

23. Gibt es Ausnahmen von der Regel, daß vertragsmäßiger Ausschluß der Aufrechnung nicht durchgreift, wenn gegen eine Vertragsforderung mit einer Schadensersatzforderung aus betrügerischem Verhalten beim Vertragsschluß aufgerechnet wird?

BGB. §§ 157, 242, 387.

V. Zivilsenat. Ur. v. 7. Oktober 1933 i. S. Eheleute B. (Befl.)
w. Spar- u. Darlehnskasse L. (Kl.). V 195/33.

I. Landgericht Güstrow.

II. Oberlandesgericht Rostod.

Die verklagte Ehefrau hat von der Klägerin das Gut B. gekauft. Sie ist seit dem 1. April 1931 in dessen Besitz. Auflassung ist noch nicht erfolgt, bisher auch keinerlei Kaufpreiszahlung geleistet. Auf den Kaufpreis von 50000 GM. sollten 30000 GM. aus einer von der Käuferin aufzunehmenden erststelligten Hypothek gezahlt werden, die weiteren 20000 GM. bis zum 1. April 1932. Nach deren Zahlung sollte die Auflassung stattfinden. § 1 des Vertrags bestimmt:

Verkauft wird . . . ohne jede Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Nutzbarkeit. Es wird ausdrücklich festgestellt, daß der Verkauf rein nach dem Augenschein abgeschlossen ist und daß keine für das Zustandekommen dieses Vertrages maßgeblichen Zusicherungen und Angaben seitens der Verkäuferin gemacht sind.

Im § 3 heißt es:

Die Kaufpreisforderung . . . stellt eine reine Schuld der Käuferin dar, gegen die diese weder aufrechnen noch zurückbehalten oder hinterlegen darf, es sei denn, daß ihr die Übergabe des Gutes oder die Auflassung nicht gewährt wird oder daß zum Grundbuch Belastungen eingetragen stehen, die nach diesem Vertrage von der Käuferin nicht zu übernehmen sind oder über die nicht ausdrücklich Bestimmungen getroffen sind.

Die Klägerin begehrt von der verklagten Ehefrau Zahlung von 10000 RM. aus dem am 1. April 1932 fälligen Kaufpreisteil von

20000 RM., von dem verklagten Ehemann Duldung der Zwangsvollstreckung. Die Beklagte macht geltend, die Klägerin habe vor dem Kaufabschluß arglistig falsche Zusicherungen über die Größe und die Bestellungsart des Gutes gegeben, auch arglistig falsche Angaben über Wert und Zustand des lebenden und toten Inventars gemacht, ferner arglistig Mängel des lebenden Inventars verschwiegen. Daraus seien Schädigungen von insgesamt über 36000 RM. entstanden; mit der Erfahrforderung werde aufgerechnet. In den Vorinstanzen hat die Klägerin obgesiegt. Die Revision der Beklagten blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Es fragt sich, ob die an sich nach dem Vertrag begründete Kaufpreisforderung durch Aufrechnung getilgt ist. Das Bestehen der Gegenforderung wegen arglistiger Zusicherungen über Eigenschaften des Gutes und des Inventars sowie wegen arglistigen Verschweigens von Mängeln ist zu unterstellen, wie das auch das Oberlandesgericht getan hat. Denn die Vereinbarung über Erlaß der Gewährleistungspflicht entfällt sowohl für arglistig verschwiegene Mängel als auch für arglistig vorgespiegelte Eigenschaften. Auch schließt die Angabe in § 1 des Vertrags, daß ohne Zusicherungen verkauft werde, den Nachweis betrügerischen Verhaltens der Verkäuferin nicht aus. Das Oberlandesgericht kommt aber ohne Prüfung der Gegenforderungen zur Verurteilung, indem es die vertragsmäßig bedungene Ausschließung der Aufrechnung auch gegenüber Forderungen der Käuferin aus angeblichem Betrug der Verkäuferin durchgreifen läßt unter Nichtanwendung des in R.G.B. Bd. 60 S. 294 ausgesprochenen Satzes, daß die Berufung auf vertraglichen Aufrechnungsausschluß gegenüber Forderungen aus Betrug wider Treu und Glauben gehe. Nach der besonderen Sachlage ist dieser Auffassung des Berufungsgerichts nicht entgegenzutreten.

Ob eine solche Berufung auf Aufrechnungsausschluß wider Treu und Glauben verstoßt, kann nicht für alle Fälle gleichmäßig gesagt werden. Mag dies auch bei Gegenforderungen aus Betrug regelmäßig der Fall sein, wie der erkennende Senat in der angeführten Entscheidung gesagt hat, so können doch besondere Umstände eine andere Beurteilung rechtfertigen. Das hat das Oberlandesgericht hier im Ergebnis zutreffend angenommen. Da der Verkauf und die sofortige Gutsübernahme ohne jegliche Anzahlung erfolgten, suchte

die Verkäuferin verständlicherweise einige Sicherheit in der besonderen Vertragsgestaltung. Die anstandslose Zahlung des von der aufzunehmenden Hypothek unabhängigen Kaufpreisteiles sollte durch die Vertragsklauseln, daß keine Gewähr geleistet werde und keine Zusicherungen gegeben seien, sowie durch den Ausschluß von Aufrechnung, Zurückbehaltung und Hinterlegung (außer wegen vertragswidrig eingetragener Belastungen) gesichert werden. Dieser Zweck der besonderen Vertragsgestaltung würde bereitet werden, wenn man der Käuferin die Möglichkeit offen halten wollte, durch die Behauptung betrügerischen Verhaltens und die Aufstellung ungeklärter Gegenforderungen daraus die Kaufpreiszahlung zum mindesten auf lange Zeit hinauszuschieben. Die Beklagte hat das Gut seit zwei Jahren in Besitz, ohne irgend etwas auf den Kaufpreis gezahlt zu haben. Ihre zur Begründung der Gegenforderungen aufgestellten Behauptungen widersprechen dem jedenfalls zunächst gültigen Vertragswortlaut. Sie sind im Verhältnis zum Kaufpreis auffallend hoch und gänzlich undurchsichtig, sodaß ihre Beachtung eine weitläufige Beweisaufnahme und damit eine weite Hinausschiebung der Prozeßentscheidung zur Folge haben würde. Unter solchen besonderen Umständen kann kein Verstoß der Klägerin gegen Treu und Glauben darin gesehen werden, daß sie sich auf den Vertragsschutz des Aufrechnungsausschlusses gegenüber den aus angeblichem Betrug hergeleiteten Gegenforderungen stützt. Daß das Verbot der Aufrechnung selbst durch Betrug erreicht worden sei, ist nicht behauptet worden.