
Datum: 11.07.2002
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 22. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 22 U 30/02
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2002:0711.22U30.02.00

Vorinstanz: Landgericht Arnsberg, 2 O 281/01

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das am 23. November 2001 verkündete Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Arnsberg wird zurückgewiesen. Die Kosten der Berufung tragen die Kläger. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beschwer der Kläger übersteigt nicht 20.000,00 EUR.

Von der Darstellung des <u>Tatbestandes</u> wird gemäß § 543 Abs. 1 ZPO a.F. abgesehen.	1
Entscheidungsgründe	2
I	3
Mit der Behauptung, sie seien bei Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrages vom 02.11.2000 von der Beklagten arglistig darüber getäuscht worden, dass es sich bei dem verkauften Grundstück um ein "Auffüllgrundstück" handelt, begehren die Kläger Schadensersatz in Höhe des von ihnen behaupteten Gründungsmehraufwandes (15.882,91 EUR). Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.	4
Die Berufung hat keinen Erfolg.	5
II	6
Den Klägern steht der geltend gemachte Anspruch unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt zu.	7
Wegen des vertraglich vereinbarten Gewährleistungsausschlusses kommen Ansprüche der Kläger - eine Zusicherung ist nicht ersichtlich und wird auch nicht behauptet - allein aus dem	8

Gesichtspunkt arglistigen Verhaltens bei Vertragsschluss gem. § 463 S. 2 BGB oder c.i.c. in Betracht.

1. Es ist bereits zweifelhaft, ob in der von der Beklagten vorgenommenen Verfüllung des Grundstücks mit einem Verdichtungsgrad von DPR 97% überhaupt ein offenbarungspflichtiger Mangel der Kaufsache zu sehen ist. Die von den Klägern zitierte Entscheidung des BGH vom 11.05.2001 - V ZR 14/00 (BGH-Report 2001, 629 = MDR 2001, 982 [983]) lässt nicht erkennen, dass dem dort entschiedenen Fall eine Anfüllung mit (sach- und fachgerechter) Verdichtung zugrunde lag. 9

2. Die Frage des Mangels kann im vorliegenden Fall jedoch dahin stehen, da die Beklagte die Kläger auf den Umstand der Verfüllung in einer den Vorwurf der Arglist ausschließenden Weise hingewiesen hat. 10

Der Verkäufer verschweigt für den Kaufentschluss wesentliche Umstände nicht, wenn der Käufer weiß, dass mit einem bestimmten Risiko zu rechnen ist. Es obliegt sodann dem Käufer, wenn dieses Risiko für seinen Kaufentschluss Bedeutung hat, sich zu erkundigen, ob und ggf. wie das Grundstück konkret betroffen ist (BGH NJW 1993, 1643 = MDR 1993, 620). So liegt der Fall hier. 11

In der Präambel des notariellen Kaufvertrages vom 02.11.2000 hat die Beklagte darauf hingewiesen, dass das Baugebiet, in dem der Verkaufsgegenstand liegt, aufbereitet und alle baulichen Anlagen entfernt wurden, soweit diese bekannt waren. Durch diesen Hinweis war den Klägern das Risiko bekannt, dass auch auf dem von ihnen erworbenen Grundstück ein Baukörper gestanden haben konnte, der abgerissen und verfüllt worden war. Sie hätten daher, wenn dieser Umstand für ihren Kaufentschluss von Bedeutung war, bei der Beklagten nachfragen müssen, in welcher Weise ihr Grundstück konkret betroffen war. 12

Unerheblich ist in diesem Zusammenhang die Behauptung der Kläger, dass die Beklagte in anderen Kaufverträgen "mehr oder weniger deutlich auf die Auffüllung" hingewiesen habe. Diese Behauptung stellt schon keinen substantiierten Vortrag dar. Soweit mit dieser Behauptung darauf abgestellt werden soll, dass in einigen Verträgen auf das vorher vorhandene Klärwerk hingewiesen wurde, ist dieser Umstand für den hier streitigen Schaden nicht kausal. Für die geltend gemachten Gründungsmehrkosten ist nur ausschlaggebend, dass ein Baukörper auf dem Grundstück stand, der abgerissen und verfüllt wurde. Irrelevant ist seine frühere Nutzung. 13

III 14

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO und die Feststellung der Beschwer aus § 26 Nr. 8 EGZPO. 15