

54. Zur Begründung des vom betrogenen Verkäufer erhobenen, auf Geld gerichteten Schadenersatzanspruchs.

V. Zivilsenat. Urtr. v. 1. November 1913 i. S. S. (Rl.) w. F. (Bekl.).  
Rep. V. 230/13.

I. Landgericht Breslau.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Durch Vertrag vom 15. September 1911 verkaufte der Kläger dem Beklagten Grundstücke für 155 000 *M* und nahm auf den Kaufpreis zwei Hypotheken von je 5000 *M* unter Ausschluß der Gewährleistung in voller Höhe an Zahlungsstatt an. In Höhe von 144 000 *M* wurde der Preis durch Übernahme von Hypotheken gedeckt, 1000 *M* zahlte der Beklagte in bar. Der Kläger behauptet, beide in Zahlung genommenen Hypotheken hätten sich als völlig wertlos herausgestellt, und hat den Beklagten auf Grund der §§ 823, 826 BGB. und 263 StGB. auf Zahlung von 10 000 *M* nebst Zinsen in Anspruch genommen. Der Kläger unterlag in den beiden Vorinstanzen. Seiner Revision wurde stattgegeben aus folgenden Gründen:

„Im ersten Rechtszuge hatte der Kläger seinen Anspruch nur auf die Behauptung gestützt, er sei zur Annahme der beiden Hypotheken an Stelle der Barzahlung sowie zum Ausschlusse der Gewährleistung durch betrügerische Vorpiegelungen des Beklagten über den Wert der Hypotheken bewogen worden. Auf dieser Grundlage allein konnte der Anspruch allerdings nicht für begründet erachtet werden. In welcher Weise der Kläger seinen Ersatzanspruch geltend machen kann, ist, da die beiden dem Kläger an Zahlungsstatt gegebenen Hypotheken nicht Sachen, sondern Rechte darstellen, nicht nach § 463, sondern ausschließlich nach der allgemeinen Regel des § 249 BGB. zu beurteilen. Davon sind zutreffend auch die beiden Instanzgerichte ansgegangen. Wenn in einem Urteile des erkennenden Senats vom 5. Oktober 1907 Rep. V 55/07 ausgesprochen worden ist, daß § 463 auch beim Kaufe von Hypotheken Anwendung finde, so hat doch der Senat demnächst ständig an der entgegengesetzten Ansicht festgehalten, Jur. Wochenschr. 1910, S. 934; 1912 S. 137 und 742. Gemäß der angezogenen allgemeinen Regel kann nun der Kläger keineswegs

Schadensersatz wegen Nichterfüllung fordern und daher auch nicht verlangen, daß er vom Beklagten so gestellt werde, wie er gestellt gewesen wäre, wenn die beiden Hypotheken wirklich den Wert von zusammen 10000 *M* gehabt hätten. Vielmehr darf er nur Herstellung desjenigen Zustandes begehren, welcher für ihn dann bestanden haben würde, wenn der den Beklagten zum Erfolge verpflichtende Umstand nicht eingetreten, der Betrug also nicht vorgefallen wäre. Solange jedoch nicht festzustellen ist, daß der Kläger bei reblichem Verhalten des Beklagten den Kauf in der Weise abgeschlossen haben würde, daß er vom Beklagten auf den Kaufpreis statt der beiden Hypotheken 10000 *M* in bar gezahlt erhalten hätte, solange läßt sich auch nicht der Schluß ziehen, daß der Kläger durch den Empfang von 10000 *M* so gestellt werden würde, wie er ohne den dem Beklagten zur Last gelegten Betrug gestanden hätte. Nach der Richtung aber, daß der Kauf gegebenenfalls unter den ihm günstigeren Bedingungen zustande gekommen sein würde, hat der Kläger nichts vorgebracht, während, wie auch das Berufungsgericht erwägt, gerade damit zu rechnen ist, daß der Beklagte vom Kaufe überhaupt Abstand genommen haben würde, wenn ihm die Möglichkeit, seine Hypotheken in der gegebenen Art zu verwenden, genommen gewesen wäre. Da es sich hier um eine reine Schadensersatzklage handelt und sonach in erster Linie in Frage kommt, ob der Kläger überhaupt einen Schaden, mithin eine Minderung seines Vermögens erlitten hat, so könnte auch in Betracht kommen, ob dem Kläger nicht schon dadurch ein voller Ausgleich zuteil geworden ist, daß er für Hingabe seiner Grundstücke die Übernahme der Hypothekenschulden durch den Beklagten sowie die Zahlung von baren 1000 *M* erlangt hat. Im vorausgesetzten Falle hätte der Kläger nicht mehr geopfert, als er empfangen hat, sein Vermögen hätte also im ganzen keine Einbuße erlitten. Vgl. Entsch. des RG.'s in Straff. Bd. 16 S. 1 flg. und Jur. Wochenschr. 1910 S. 934 Nr. 4. Auch nach dieser Richtung hatte der Kläger im ersten Rechtszuge nichts angeführt.

Allein wesentlich anders gestaltete sich die Rechtslage während des zweiten Rechtszugs. Jetzt behauptete der Kläger ausdrücklich, daß seine Grundstücke mindestens 155000 *M* wert gewesen seien; ferner stellte er unter Beweis, daß er sie für jenen Betrag hätte verkaufen können, und zwar gegen eine Barzahlung von nicht bloß

1000 *M* sondern 11000 *M*, falls er sich nicht infolge der falschen Vorspiegelungen des Beklagten zum Verkauf an ihn entschlossen hätte. Es ist der Revision zuzugeben, daß diese Behauptungen eine ausreichende Stütze für den Klagenanspruch boten. Wenn das Berufungsgericht auch jetzt als durchschlagend ansah, es fehle an dem Nachweise, daß das Kaufgeschäft mit dem Beklagten auch im Falle eines reblichen Verhaltens zustande gekommen wäre, und zwar unter den für den Kläger günstigeren Zahlungsbedingungen, dann hat es verkannt, daß es sich nach dem neuen Vorbringen des Klägers gar nicht mehr darum handelte, ob der Kläger unter Umständen auch bei dem Verkauf an den Beklagten einen Schaden vermieden haben würde, sondern darum, ob der Kläger seine Grundstücke durch einen anderweiten Verkauf vollwertig verwertet und dabei insbesondere die ihm jetzt angeblich fehlenden 10000 *M* erhalten haben würde. Demgemäß war jetzt also zu prüfen, ob es richtig ist, daß der Kläger deswegen eine Vermögenseinbuße von 10000 *M* erlitten hat, weil er durch den Betrug des Beklagten veranlaßt worden ist, anstatt eines ihm angeblich möglich gewesenenen günstigeren Verkaufs den ihm angeblich nachteiligen Verkauf an den Beklagten vorzunehmen. Die Beantwortung dieser Frage hing im übrigen wesentlich von einer Prüfung der neuen Behauptungen ab, wobei schließlich die freie Überzeugung des Gerichts gemäß §§ 286, 287 ZPO. hätte maßgebend sein müssen.

Wäre wirklich anzunehmen, daß der Kläger seine Grundstücke ohne den Betrug des Beklagten für volle 155000 *M* verwertet haben würde, dann ließe sich auch folgern, daß ihm der Beklagte 10000 *M* zahlen muß, um diejenige Vermögenslage bei ihm herbeizuführen, in welcher er sich ohne den Betrug befinden würde. Der Umstand, daß der Kläger seine Grundstücke an den Beklagten verkauft hat und daß er bei diesem Verkaufe stehen geblieben ist, stände ihm unter den obwaltenden Umständen nicht entgegen. § 249 hat nur die Herstellung der gleichen wirtschaftlichen Lage im Auge (Entsch. des RG. in Zivilf. Bd. 76 S. 146). In wirtschaftlicher Hinsicht macht es aber betreffs der Vermögenslage des Klägers keinen Unterschied, ob er seine Grundstücke an einen anderen, als den Beklagten verkauft und von diesem anderen Käufer über den Betrag der übernommenen Hypothekenschulden hinaus noch 11000 *M* in bar empfangen hätte,

oder ob er die dem Beklagten verkauften Grundstücke diesem beläßt und nunmehr, nachdem sich die an Zahlungsstatt erhaltenen zwei Hypotheken als wertlos erwiesen haben, vom Beklagten zum Ausgleich hierfür noch 10000 M bar erhält.

Der gegenwärtige Fall liegt anders als die bisher zur Entscheidung gekommenen, in denen die Vertragspartei Schadensersatz mittels einer Geldleistung verlangte, ohne behaupten zu können, daß sie durch den Betrug gehindert worden sei, einen anderweiten Kauf mit günstigeren Bedingungen abzuschließen. Für solche Fälle ist freilich gemäß § 249 BGB. angenommen worden, daß der Betrogene bei Aufrechterhaltung des Vertrags nur dann einen Anspruch auf Geldersatz geltendmachen könne, wenn er nachzuweisen vermöge, daß der Kauf mit demselben Vertragsgegner auch im Falle redlichen Verhaltens des Gegners zustande gekommen sein würde. Und hieran ist auch für künftig festzuhalten (vgl. RGRKomm. Anm. 5 zu § 123 und die dort angezogenen Urteile).“