegenpartei wegen der Unmöglichkeit der ihr zurückzugewährenden Leistungen einen Schadensersatzanspruch erhebt, kann fraglich sein. Zwar würde in der vom Beklagten erfolgten Geltendmachung des Schadensersatzanspruchs schlimmstenfalls auch eine Aufrechnung gesehen werden können. Aber eine solche Aufrechnung würde gegenüber dem Anspruche aus unerlaubter Handlung nicht zulässig sein (§ 393 BGB.). Doch kann auch dieses Bedenken auf sich beruhen, weil in Wirklichkeit dem Beklagten wegen der Veräußerung des Guts ein Schadensersatzanspruch überhaupt nicht zusteht.

Auf die §§ 346, 347 BGB. läßt sich ein solcher Anspruch nicht gründen, weil die Vorschriften über den vertragsmäßigen Rücktritt auf den Fall der Anfechtung nicht Anwendung finden, mag es vielleicht auch nahe liegen, beide Fälle gleich zu behandeln (RÖZ. Bd. 59 S. 93, RÖH. Komm. 3. Aufl. Anm. 1 zu § 142 S. 211). Auch aus § 818 Abs. 4, § 819 BGB. in Verb. mit § 292 das. kann die Schadensersatzpflicht des Klägers nicht hergeleitet werden, weil der Anspruch des Beklagten auf Rückgabe des Guts nicht rechtshängig geworden ist und weil, solange die Anfechtung nicht als begründet festgestellt ist, von dem Kläger auch nicht gesagt werden kann, daß er den Mangel des rechtlichen Grundes beim Empfangen des Grundstücks gekannt oder später erfahren habe. Es kann deshalb nur in Frage kommen, ob der Kläger dem Beklagten nach § 280 BGB. schadensersatzpflichtig ist, weil ihm die Herausgabe des Guts infolge eines von ihm zu vertretenden Umstandes unmöglich geworden ist. Indes auch das ist zu verneinen. Es kann schon nicht ohne weiteres angenommen werden, daß die Veräußerung des Guts eine Unmöglichkeit der Rückgabe herbeigeführt hat, weil der Kläger das verkaufte Gut

möglicherweise zurückzuerwerben vermag (RGZ. Bd. 52 S. 95, Bd. 54 S. 224). Jedenfalls aber liegt keine vertretbare Unmöglichkeit der Leistung vor. Wenn weder die Anfechtung noch der Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung durch die Unmöglichkeit der Rückgabe des Kaufobjekts ausgeschlossen ist (RGZ. Bd. 59 S. 93, ZZ. 1910 S. 799, 1919 S. 378), so kann die erklärte Anfechtung auch die Veräußerung nicht hindern. Zum mindesten enthält deren Vornahme selbst noch kein Verschulden, das zum Schadensersatz verpflichtet würde. Denn solange sich der Gegner der Anfechtung selber nicht fügt und zur Rückgabe des Empfangenen oder Leistung des Schadensersatzes gegen Rücknahme der Kaufsache nicht bereit ist, braucht auch der Anfechtende der Pflicht zur Rückgabe des Kaufobjekts nicht derart Rechnung zu tragen, daß er sie weiter verwaltet und die Unkosten dieser Verwaltung auf sich nimmt. Es ist unrichtig, wenn das Berufungsgericht meint, daß infolge der Anfechtung das verkaufte Grundstück wieder dem Beklagten gehöre. Er hatte nach Maßgabe der Bereicherungsgrundsätze nur einen schuldrechtlichen Anspruch auf Rückgewähr seiner eigenen Leistung. Lehnte der Beklagte die Rücknahme des Guts trotz der begründeten Anfechtung und trotz des begründeten Schadensersatzanspruchs ab, so war er im Annahmeverzuge, der zwar geheilt wurde, als der Kläger auf die Rücknahme des Grundstücks verzichtete, aber gerade wegen dieses Verzichts den Kläger in der Verfügung über die Grundstücke freistellte, solange der Beklagte nicht erklärt hatte, daß er selber auf dem durch die unwiderrufliche Anfechtung geschaffenen Rechtszustand bestehe. Es ist deshalb durch die Veräußerung dem Beklagten nur ein Wertersatzanspruch aus § 818 Abs. 2 BGB. erwachsen. Dieser Wertersatz aber bemißt sich nicht nach der Zeit der Urteilsfällung, sondern nach dem Zeitpunkte, in welchem der Kläger das Gut, dessen Wert er zu ersetzen hat, erlangt hat. Auf Herausgabe desjenigen, was der Kläger durch die Weiterveräußerung über den Wert zur Zeit des Erwerbes hinaus erworben hat, geht der Anspruch des Beklagten nicht. Denn wenn sich die Herausgabepflicht gemäß § 818 Abs. 1 BGB. auch auf dasjenige erstreckt, was der Empfänger auf Grund eines erlangten Rechts oder als Ersatz für die Entziehung des erlangten Gegenstands erwirbt, so fällt darunter doch nicht der durch ein besonderes Rechtsgeschäft, die Weiterveräußerung, erlangte Kaufpreis (RGZ. Bd. 86 S. 346 ff.; RGK. Komm. Anm. 4 zu § 818).

Siernach wird, wenn die Anfechtung durchgreift, zu prüfen sein, ob und inwiefern unter Berücksichtigung der Wertersatzpflicht des Klägers sein Bereicherungs- oder Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung als begründet erscheint. . .