

90. Regeln sich im Falle des Verkaufs eines Landguts die Gewährleistungsansprüche wegen Viehmängel auch dann nach den Grundsätzen der §§ 481 ff. BGB., wenn das Grundstück nebst Zubehör verkauft und die zu diesem gehörende Viehherde in einer die Ertragsfähigkeit des Grundstücks beeinträchtigenden Weise verfeuchtet ist, oder greifen in solchem Falle die Grundsätze der §§ 459 ff. Platz?

V. Zivilsenat. Urf. v. 15. Juni 1921 i. S. J. (Bekl.) w. M. (Kl.).
V 6/21.

I. Landgericht Schweidnitz. — II. Oberlandesgericht Breslau.

Durch Vertrag vom 6. April 1916 hat der Kläger vom Beklagten dessen Rittergut mit dem vorhandenen lebenden und toten Inventar sowie sämtlichen Beständen und Erzeugnissen gekauft; das Gut ist ihm übergeben und aufgelassen worden. In dem Vertrag ist jede Gewähr für das Nichtvorhandensein haulicher oder irgendwelcher anderer Mängel ausgeschlossen. Der Kläger behauptet, bei dem Vertragsabschlusse von dem Beklagten über Mängel der Kaufsache arglistig getäuscht worden zu sein, indem dieser ihm wider besseres Wissen die unter dem Rindviehbestande herrschende Verkäufungsseuche verschwiegen und das Vorhandensein dieser Seuche auf ausdrückliche Frage verneint, das schlechte Aussehen des Viehes vielmehr mit Futtermangel begründet habe. Er behauptet, dadurch Schaden

erlitten zu haben einmal in der Richtung, daß eine Anzahl von Viehstücken teils als minderwertig hätte verkauft werden müssen, teils eingegangen sei, auch das Jungvieh nicht zur Aufzucht behalten werden könne, und sodann in der Richtung, daß wegen der vorhandenen großen Ansteckungsgefahr das Pflaster des Viehstalls habe entfernt und durch Beton ersetzt werden müssen. Einen Teilbetrag dieses Schadens hat er eingeklagt. Das Landgericht hat den Klagenanspruch für dem Grunde nach gerechtfertigt erklärt. Die Berufung des Beklagten ist zurückgewiesen worden.

Auch seine Revision hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen:

... Der Berufungsrichter erachtet den Anspruch auf Schadensersatz, insoweit er auf die unter dem Kuhbestande herrschende Verkältungsseuche gestützt ist, für gerechtfertigt zwar nicht nach § 463 Satz 1 BGB., da Zusicherungen über Gesundheit oder Fehlerfreiheit in dem Vertrage nicht enthalten seien, vielmehr die Gewährleistung für das Nichtvorhandensein irgendwelcher Mängel ausdrücklich ausgeschlossen sei, wohl aber aus § 463 Satz 2, weil der Beklagte, wenn er auch nicht Kenntnis von dem Bestehen der Seuche gehabt, doch mindestens den Verdacht des Bestehens dieser Seuche gehegt und davon dem Kläger keine Mitteilung gemacht, auf die ausdrückliche Frage des Sohnes des Klägers das Vorhandensein der Seuche vielmehr verneint habe, und zwar obwohl er bei der Gefährlichkeit der Seuche darüber nicht in Zweifel gewesen sei, daß die Kenntnis von der Seuche für den Entschluß des Klägers, zu kaufen, und namentlich für die Höhe des von ihm zu bewilligenden Preises von großer Bedeutung war. Der Berufungsrichter verkennt nicht, daß eine Gewährleistungspflicht aus § 463 ausgeschlossen sein würde, wenn auf den vorliegenden Kaufvertrag hinsichtlich des mitverkauften Viehes die Vorschriften der §§ 481 ff. BGB. über die Gewährleistung bei dem Verkaufe der dort bezeichneten Viehgattungen Anwendung zu finden hätten, weil die Verkältungsseuche nicht zu den nach § 1 der W.D. vom 27. März 1899 bei Rindvieh als Hauptmängel geltenden Mängeln gehört. Er vertritt aber die Auffassung, daß im vorliegenden Falle die Gewährleistungspflicht des Beklagten nicht auf diejenigen Mängel beschränkt sei, für die der Verkäufer nach den Vorschriften über die Gewährleistung bei Viehverkäufen einzustehen habe. Allerdings sei im Schrifttum überwiegend die Ansicht vertreten, daß die §§ 481 ff. auch dann Anwendung fänden, wenn Vieh als Zubehör eines Grundstücks verkauft sei; der vorliegende Fall sei aber insofern besonders gestaltet, als es sich hier nicht um Mängel bei einzelnen mitverkauften Viehstücken handle, sondern um eine Verseuchung der ganzen vorhandenen Kuhherde, und im Zusammenhange damit auch der den Tieren eingeräumten

Ställe. Denn der Kläger behaupte, daß zur tunlichsten Beseitigung der großen Ansteckungsgefahr das Pflaster des Viehstalles entfernt und durch Beton ersetzt werden müsse und daß die hierdurch entstehenden Kosten auf 3000 *M* veranschlagt worden seien. Hiernach habe nicht nur ein Mangel der Herde, sondern auch des Grundstücks selbst vorgelegen, und über diesen einheitlichen Mangel müsse auch nach einheitlichen Rechtsgrundsätzen entschieden werden. Deshalb sei die Anwendung der nur für Viehmängel geltenden Gewährleistungsvorschriften auf den vorliegenden Fall nicht angängig und sei es sonach unerheblich, daß die Verkäuferssuche nicht zu den Hauptmängeln beim Kindevieh gehöre.

Die Revision des Beklagten meint demgegenüber, bei dem Verkauf eines Gutes mit lebendem Inventar sei über die Gewährleistung für Mängel des Grundstücks und des Viehes nicht nach einheitlichen Grundsätzen zu entscheiden, vielmehr müßten, soweit das Vieh in Frage stehe, die Grundsätze über Viehkauf, und könnten diejenigen über den gewöhnlichen Kauf nur in Ansehung des Grundstücks zur Anwendung kommen; deshalb sei ein Minderungsanspruch ausgeschlossen hinsichtlich des Viehes und müsse hinsichtlich dieses die Klage ohne weiteres abgewiesen werden.

Der Revision ist zuzugeben, daß in der Rechtslehre überwiegend, und zwar ohne Einschränkung, der Satz aufgestellt wird, auch bei dem Verkauf von Vieh als Zubehör eines Grundstücks seien die Sondervorschriften der §§ 481 ff. BGB. anwendbar; vgl. Staudinger, § 481 Anm. 1e; Neumann zu §§ 470 Anm. 3, 477 III 5, 481 Anm. 1; Komm. von Reichsgerichtsräten § 481 Anm. 2; Stöckle, Viehkauf § 481 II 1c; Hanke, Sonderrecht des Viehkaufs § 4 Nr. 2 (S. 12). Jedoch wird die entgegengesetzte Ansicht mit ausführlicher Begründung vertreten von Thiele (J. Notar. Vereins 1911 S. 632ff.), dem sich das Oberlandesgericht Königsberg in zwei Urteilen vom 26. Februar 1912 (Posener Monatschr. 1912 S. 29) und vom 19. März 1913 (Hfr. DRG. Bb. 28 S. 128) angeschlossen hat, und ferner von André in Achilles-Greifff BGB. Anm. 1f zu § 459. Diese letztere Ansicht schließt sich an zwei unter der Herrschaft des preuß. Allg. Landrechts für dieses Rechtsgebiet ergangene Entscheidungen des Reichsgerichts (Gruchot Bb. 36 S. 938 und JW. 1901 S. 429 Nr. 18) an, die aussprechen, daß der aus der Fehlerhaftigkeit eines als Pertinenz eines Landguts verkauften Viehbestandes entnommene Gewährleistungsanspruch rechtlich nach denselben Grundsätzen behandelt werden müsse wie der Gewährleistungsanspruch wegen Fehlerhaftigkeit des Landguts, und daß deshalb die für bewegliche Sachen vorgeschriebenen Gewährleistungsfristen auf die Gewährleistung für Mängel eines solchen Zubehörs keine Anwendung finden könnten. Ob

die Gründe dieser Entscheidungen auch für das Recht des Bürgerlichen Gesetzbuchs noch von Bedeutung sind, kann dahingestellt bleiben. Denn dem Berufungsrichter muß darin beigestimmt werden, daß die Anwendung der §§ 481 ff. jedenfalls dann ausgeschlossen ist, wenn Gewährleistung nicht wegen Mangelhaftigkeit einzelner Viehstücke als solcher verlangt, vielmehr geltend gemacht wird, daß infolge der Mangelhaftigkeit des den Zwecken des Grundstücks zu dienen bestimmten lebenden Inventars die Tauglichkeit des Grundstücks selbst, eines Landguts, zu dem im Vertrage vorausgesetzten Gebrauche einträchtig werde und also ein Fehler des Grundstücks selbst im Sinne der §§ 459 ff. BGB. vorliege. Daß auch Mängel des Zubehörs sich als Fehler des Grundstücks darstellen können, hat der erkennende Senat bereits in dem Urteile vom 4. Mai 1892 (Gruchot Bd. 36 S. 940) hervorgehoben; auch hat er in einer neuerdings ergangenen Entscheidung (V 398/20 vom 16. Februar 1921) ausgesprochen, daß der Umfang (die Zahl) des Inventarbestandes eines Grundstücks an Vieh, insofern dadurch die hinreichende Ausrüstung des Grundstücks zu dem Zwecke, dem es dienen soll, insbesondere zum Milchtrage, einträchtig wird, sich als eine Eigenschaft des Grundstücks darstellen kann. Daß Gleiches bei einer Verseuchung der Kuhherde, die dem Milchtrage und der Versorgung des Gutes mit Dünger sowie der Viehzucht zu dienen hat, gelten muß, kann nicht zweifelhaft sein. Bildet aber die Verseuchung der Viehherde als Fehler des Grundstücks die Grundlage des Gewährleistungsanspruchs, so erstreckt sich der wegen arglistigen Verschweigens dieses Fehlers nach § 463 Satz 2 BGB. begründete Anspruch auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung nicht nur, wie die Revision meint, auf die infolge der Verseuchung in den Ställen erforderlich gewordenen Ausbesserungen, sondern auch auf die durch sie hervorgerufene Verminderung der Ertragsfähigkeit des Grundstücks, ohne daß die Vorschriften der §§ 481 ff. entgegenstünden. Daß ein Schaden in dieser Richtung entstanden ist, hat der Berufungsrichter festgestellt, indem er den Einwand des Beklagten, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden, weil die Kuhherde infolge ihres schlechten Ernährungszustandes bei der Bemessung des Kaufpreises so niedrig bewertet worden sei, daß der Kläger diesen Wert auch erlangt habe, obwohl er Vieh als krank habe verkaufen müssen, mit der Erwägung zurückweist, eine im Futterzustande stark herabgekommene, sonst gesunde Viehherde sei immer noch erheblich wertvoller als eine ebensolche aber auch noch kranke. Auf Grund dieser Feststellung konnte er den Klageanspruch, soweit er auf die Verkälungsseuche gestützt ist, ohne Einschränkung auf einzelne von den geltend gemachten Schadensposten gemäß § 304 ZPO. für dem Grunde nach gerechtfertigt erklären. . .