



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 246/06

vom

10. Mai 2007

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 10. Mai 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Auf die Nichtzulassungsbeschwerde des Klägers wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 27. Oktober 2006 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Beschwerdeverfahrens, an einen anderen - nach dem Geschäftsverteilungsplan zu bestimmenden - Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 177.733,83 €.

Gründe:

I.

- 1 Mit notariellem Vertrag vom 4. Februar 1999 kaufte der Kläger von den Beklagten unter Gewährleistungsausschluss ein Einfamilienhaus mit Kellerräumen, in die 1984 Wasser eingedrungen war. Vor Abschluss des Vertrags erklärten die Beklagten auf Nachfrage, dass der Keller nicht feucht sei und es Schwierigkeiten mit Feuchtigkeit nicht gegeben habe. Nach Übergabe des Grundstücks an den Kläger drang im Jahr 2001 erneut Wasser in den Keller

ein. Vor diesem Hintergrund möchte sich der Kläger von dem Kaufvertrag lösen und macht hierzu eine arglistige Täuschung der Beklagten geltend. Die Klage ist in beiden Vorinstanzen erfolglos geblieben. Die Revision hat das Oberlandesgericht nicht zugelassen. Dagegen richtet sich die Nichtzulassungsbeschwerde des Klägers.

II.

- 2 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist begründet und führt nach § 544 Abs. 7 ZPO zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht, wobei der Senat von der Möglichkeit des § 563 Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch macht.
- 3 1. Die Beschwerde rügt zu Recht, dass das Berufungsgericht unter Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG davon ausgegangen ist, es könne nicht festgestellt werden, dass es vor Abschluss des Kaufvertrages - abgesehen von dem unstreitigen Wassereinbruch im Jahr 1984 - Feuchtigkeitsprobleme gegeben habe und dies den Beklagten bekannt gewesen sei. Das Berufungsgericht hat sich zwar mit der schriftlichen Zeugenaussage des Zeugen P. befasst, ist jedoch nicht auf die entgegen stehende Bekundung des Zeugen eingegangen, der Keller sei mehrmals durch die vorderen Fenster leer gepumpt worden. Da das Berufungsgericht den Zeugen weder für unglaubwürdig gehalten noch dessen Angaben für unglaubhaft erachtet hat, liegt ein Gehörsverstoß vor, der auch entscheidungserheblich ist, weil nicht auszuschließen ist, dass die Berücksichtigung der übergangenen Angabe des Zeugen zur Bejahung einer arglistigen Täuschung geführt hätte.
- 4 2. Für die erneute Sachbehandlung weist der Senat darauf hin, dass die Beklagten auf Nachfrage nicht nur erklärt haben, der Keller sei nicht feucht,

sondern darüber hinaus mit Blick auf die Vergangenheit, dass es Schwierigkeiten mit Feuchtigkeit nicht gegeben habe. Da Fragen des Vertragspartners vollständig und richtig beantwortet werden müssen (vgl. nur BGHZ 74, 383, 392; BGH, Urt. v. 14 Januar 1993, IX ZR 206/91, NJW 1993, 1323, 1324), erfüllt die vergangenheitsbezogene Erklärung ohne weiteres den objektiven Tatbestand einer arglistigen Täuschung. Arglist scheidet danach nur aus, wenn die Kläger den Wassereinbruch im Jahr 1984 bei ihrer Erklärung nicht einmal mehr im "Begleitbewusstsein" gehabt hätten oder aber auf den Vorfall hingewiesen hätten. Feststellungen hierzu fehlen. Sollte das Berufungsgericht unter diesem Gesichtspunkt zur Bejahung einer arglistigen Täuschung der Beklagten gelangen, käme es auf die - ebenfalls ein arglistiges Verhalten nahe legenden - Behauptungen des Klägers zu dem fehlenden Schwarzanstrich und zu den Begleitumständen hierzu nicht mehr an.

Krüger

Klein

Lemke

Schmidt-Räntsch

Roth

Vorinstanzen:

LG Oldenburg, Entscheidung vom 28.02.2006 - 1 O 2534/04 -
OLG Oldenburg, Entscheidung vom 27.10.2006 - 6 U 57/06 -