

40. Inwieweit sind bei Unwirksamkeit eines Pachtvertrages auf den Bereicherungsanspruch des Pächters die von ihm gezogenen, aber nach § 993 BGB. nicht herauszugebenden Nutzungen anzurechnen?

BGB. §§ 812, 818, 993.

VIII. Zivilsenat. Ur. v. 3. Juli 1933 i. S. F. (Kl.) w. G. (Bekl.).
VIII 458/32.

I. Landgericht Wuppertal.

II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Der Beklagte hat durch Vertrag vom 29. Juli 1929 sein Gut an den Kläger verpachtet. Durch einen weiteren Vertrag vom gleichen Tage hat er dem Kläger das Wirtschaftsinventar, die Vorräte, die Sommerfrüchte und die Obsternie unter Eigentumsvorbehalt verkauft. Auf den Kaufpreis hat der Kläger eine Anzahlung von 6000 RM. geleistet. Beide Verträge sollten nach ausdrücklicher Bestimmung in ihrem Bestehen voneinander abhängig sein.

Nachdem der Kläger die Pachtung am 3. August 1929 angetreten hatte, erfuhren die Parteien, daß der Pachtvertrag der Genehmigung des Oberbürgermeisters der Stadt S. bedurfte. Diese Genehmigung wurde auf ihren übereinstimmenden Antrag verweigert. Am 19. Oktober 1929 zog der Kläger vom Pachtgrundstück wieder ab. Er behauptet, er sei vom Beklagten zum Abschluß der Verträge durch arglistige Täuschung veranlaßt worden. Mit der Klage verlangte er Zahlung von 7250 RM. nebst Zinsen und die Feststellung, daß der Beklagte ihm allen weiteren Schaden aus dem Abschluß der Verträge ersetzen müsse. Die Ansprüche wurden auf die Vorschriften über unerlaubte Handlungen, hilfsweise auch auf diejenigen über Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung gestützt.

Das Landgericht hat den Beklagten, unter Abweisung der Klage im übrigen, zur Zahlung von 5850 RM. nebst Zinsen verurteilt. Beide Parteien legten Berufung ein, wobei der Kläger seinen Zahlungsantrag auf 7597,33 RM. erhöhte. Die Berufung des Klägers wurde zurückgewiesen. Auf die Berufung des Beklagten hielt das Oberlandesgericht die Verurteilung nur in Höhe von 4359,82 RM. nebst Zinsen aufrecht. Die Revision des Klägers wurde bis auf einen Teilbetrag von 60 RM. zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

Das Berufungsgericht hält den Nachweis der arglistigen Täuschung nicht für erbracht. . . . Es hat daher die Verurteilung des Beklagten auf die Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung gestützt. Es geht davon aus, daß der Kläger aus diesem Gesichtspunkt seine Anzahlung von 6000 RM. zurückfordern könne, soweit sie eine Bereicherung des Beklagten darstelle. Zutreffend wird dabei erwogen, daß dieser nicht um den vollen Betrag der empfangenen Anzahlung bereichert sei, sondern daß derselbe Umstand, der den Übergang jener 6000 RM. in das Vermögen des Beklagten ohne Rechtsgrund veranlaßte, auch zur Folge gehabt habe, daß er die Nutzungen seines Gutes in der Zwischenzeit nicht für sich gezogen habe. Diese Einbuße mußte mit dem empfangenen Vermögenswert ausgeglichen werden. Zu Unrecht meint die Revision, ein solcher Ausgleich sei unzulässig, weil es sich um zwei Vorgänge handle, die getrennt betrachtet werden mußten. Dem steht schon entgegen, daß die Parteien selbst nach dem Inhalt ihrer Vertragsurkunden davon ausgegangen sind, beide Verträge, nämlich der eigentliche Pachtvertrag und der Kauf des Inventars, bildeten ein einheitliches Geschäft. Diese Einheitlichkeit ergibt sich zudem aus dem Sachverhalt ohne weiteres. Für die Berechnung der Bereicherung kommt es nur darauf an, daß dieselbe Ursache, die zu einem rechtlosen Vermögenszuwachs beim Beklagten geführt hat, auch zu einer Verminderung seines Vermögens, nämlich zu dem Unterbleiben des sonst eingetretenen Erwerbs von Nutzungen Anlaß gegeben hat. Das hat aber das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum erkannt. Es trifft auch nicht zu, daß das Berufungsgericht an dieser Stelle dem Beklagten einen Ersatzanspruch für die Fruchtziehung des Klägers zugebilligt hätte, den es vorher selbst abgelehnt hätte. Bei der Errechnung der

vom Beklagten herauszugebenden Bereicherung handelt es sich nur darum, den Stand seines Vermögens, wie er sich infolge der ohne Rechtsgrund eingetretenen Vermögensverschiebung darstellt, mit demjenigen zu vergleichen, der ohne diese Verschiebung bestehen würde. Bei Berechnung der Bereicherung ist jede Minderung des Gesamtvermögens in Betracht zu ziehen, die im ursächlichen Zusammenhange mit dem Vorgang steht, welcher die Bereicherung bewirkt hat. Der Bereicherte haftet nur, weil er durch das ohne rechtlichen Grund Erlangte noch bereichert ist. Nur aus dem Stande seines eigenen Vermögens ist die Feststellung einer noch vorhandenen Bereicherung zu treffen. Es kommt deshalb in dieser Hinsicht nicht darauf an, ob für eine im ursächlichen Zusammenhange mit dem Vorgang seiner Bereicherung stehende Vermögensminderung ein besonderer, sie rechtfertigender Grund vorliegt, mag er auch in einer gesetzlichen Sondervorschrift bestehen. Vielmehr bleiben insoweit daneben für die Haftung aus Bereicherung die für diese Haftung gegebenen besonderen Vorschriften bestehen und sind allein entscheidend. Deshalb kann es für die Ermittlung des Betrags der Bereicherung nicht darauf ankommen, daß der Beklagte wegen der Nutzungen, die der Kläger ohne Rechtsgrund aus dem Pachtlande gezogen hat, nach § 993 BGB. gegen ihn keinen Anspruch hat. Wenn diese Nutzungen auch im Verhältnis der Parteien untereinander auf Grund der Vorschrift des § 993 dem Kläger verbleiben, so ist doch eine Vermögensminderung beim Beklagten die Folge. Diese Minderung verringert die bei ihm vorliegende Bereicherung. Er hat aber nur die wirklich vorhandene Bereicherung herauszugeben.

Den Betrag der Bereicherung hat das Berufungsgericht errechnet, indem es aus den vom Kläger beigebrachten Unterlagen den Umfang der tatsächlich von ihm gezogenen Nutzungen entnimmt und von ihrem Betrage die Unkosten absetzt, die dem Beklagten bei eigener Nutzung entstanden sein würden. Durch dieses Vorgehen ist jedenfalls der Kläger nicht beschwert. Übersehen hat das Berufungsgericht dagegen, daß der Beklagte, wenn er auch nicht um volle 6000 RM. bereichert ist, doch von diesem Betrage seit dem Empfange die Nutzungen ziehen konnte, und daß diese Nutzungen selbst wieder eine Bereicherung ohne Rechtsgrund bei ihm darstellen. Aus diesem Grunde hat der Senat dem Kläger weitere 60 RM. zuerkannt. . . .