

39. Arglistiges Verschweigen beim Kaufabschlusse. In welchem Umfange hat der Verkäufer ihm bekannte, dem Käufer aber nicht bekannte Umstände, die nach seiner Auffassung für die Willensentschließung des Käufers von Erheblichkeit sein können, dem Käufer beim Kaufgeschäfte mitzuteilen?

II. Zivilsenat. Ur. v. 27. März 1906 i. S. L. (Rl.) w. F. (Bekl.).  
Rep. II. 374/05.

- I. Landgericht II Berlin.  
II. Kammergericht daselbst.

Aus den Gründen:

... „Nach der über den Kaufvertrag errichteten Urkunde waren als zusammengehörende Teile einer elektrischen Anlage ein alter Gasmotor und andere gleichfalls als „alt“ bezeichnete Apparate verkauft. Nach einer weiteren Bestimmung der Vertragsurkunde hatte sich der Verkäufer von jeder Garantie für irgendeinen der Apparate freigezeichnet. Die auf Zahlung des Kaufpreises gerichtete Klage beantragte der Beklagte abzuweisen, einmal weil der gekaufte Gasmotor wegen seines überaus hohen Alters zu dem bestimmungsgemäßen Gebrauche überhaupt nicht mehr oder doch nur für kurze Zeit tauglich sei, und der Kläger sich gegenüber der Wandelungseinrede auf die in der Urkunde erwähnte, übrigens bestrittene Ausschließung der Mängelhaftung nicht berufen könne, da er den erwähnten Mangel arglistig verschwiegen habe, sodann weil der Kläger dem Beklagten bei dem Kaufabschlusse das ihm bekannte hohe Alter des Gasmotors arglistig verschwiegen und durch die damit begangene arglistige Täuschung den Beklagten zum Abschlusse des Kaufvertrages bestimmt, Beklagter auch seine nach § 123 B.G.B. anfechtbare Willenserklärung rechtzeitig angefochten habe. Der Berufungsrichter nimmt entsprechend dem letzteren Vorbringen an, der Beklagte sei zu seiner den Kaufvertrag zustande bringenden Willenserklärung durch arglistige Täuschung des Klägers bestimmt worden; er habe auch die Anfechtung dieser nach § 123 B.G.B. anfechtbaren Willenserklärung rechtzeitig erklärt, und es sei danach der Kaufvertrag als nichtig anzusehen.

Der Revisionskläger bekämpft die Annahme einer arglistigen Täuschung; er macht geltend, diese Annahme beruhe auf der in den

Entscheidungsgründen vorangestellten Erwägung: „Nach den Grundsätzen von Treu und Glauben ist der Verkäufer verpflichtet, dem Käufer alle ihm bekannten Umstände mitzuteilen, die nach vernünftigem Ermessen für die Willensentschließung des Käufers erheblich sein können.“ Diese Ausführungen seien aber — wenigstens in dieser Allgemeinheit — unrichtig.

Dem Revisionskläger mag darin beigetreten werden, daß die erwähnten Ausführungen in solcher unbeschränkter Allgemeinheit zu rechtlichen Bedenken Anlaß geben können. Zwar braucht das Verschweigen, um arglistig zu sein und die Grundlage einer arglistigen Täuschung im Sinne des § 123 B.G.B. abzugeben, kein Unterdrücken zu sein; es ist nicht notwendig, daß der Verschweigende einen Umstand verdeckt oder durch täuschende Mittel unkenntlich macht. Es reicht zu, ist aber auch notwendig, daß der Verschweigende etwas nicht sagt, dessen Mitteilung der andere Teil unter den gegebenen Umständen nach der Verkehrsauffassung erwarten darf. Nach der Verkehrsauffassung darf aber der Käufer von dem Verkäufer kein Offenbaren aller Umstände, die für seine — des Käufers — Entscheidung erheblich sein können, erwarten; vielmehr ist nach den Verhältnissen des einzelnen Falles zu beurteilen, ob nach der Verkehrsauffassung der Käufer von dem Verkäufer das Offenbaren eines dem Verkäufer bekannten, dem Käufer unbekanntes Umstandes, der für die Entscheidung des Käufers von Erheblichkeit sein konnte, erwarten durfte.

In den Gründen zum Urteil des V. Zivilsenats vom 16. Mai 1903, Rep. V. 12/03 (Jurist. Wochenschr. 1903 Heibl. S. 99 Nr. 223), bei dem als maßgebendes Sachverhältnis zu unterstellen war, daß der Verkäufer den durch äußere Vorgänge begründeten Verdacht hatte, die Fundamentierung des verkauften Hauses, das infolge seiner schlechten Fundamentierung von dem Verkäufer übermalte Risse erhalten hatte, sei mangelhaft, findet sich unter Hinweis auf die frühere Rechtsprechung desselben Senats im Gebiete des preussischen Allgemeinen Landrechts, Urteile vom 2. Januar 1895, Rep. V. 247/94 (Gruchot's Beitr. Bd. 39 S. 941), vom 25. Februar 1899, Rep. V. 306/98 (Jurist. Wochenschr. 1899 S. 247 Nr. 67) und vom 29. April 1899, Rep. V. 409/98 (Jurist. Wochenschr. 1899 S. 378 Nr. 37), die gleichlautende Stelle: „Nach den Grundsätzen von Treu und Glauben

ist der Verkäufer verpflichtet, dem Käufer alle ihm bekannten Umstände mitzuteilen, die nach vernünftigem Ermessen für die Willensbestimmung des Käufers erheblich sein können.“ Zu dem Urteile desselben Senats vom 2. November 1904, Rep. V. 171/04 (Jurist. Wochenschr. 1905 S. 13 Nr. 4), wo es sich darum handelte, daß der Verkäufer die Kündigung einer Hypothek, die der Käufer in Anrechnung auf den Kaufpreis übernehmen sollte, und weiter verschwiegen hatte, daß das mitverkaufte Inventar durch Sicherungskauf Eigentum eines Gläubigers sei, wird ausgeführt: „Der Verkäufer hat die Pflicht, dem Käufer alle für seine Entschließung wesentlichen Umstände mitzuteilen. Er handelt auch dann arglistig, wenn er nach einem solchen Umstand nicht gefragt ist, sofern er sich nur bewußt ist, daß der Käufer auf den verschwiegenen Umstand Wert legen könnte.“ Hier könnte noch ein Urteil des V. Zivilsenats vom 13. Januar 1904, Rep. V. 296/03 (Jurist. Wochenschr. 1904 S. 113 Nr. 9), erwähnt werden; dort handelte es sich darum, daß der Verkäufer nicht mitgeteilt hatte, das Wohnen einiger Kammern und der Gebrauch des Schweinestalles seien polizeilich verboten. Der V. Zivilsenat hat indessen durch die bezogenen Ausführungen nach dem Zusammenhange seiner Urteilsgründe keine allgemeine Offenbarungspflicht des Verkäufers anerkannt, sondern lediglich ausgesprochen, daß unter den für den gegebenen Fall einzeln erörterten Verhältnissen eine solche Pflicht des Verkäufers zum Offenbaren des konkreten im einzelnen Falle erheblichen Umstandes bestanden habe. Auf dem gleichen Standpunkte steht auch der I. Zivilsenat in dem Urteile vom 3. Februar 1904, Rep. I. 404/03 (Jurist. Wochenschr. 1904 S. 167 Nr. 6); dort wird eine allgemeine Offenbarungspflicht verneint, und ausdrücklich anerkannt, daß die Frage, ob ein arglistiges Verschweigen vorliege, nach den Verhältnissen des einzelnen Falls zu beantworten sei.

Mit Unrecht nimmt indessen der Revisionskläger an, das Berufungsurteil beruhe auf den bezogenen, in ihrer unbeschränkten Allgemeinheit nicht zu billigenden Ausführungen. Das Berufungsgericht führt nämlich weiter aus, der Beklagte — Käufer — habe den Kläger — Verkäufer — bei den Kaufunterhandlungen ausdrücklich gefragt, ob die Anlage noch gut sei, und der Verkäufer habe sich auf diese Frage eingelassen. Es unterstellt sodann zugunsten des Verkäufers, dieser habe in diesem Zusammenhange gesagt, der Motor sei

älter als 3 Jahre, und erwägt weiter, dem Verkäufer sei jedenfalls bekannt gewesen, daß der Motor über 12 Jahre alt war. In dem dargelegten Verhalten desselben müsse ein arglistiges Verschweigen des ihm bekannten, 3 Jahre bei weitem übersteigenden Alters des Motors erblickt werden. Er habe aus der Frage des Käufers erkannt, daß dieser die Brauchbarkeit der Anlage erfahren wollte, und habe auch gewußt, daß der Motor ein Alter hatte, das außer allem Verhältnis zu der übrigen Anlage stand, und das die Brauchbarkeit höchstens noch für ganz kurze Zeit ermöglichte. Er sei sich auch bewußt gewesen, daß der Käufer für eine nur noch kurze Zeit brauchbare Anlage nicht den verhältnismäßig hohen Preis von 6200 *M* bezahlen würde. Bei solcher Sachlage sei anzunehmen, daß der Verkäufer das ihm bekannte hohe Alter des Motors verschwiegen habe in dem Bewußtsein, der Käufer würde bei Mitteilung desselben vom Kaufe abstehe, oder wenigstens einen wesentlich geringeren Preis bewilligen. Dieses Verhalten stelle eine arglistige Täuschung dar, die den Käufer zum Abschlusse des Kaufvertrages bestimmt habe. Die Anfechtung nach § 123 B.G.B. sei daher gerechtfertigt.

Nach dem Zusammenhange dieser Ausführungen ist das Berufungsgericht durch Prüfung der Verhältnisse des gegebenen Falls, und nicht auf der Grundlage jener einleitenden Erwägungen zur Annahme einer arglistigen Täuschung gelangt. Dabei fällt sein Ausgang, daß der Verkäufer auf die Frage, ob die Anlage noch gut sei, wenn er sich einmal auf deren Beantwortung einließ, nach der Verkehrsauffassung das ihm bekannte hohe Alter des Motors anzugeben und sich nicht auf die übrigens den rechtlichen Begriff des Unterdrückens erfüllende Erklärung, der Motor sei mehr als 3 Jahre alt, beschränken durfte, durchaus in den Rahmen der oben entwickelten Rechtsgrundsätze. . . .