

34. Zur Anfechtung stillschweigend abgegebener Erklärungen wegen Irrtums.

BGB. § 119.

VIII. Zivilsenat. Urtr. v. 5. November 1931 i. S. C. u. P. Bant
(Rl.) w. J. (Befl.). VIII 344/31.

I. Landgericht Essen.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Die Klägerin kaufte zur Erweiterung ihres Bankbetriebs in G. von den Erben N. durch Vertrag vom 27. Dezember 1920/10. Januar 1921 ein ihrem Gebäude benachbartes Haus. Der Beklagte, dessen Ehefrau zu diesen Erben gehört, hatte dort eine Apotheke inne. Im Zusammenhang mit den Kaufverhandlungen vereinbarten die Parteien, daß der Beklagte nach Fertigstellung des notwendigen Umbaues seine Apotheke und Wohnung in das der Klägerin damals schon gehörige Bankgebäude verlegen solle. Nach vollendetem Umbau, im April 1925, bezog der Beklagte diese Räume als Mieter.

In der Zwischenzeit hatten die Parteien nach vorangegangenen Streitigkeiten am 8. Januar 1923 „betreffs Verlegung der Apotheke und Wohnung“ einen Vergleich geschlossen, der eine Grundmiete von insgesamt 5000 M. „unter Hinzutreten der gesetzlichen Zuschläge“ für Apotheke und Wohnung festsetzt und gleichzeitig die Mietzeit auf 30 Jahre bestimmt. Nach dem Einzug des Beklagten wurde zwischen den Parteien schriftlich die monatliche Nachtragszahlung der Miete

vereinbart und am 6. Mai 1925 fernmündlich verabredet: die Klägerin solle dem Beklagten ein besonderes Mietkonto eröffnen. Ein Schreiben der Klägerin an den Beklagten vom 7. Mai 1925 bestätigt diese Abreden und fährt dann fort:

Wir haben Sie daher auf Grund einer Jahresmiete von M. 5000 für Aprilmiete mit M. 416,70, Wert 30./4. 25, auf Mietkonto belastet und gleichzeitig für M. 416,70, Wert 30./4. 25, zu Lasten Ihrer laufenden Rechnung und zum Ausgleich des Mietkontos erkannt.

In der Folge, und zwar bis September 1929, entrichtete der Beklagte ständig monatlich auf diesem Wege den soeben bezeichneten Mietzins, ohne daß die Klägerin Einwendungen erhob. Zuerst durch Schreiben vom 14. September 1929 begehrte die Klägerin Nachzahlungen, da zur Jahresmiete die gesetzlichen Zuschläge kämen. Mit der im Dezember 1929 erhobenen Klage verlangte sie die Zahlung eines Betrags von 3275 RM. mit zweifacher Begründung. In erster Reihe solle der Betrag als Nachzahlung für die Zeit vom 1. Oktober bis zum 31. Dezember 1929 gelten, und zwar aus dem Gesichtspunkt, daß die am 13. Januar 1923 getroffene Zinsabrede durch das Ende der Inflation hinfällig geworden sei und deshalb eine neue Festsetzung erfolgen müsse. Angemessen sei zum mindesten ein Jahresbetrag von 18100 RM., also für das Vierteljahr eine Nachzahlung in Höhe des Klagenbetrags. Schlimmstenfalls sei der Antrag dadurch gerechtfertigt, daß der etwa bis dahin zugrunde gelegte Betrag von 5000 RM. mindestens als Friedensmiete anzusehen sei, zu der die gesetzlichen Zuschläge entrichtet werden müßten. Das mache für die Zeit vom 1. Juli 1926 bis zum 31. Dezember 1929 wiederum 3275 RM. aus.

Beide Vorinstanzen wiesen die Klage ab. Auch die Revision der Klägerin blieb erfolglos.

Gründe:

Zu Unrecht sieht die Revision Widersprüche in dem angefochtenen Urteil. Der Gedankengang, aus dem heraus der Berufungsrichter zu der Annahme kommt, die Miete sei für die ganze Vertragszeit auf 5000 RM. fest vereinbart worden, ist im wesentlichen einheitlich und klar. In dem Brief vom 7. Mai 1925, der im Eingang nur die Art (Zahlungsweg und Fälligkeit) der Zinsentrichtung regelt, ist im Schlußteil der Betrag der monatlichen Miete ausgemorfen. Darin

und in der vorhergehenden, mindestens aber in der nachfolgenden Zustimmung des Beklagten sieht der Berufungsrichter eine Vereinbarung auch über die Höhe der Miete. Es liegt ihm aber fern, allein schon in dem genannten Schreiben (in Verbindung mit der Zustimmung des Beklagten) eine Abmachung über die Miete für die ganze Vertragszeit zu finden. Diese Folgerung zieht er vielmehr als eine durch Treu und Glauben nach der Verkehrsauffassung gebotene erst daraus, daß sich an dieses Schreiben, das den Mietzinsverkehr zwischen den Parteien einleitete, eine fast $4\frac{1}{2}$ Jahre über die Änderungen der gesetzlichen Miete und die Lockerung der Zwangswirtschaft hinaus dauernde gleichmäßige monatliche Mietzinszahlung und -Annahme angegeschlossen hat, die nicht nur in der Art, sondern auch im Betrag der Zahlung jenem Schreiben entsprach. (Diese Auffassung des Berufungsgerichts wird näher erörtert und nicht beanstandet. Dann fährt das Urteil fort:)

Auch zur Frage der Irrtumsanfechtung ist der Revision nicht beizutreten. Den Irrtum über den Inhalt der Erklärung sieht sie im Einklang mit der Stellungnahme der Klägerin in den Vorinstanzen darin, daß diese zwar bei den einzelnen monatlichen Abrechnungen mit der Bemessung des Mietzinses für jene Zeiträume einverstanden gewesen sei, nicht aber mit einer entsprechenden Mietzinsregelung für die ganze Dauer des Vertrags. Nach dieser grundlegenden Auffassung muß von vornherein der in der Hilfsbegründung liegende Angriff gegen die vor dem September 1929 liegenden Mietabrechnungen scheitern. Im übrigen richtet sich die Anfechtung gegen die vom Berufungsrichter im wesentlichen aus schlüssigen Handlungen der Klägerin entnommene Vertragserklärung. Die Rechtsprechung des Reichsgerichts erkennt die Anfechtbarkeit wegen Irrtums über den Inhalt der Erklärung auch gegenüber stillschweigend abgegebenen Willenserklärungen als möglich an (RGZ. Bd. 103 S. 401; RGKomm. § 119 Anm. 1, im Grundsatz auch RGZ. Bd. 129 S. 347). Der Berufungsrichter läßt jedoch die Anfechtung hier nicht wirken, weil es sich um einen Irrtum der Vertreter der Klägerin nicht über den Inhalt der Erklärung, sondern über deren Rechtsfolgen handle. Die Revision tritt dem mit Unrecht entgegen. Die Rechtsprechung des Reichsgerichts hält den Irrtum über Rechtsfolgen nur dann für einen Fall des § 119 BGB., wenn infolge der Verkennung seiner rechtlichen Bedeutung ein Rechtsgeschäft erklärt worden ist, das eine

von der gewollten wesentlich verschiedene Rechtswirkung erzeugt, nicht aber dann, wenn ein irrtumsfrei erklärtes und gewolltes Geschäft außer der erstrebten Wirkung noch andere nicht erkannte und nicht gewollte Nebenfolgen hervorbringt (RGZ. Bd. 88 S. 278, Bd. 89 S. 33, Bd. 98 S. 136; Urt. vom 28. September 1917 VII 123/17). Der zweite Fall ist der hier vorliegende. Aus der großen Kette der durch das Schreiben vom 7. Mai 1925 eingeleiteten gleichgerichteten Zahlungen und Abrechnungen ist es nicht das einzelne Glied, das in sich den Geschäftschluß verkörpert. Der Berufsrichter entnimmt ihn vielmehr nach Treu und Glauben aus dem jahrelang dauernden Gesamtvorgang. Jedes Einzelgeschäft erzeugt hier neben der ihm eigenen Wirkung, die Mietzinsabrechnung unter Zugrundelegung eines bestimmten Mietzinsfußes für jede Spanne zu erledigen, als Nebenfolge für das gesamte Mietverhältnis den Anschein eines entsprechenden Rechtsstandes, der sich im Fortlaufen der Kette immer weiter verstärkt und schließlich zur Annahme eines Vertrags nach § 157 BGB. führt. Solche Folgerungen, die das Recht vielfach aus einer langen Vertragsübung zieht, haben keine unmittelbare Beziehung zu dem einzelnen Rechtsgeschäft und der diesem eigenen Wirkung.