

40. Wie ist die Preisminderung zu berechnen, wenn der Minderungs-  
berechtigte die fehlerhafte Sache tauschweise erworben hat?

BGB. §§ 472, 473, 515.

V. Zivilsenat. Ur. v. 12. März 1910 i. S. M. (Rf.) w. G. (Bef.).  
Rep. V. 241/09.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Kläger, der das Grundstück R.-straße Nr. 72/73 in G. gegen ein Grundstück in B. eingetauscht hatte, verlangte wegen arglistiger Verschweigung von Mängeln des ersteren Grundstücks Schadensersatz und Preisminderung, drang jedoch mit seinem Anspruch, soweit der geforderte Betrag in Frage kam, in den Vorinstanzen nur teilweise durch. Seiner dieserhalb eingelegten Anschlussrevision wurde stattgegeben aus folgenden, den weiteren Sachverhalt ergebenden

## Gründen:

... „In der... Berufungsverhandlung ist der Kläger auf den bereits beim Prozeßbeginn geltend gemachten Klagegrund der Preisminderung wieder zurückgekommen. Demgegenüber hat der Beklagte verlangt, daß bei der nach §§ 472, 473 BGB. aufzustellenden Gleichung der Wert des von ihm in Tausch genommenen B.'er Grundstücks nicht nach der vertragsmäßigen Preisbestimmung, also mit 210000 M., sondern entsprechend der wirklichen Werthöhe nur mit 70000 M. berücksichtigt werde. Das hat der Berufungsrichter abgelehnt, weil nach einer unbestritten gebliebenen Behauptung des Klägers der Beklagte in einem Vorprozesse mit seiner dort wegen Mängel des B.'er Grundstücks erhobenen Widerklage auf Preisminderung rechtskräftig abgewiesen worden sei. Dieser Grund vermag die Entscheidung nicht zu tragen, und außerdem verletzt diese den § 473 BGB. durch unrichtige Anwendung.

Dem Kaufpreise, von dem in diesem und in dem vorhergehenden § 472 die Rede ist, steht bei Tauschgeschäften der von den Vertragsschließenden für die einzelnen Tauschobjekte vereinbarte Annahmepreis keineswegs gleich. Vielmehr ist hier, wenn auf Grund der §§ 515, 472 BGB. Minderung verlangt wird, die Gleichung so aufzumachen, daß dem objektiven Werte, den die fehlerhafte Tauschsache beim Nichtvorhandensein des Fehlers haben würde, und den sie infolge des Vorhandenseins des Fehlers wirklich hat, der objektive Wert der anderen, die Gegenleistung bildenden Tauschsache gegenübergestellt, und auf diese Weise durch Berechnung der Größe  $X$  die verkürzte Gegenleistung ermittelt wird. Die Differenz zwischen dieser verkürzten Gegenleistung und dem objektiven Wert der nicht mit einem Fehler behafteten Tauschsache stellt alsdann dar, was dem Minderungsberechtigten herauszuzahlen ist. Im vorliegenden Falle beträgt nach der Feststellung des Berufungsrichters der Wert des Grundstücks R.'straße Nr. 72/73 in fehlerfreiem Zustande 746000 M., in seinem jetzigen fehlerhaften Zustande 648600 M. Als Gegenleistung kommen in Betracht die bare Anzahlung von 85000 M., die Höhe der übernommenen Hypotheken von insgesamt 610000 M. und der Wert des B.'er Grundstücks, der nach der für die jetzige Instanz als richtig zu unterstellenden Behauptung des Beklagten nur mit 10000 M. (70000—60000 M. darauf lastender

Hypotheken) zu berücksichtigen ist. Stellt man die hiernach auf 705 000 *M* (85 000 + 610 000 + 10 000) zu berechnende Gegenleistung als dritten Faktor in die Gleichung ein, so ergibt sich ein Resultat, das den mit der Anschlußrevision gestellten Antrag . . . begründet erscheinen läßt." . . .