

22. Unterliegt der in § 463 B.G.B. geregelte Anspruch auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung aus arglistigem Verschweigen eines Fehlers der Kaufsache der dreißigjährigen Verjährung nach § 195 B.G.B., oder der dreijährigen Verjährung nach § 852 B.G.B.?
B.G.B. §§ 195, 463, 477, 852 und 826.

II. Zivilsenat. Ur. v. 26. April 1907 i. S. M. (Bell.) w. G. (Kl.).
Rep. II. 25/07.

- I. Landgericht Braunschweig.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Durch notariellen Kaufvertrag vom 24. März 1900 hatte der Beklagte ein Wohnhaus mit Zubehör an den Kläger verkauft. Die Auflassung und Übergabe ist am 1. Oktober 1900 erfolgt. Im § 5 der Kaufbestimmungen war vereinbart, daß der Verkäufer für die Abwesenheit heimlicher Mängel nicht einstehe.

Die im Januar 1904 zugestellte Klage des Käufers gegen den Verkäufer auf Zahlung einer Schadenssumme wurde damit begründet, daß das Haus bereits zur Zeit des Vertragsschlusses mit Hauschwamm behaftet gewesen sei, der Beklagte diesen Mangel arglistig verschwiegen habe, und danach, da die vertragsmäßige Ausschließung der Haftung

nach § 476 B.G.B. nichtig, aus § 463 zum Schadensersatz wegen Nichterfüllung verpflichtet sei. In der Berufungsinstanz schützte der Beklagte auch die Einrede der Verjährung aus § 852 B.G.B. vor.

Die Revision des Beklagten gegen das Berufungsurteil, das die erwähnte Einrede als rechtlich unbegründet erachtet hatte, wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... „Das Berufungsgericht hat mit dem ersten Richter als bewiesen angenommen, daß der Beklagte den ihm bekannten Mangel, das Vorhandensein von Hausschwamm, bei dem Kaufabschlusse dem Kläger arglistig verschwiegen hat. Daraus leitet es ab, der Beklagte könne sich auf den vertragsmäßigen Ausschluß der Haftung für diesen Mangel, da eine solche Vereinbarung nach § 476 B.G.B. nichtig sei, nicht berufen und hafte aus § 463 B.G.B. für den verlangten Schadensersatz wegen Nichterfüllung. Weiter wird im Berufungsurteile ausgeführt, diese Haftung aus § 463 sei eine vertragliche und verjähre, da die kurze Verjährung des § 477 B.G.B. nach der ausdrücklichen Bestimmung im Abs. 1 Satz 1 des § 477 nicht in Betracht komme, sofern der Verkäufer den Mangel arglistig verschwiegen habe, nach der allgemeinen Regel des § 195 B.G.B. in 30 Jahren; die für die Haftung aus außervertraglichen unerlaubten Handlungen gegebene Bestimmung in § 852 B.G.B., wonach der Anspruch auf Ersatz des durch eine außervertragliche Handlung entstandenen Schadens in 3 Jahren verjähre, komme hier nicht zur Anwendung.

Die Revision bekämpft letztere Ausführung; sie vertritt die rechtliche Auffassung, daß auf den Schadensersatz aus arglistigem Verschweigen eines Fehlers nach § 463 B.G.B. gleichfalls die kurze Verjährung des § 852 anzuwenden sei. Diese Auffassung ist indes rechtsirrig.

—Der in § 463 anerkannte Anspruch auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung aus arglistigem Verschweigen eines Fehlers der Kaufsache bei dem Kaufabschlusse ist in seinem vollen Umfange ein vertraglicher. Der Arglist bei dem Vertragsabschlusse — *dolus in contrahendo* — sind unter den dort geregelten Voraussetzungen die gleichen vertraglichen Wirkungen beigelegt, die der Arglist in Erfüllung des Vertrages — *dolus in contracta* — allgemein zuerkannt sind. Im übrigen kann

dahingestellt bleiben, ob neben diesem vertraglichen Ansprüche aus den in dem arglistigen Verschweigen zugleich enthaltenen vorsätzlichen Schadenszufügungen in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise ein selbständiger außervertraglicher Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung — § 826 B.G.B. — besteht, der an sich der kurzen Verjährung des § 852 unterliegt. Selbst wenn eine solche Anspruchskonkurrenz angenommen werden könnte, so hat sie jedenfalls nicht die Folge, und darum handelt es sich hier allein, daß auch der vertragliche Schadensersatzanspruch der kurzen Verjährung des § 852 unterliegt, oder daß der Wegfall des konkurrierenden Anspruchs aus der außervertraglichen unerlaubten Handlung durch Verjährung nach § 852 zugleich den Wegfall des vertraglichen Schadensanspruchs nach sich zieht. Für die Verjährung folgt jeder dieser Ansprüche seinen besonderen Bestimmungen. Das entspricht der allgemeinen Anschauung in Rechtslehre und Rechtsanwendung.“ . . .