

31. Kann bei einem Vertrage Nichtübereinstimmung des Willens auch dann angenommen werden, wenn die beiderseitigen Erklärungen denselben Wortlaut haben, oder ist in einem solchen Falle nur Anfechtung wegen Irrtums möglich?

B.G.B. §§ 119, 154 flg.

V. Zivilsenat. Ur. v. 8. Mai 1907 i. S. L. (Kl.) w. G. (Bekl.).
Rep. V. 340/06.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Kläger hat durch notariellen Vertrag vom 21. Juni 1904 von dem Beklagten dessen bei B. gelegenes Bauland in der Größe von 2021,33 Quadratruten unter Zugrundelegung eines Einheitspreises von 975 *M* für die Quadratrute, insgesamt für 1970796,75 *M* gekauft und am 1. November 1904 aufgelassen erhalten.

Dem Kaufabschluß waren längere Unterhandlungen vorausgegangen, bei denen der Agent B. als Vermittler tätig war. Um

18. Juni 1904 hatte der Beklagte schriftlich sein letztes Angebot (Ultimatum) mit Annahmefrist bis zum 20. desselben Monats und der Preisbestimmung von 975 \mathcal{M} unter folgenden Bedingungen gemacht:

1. der Preis versteht sich brutto für Bau-, Vorgarten- und Straßenland,
2. ich lasse das Terrain . . . vermessen, das Mehr oder Weniger gegen 2021,33 Quadratruten wird zu 975 \mathcal{M} die Quadratrute verrechnet.

Der Kläger hatte mit einem Vertragsentwurf geantwortet, der als Verkaufsgegenstand 1947,33 Quadratruten Bau- und Vorgartenland und 74 Quadratruten Straßenland zu je 975 \mathcal{M} bezeichnete und bei der Bestimmung über die Berechnung des Mehr oder Weniger den Zusatz enthielt:

„Es wird dabei aber erwähnt, daß ein etwaiges Plus für das mit 74 Quadratruten in Anrechnung gebrachte Straßenland nicht zur Berechnung gelangt, sofern es sich etwa auf mehr als 2 Quadratruten erstrecken sollte.“

Dem Agenten B. hatte der Kläger mitgeteilt, daß er mehr als 74 Quadratruten Straßenland keinesfalls bezahlen wolle, B. aber hatte dies, um den Vertragschluß nicht zu gefährden, dem Beklagten verschwiegen und ihm erklärt, daß der Kläger sein Angebot annehme. Bei dem Abschluß des notariellen Vertrages war dann auf Verlangen des Beklagten, möglicherweise in Abwesenheit des Klägers, im Eingange die Unterscheidung des Bau- und Vorgartenlandes von dem Straßenlande in Wegfall gebracht, die Bestimmung über die Berechnung eines etwaigen Größenunterschiedes (§ 4) jedoch mit dem von dem Kläger entworfenen Zusatz aufgenommen worden.

Bei der neuen Vermessung stellte sich, abgesehen von einem Gesamtmindermaß von 3,08 Quadratruten, das innerhalb der zulässigen Fehlergrenze liegt, heraus, daß das Straßenland nicht 74 Quadratruten, sondern 121,89 Quadratruten umfaßte. Es lag dies daran, daß in der Prinzregentenstraße das Vorgartenland zugunsten der Straße um 1 Meter verringert worden war. Im übrigen mußte auch das Vorgartenland unentgeltlich der Gemeinde überlassen werden, durfte aber als solches vorläufig gegen einen jährlichen Zins noch benutzt werden.

Der Kläger zahlte auf Verlangen des Beklagten das ganze Kaufgeld unter Vorbehalt und verlangte mit der Klage Rückzahlung des Preises für das Mindermaß von 3,06 und 121,89 — 76 Quadratruuten im Betrage von 47726,25 *M* nebst 5 Prozent Zinsen seit dem 1. November 1904. Der Beklagte wollte den Zusatz des § 4 im Anschluß an den Abs. 1 dieser Bestimmung so verstanden haben, daß nur in dem Falle, daß das Übermaß des Straßenlandes zugleich ein Gesamtübermaß ergebe, das Mehr über 76 Quadratruuten nicht zu vergüten sei. Der Beklagte wollte dies bei Abschluß des notariellen Vertrages zum Ausdruck gebracht und von dem Notar eine bestätigende Antwort erhalten haben.

Das Landgericht sprach dem Kläger nur ein Prozent Zinsen ab und erkannte im übrigen nach dem Klagantrag; das Kammergericht dagegen wies die Klage ab.

Die Revision wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Das Berufungsgericht hat, ebenso wie das Landgericht, angenommen, daß die Parteien in betreff der Bedeutung des § 4 Abs. 2 des Vertrages verschiedener Meinung gewesen seien. Während aber das Landgericht die Ansicht vertrat, daß die Auslegung, die der Kläger dieser Vertragsbestimmung gab, objektiv allein richtig, und daß deshalb ein Vertrag mit dem von dem Kläger gewollten Inhalt zustande gekommen sei, den der Beklagte wegen Irrtums hätte anfechten können, den er aber nicht angefochten habe, geht der Berufungsrichter von der Annahme aus, daß die Vertragsbestimmung objektiv, nach ihrem Wortlaut und nach den begleitenden Umständen, keineswegs eindeutig, daß sie vielmehr zweideutig sei und sowohl die von dem Kläger, als auch die von dem Beklagten gewollte Auslegung zulasse. Man könne in dem Abs. 2 des § 4 ebenso gut eine selbständige, für die Berechnung des Straßenlandes im allgemeinen gegebene Vorschrift im Sinne ihres Urhebers, des Klägers, als auch eine besondere Vorschrift für die Berechnung des nach Abs. 1 der Bestimmung sich etwa ergebenden Gesamtübermaßes im Sinne des Beklagten finden. Beide Auslegungen seien gleichberechtigt und dem anderen Teil auch erkennbar gewesen. Unter diesen Umständen sei eine Willenseinigung in diesem Punkte nicht zustande gekommen, und da beide Parteien den Punkt für wesentlich erachtet und bei An-

nahme der gegenteiligen Auffassung den Vertrag nicht geschlossen hätten, so sei überhaupt kein Vertrag zustande gekommen. Bei der Nichtigkeit des Vertrages sei auch die Klage hinfällig, da diese auf den Vertrag sich gründe, und dessen Bestand zur Voraussetzung habe.

Diese Ausführungen lassen einen Rechtsirrtum nicht erkennen und werden von der Revision vergeblich angefochten. Der Revisionskläger will zwar eine Verletzung der §§ 119, 154, 155, 157 B.G.B. und der von dem Reichsgericht in dem Urteil Entsch. in Zivilf. Bd. 58 S. 233 aufgestellten Rechtsgrundsätze daraus herleiten, daß der Berufungsrichter die Willenseinigung verneint habe, obwohl beide Parteien dieselbe Erklärung abgegeben hätten. Nach Ansicht des Revisionsklägers kann die Erklärung in einem solchen Falle nur einen Sinn haben, der nach objektiven Merkmalen ermittelt werden müsse. Dem war indessen nicht beizustimmen. Wenn zwei Personen dasselbe erklären, so kann die Erklärung sehr wohl einen ganz verschiedenen Sinn haben, und es kann daher der formelle Gleichlaut der Erklärungen nicht allein maßgebend sein. Etwas Gegenteiliges ist auch aus dem Urteil Bd. 58 S. 235, 236 nicht zu entnehmen. Es ist dort nicht auf den gleichen Wortlaut, sondern auf den gleichen Inhalt der Erklärungen entscheidendes Gewicht gelegt, und wenn dabei bemerkt ist, daß der Inhalt sich aus dem Wortlaut ohne weiteres ergeben könne, so ist das zweifellos richtig, aber gerade in jenem Falle nicht maßgebend gewesen; denn es ist dort von dem Berufungsgericht mit Billigung des Reichsgerichts der gleiche Inhalt nicht bloß aus dem Wortlaut, sondern auch aus den begleitenden Umständen gefolgert worden. Im vorliegenden Falle ist der Berufungsrichter bei erschöpfender Würdigung des Vertrages und seiner Vorgeschichte zu dem entgegengesetzten Ergebnis gelangt und hat im vollen Einklang mit der Rechtsprechung des Reichsgerichts (vgl. auch Gruchot's Beitr. Bd. 50 S. 897 und das Urteil vom 22. November 1906, Rep. V. 80/06) ein wechselseitiges Mißverständnis beider Parteien und damit Nichtigkeit des Vertrages angenommen.“ . . .