

ZIP 1994, 1320

AGBG § 11 NR. 10; BGB §§ 459ff

Wirksamkeit des Verkaufs von Treuhandunternehmen unter Ausschluß der Gewährleistung

LG Berlin, Urt. v. 23. 9. 1993 – 9 O 278/93 (nicht rechtskräftig)

LEITSATZ DER REDAKTION:

Auf Verträge, mit denen die Treuhandanstalt Unternehmen unter Ausschluß der Gewährleistung verkauft, findet das AGB-Gesetz keine Anwendung.

TATBESTAND:

Durch notariellen Vertrag vom 16. Juni 1992 kaufte die Klägerin von der beklagten Treuhandanstalt das Unternehmen B. Produktions GmbH. Nach Vertragsschluß zahlte die Klägerin den Kaufpreis in Höhe von 1 Mio. DM an die Beklagte. Nachdem sich nach Übertragung des Unternehmens auf die Klägerin verschiedene Umstände gezeigt hatten, welche nach der Behauptung der Kläger als Mangel anzusehen seien, erklärte die Klägerin gegenüber der Beklagten den Rücktritt von dem Unternehmenskaufvertrag vom 16. Juni 1992 durch Schreiben vom 4. März 1993 und bot der Beklagten die Rückübertragung der Geschäftsanteile an.

Die Klägerin ist der Ansicht, sie sei zum Rücktritt berechtigt gewesen, weil sich nach Übergabe dieses Unternehmens mehrere wertmindernde

ZIP 1994, 1321

Umstände ergeben hätten, welche bei Vertragsschluß nicht erkennbar gewesen seien. Dem Vertrag sei die Bilanz zum 31. Dezember 1991 zugrunde gelegt worden. Danach sei das Anlage- und Umlaufvermögen mit 14,17 Mio. DM angesetzt gewesen sowie das Eigenkapital mit 1 Mio. DM. Auch sei von Mitarbeitern der Niederlassung der Beklagten mehrfach versichert worden, daß der Umsatz von 1,6 Mio. DM im Jahre 1990 auf 4 Mio. DM im Jahre 1991 gestiegen sei und eine weitere Steigerung auf 7 bis 8 Mio. DM im Jahre 1992 erwartet werde.

Der Geschäftsführer des übernommenen Unternehmens habe den Klägern zudem versichert, „das Unternehmen fahre täglich drei Schichten“ sowie, daß die bekannte Firma H. Großkunde mit wachsender Anzahl von Aufträgen sei. Nach Vertragsschluß habe sich herausgestellt, daß die Angaben des Geschäftsführers, welcher als Erfüllungsgeselle der Beklagten anzusehen sei, arglistig fehlerhaft erfolgt seien.

Im einzelnen habe sich gezeigt, daß die Tiefkühlhalle, welche einen Bilanzwert von 2,1 Mio. DM habe, unstreitig nicht im Eigentum des Unternehmens, sondern der Raiffeisen-Warengenossenschaft E. stehe. Gleiches gelte für das dazugehörige Betriebsgrundstück. Das gesamte Immobilienvermögen, welches ursprünglich in der Bilanz mit 6,7 Mio. DM angesetzt worden war, habe nur einen Vermögenswert von weniger als 1 Mio. DM nach einem Wertberichtigungsgutachten vom 25. Januar 1993. Des weiteren sei die Bewertung der mitübernommenen Maschinen fehlerhaft gewesen, nach der Bilanz sei ihr Wert mit 1,9 Mio. DM ausgewiesen gewesen, tatsächlich aber betrage der Wert nur 0,27 Mio. DM. Das mitübernommene Warenlager habe keinen Wert von 1,1 Mio. DM, sondern nur 0,47 Mio. DM, weil die Lagerwaren größtenteils nicht verkaufsfähig, sondern lediglich Reklamationsgut gewesen seien. Ebenso hätten die von der Beklagten und dem ehemaligen Geschäftsführer des übernommenen Unternehmens angegebenen Umsätze und Umsatzerwartungen nicht zugefallen.

Der vertragliche Gewährleistungsausschluß sei unwirksam, da der Kaufvertrag vorformuliert gewesen, mithin an den Regelungen des AGB-Gesetzes zu messen und daher die entsprechende Klausel nichtig sei. Der Schaden betrage den gezahlten Kaufpreis und einen weiteren Betrag getätigter Investitionen zur Erhaltung von Arbeitsplätzen.

Die Beklagte wendet im wesentlichen den Ausschluß jeglicher Gewährleistung ein. Die entsprechende Klausel des Vertrages sei nicht an den Maßstäben des AGB-Gesetzes zu messen, weil es sich bei dem Kaufvertrag nicht um einen vorformulierten, für eine Vielzahl von Fällen verwendeten gehandelt habe. Zudem sei ohnehin die Bilanz zum 31. Dezember 1991 dem Kaufvertrag nicht zugrunde gelegt gewesen, so daß die darin enthaltenen Angaben nicht Vertragsbestandteil geworden seien. Die Angabe der Beklagten sei überdies nicht arglistig falsch erfolgt und der frühere Geschäftsführer des übernommenen Unternehmens nicht ihr Erfüllungsgeselle. Letztlich erhebt sie die Einrede der Verjährung.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

Die Klage der Klägerin ist unbegründet:

Die Gewährleistungsansprüche im Bereich des Unternehmenskaufes sind nach den Vorschriften der §§ 459 ff BGB zu beurteilen. Dabei wird das verkaufte Unternehmen als Sachgesamtheit angesehen, auch wenn Rechte dazugehören sollten. Die §§ 459 ff BGB sind sowohl für Mängel des Unternehmens als solchen als auch für Mängel betriebszugehöriger Sachen anwendbar (BGHZ 85, 367 = ZIP 1983, 74).

Durch Schreiben vom 4. März 1993 hat die Klägerin gegenüber der Beklagten den Rücktritt vom notariellen Unternehmenskaufvertrag vom 16. Juni 1992 erklärt. Insoweit stand ihr jedoch ein Rücktrittsrecht nicht zu, da es weder i.S.v. § 346 BGB vertraglich vereinbart war noch aus § 325 BGB hergeleitet werden kann, da ab Übergang der Gefahr bzw. ab Übertragung des Unternehmens § 325 BGB durch die ab dann eingreifenden Vorschriften der §§ 459 ff BGB verdrängt wird.

Die Erklärung vom 4. März 1993 kann jedoch als Wandlungsverlangen gemäß § 462 BGB ausgelegt werden. Die Klägerin ist jedoch zur Wandlung nicht berechtigt, weil die Gewährleistung für Fehler durch § 8 des Vertrages wirksam ausgeschlossen worden ist. Dieser Haftungsausschluß ist nicht an den Vorschriften des AGB-Gesetzes zu messen. Zwar hat die Klägerin vorgetragen, bei dem notariellen Vertrag vom 16. Juni 1992 habe es sich um einen vorformulierten gehandelt, es hätten keine Verhandlungen über die Vertragsbedingungen stattgefunden. Dieser Vortrag allein umfaßt jedoch nicht alle Tatsachen, welche die Anwendbarkeit des AGB-Gesetzes voraussetzt. Es fehlt zumindest an dem Vortrag, daß der vorformulierte Vertrag auch für eine Vielzahl von Fällen Verwendung finden sollte. Der Umstand allein, daß der Vertrag im Notariatstermin bereits endgültig formuliert gewesen sein soll, unterwirft ihn nicht der Kontrolle des AGB-Gesetzes.

Im übrigen ist der Kammer aus zahlreichen Rechtsstreitigkeiten über Verträge vergleichbarer Art bekannt, daß die von der Beklagten verwendeten Verträge in jedem Einzelfall individuell ausgestaltet sind.

Auch im übrigen ist der Gewährleistungsausschluß nicht zu beanstanden. Unabhängig davon, ob die von der Klägerin behaupteten Umstände als Fehler oder als fehlende zugesicherte Eigenschaft anzusehen sind, ist die Klage in beiden Fällen unbegründet. Soweit es sich bei den dargelegten Abweichungen um Fehler i.S.v. § 459 Abs. 1 BGB handeln sollte, läßt sich ein Verstoß gegen § 476 BGB nicht feststellen, da der klägerische Vortrag zu der behaupteten Arglist nicht ausreichend substantiiert ist.

Daß die Beklagte selbst in Kenntnis der wahren Umstände wider besseres Wissens falsche Angaben gemacht haben soll, wird von der Klägerin selbst nicht behauptet. Der Vortrag zu den behaupteten arglistigen Angaben des Geschäftsführers des übernommenen Unternehmens ist zu ungenau, als daß er einer gerichtlichen Beurteilung zugänglich wäre.

Insbesondere fehlt es an einem substantiierten Vortrag dazu, daß dem Geschäftsführer im einzelnen die Unrichtigkeit seiner Angaben im Zeitpunkt der jeweiligen Erklärungen bekannt war.

Im übrigen ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, daß die Angaben des Geschäftsführers, soweit sie sich mit denen aus der Eröffnungsbilanz gedeckt haben, derselben Einschränkung unterlagen, wie die Eröffnungsbilanz selbst, welche ausdrücklich als „vorläufige“ bezeichnet wurde.

Soweit der Gewährleistungsanspruch darauf gestützt wird, daß dem Unternehmen bzw. einzelnen Gegenständen zugesicherte Eigenschaften fehlen sollen, ist nach dem Vorbringen der Parteien nicht festzustellen, daß die jeweiligen Umstände tatsächlich zugesichert worden sind. Hinsichtlich derjenigen Merkmale, welche aus der vorläufigen Eröffnungsbilanz stammen, fehlt es an einer wirksamen Zusicherung, weil diese dem Formzwang des § 15 GmbHG unterliegt und die Beachtung dieser Form nicht ersichtlich ist, d.h. noch nicht einmal die mindestens erforderliche Bezugnahme im Vertrag auf die Eröffnungsbilanz

ZIP 1994, 1322

erkennbar wird. Darüber hinaus ist durch die Ersetzungsvereinbarung gemäß § 16 Abs. 1 des Vertrages eine etwaige vorvertragliche Zusicherung – ihre Formwirksamkeit unterstellt – ausdrücklich ausgeschlossen worden.

Aus all diesen Gründen ist jegliche Gewährleistung ausgeschlossen. Es kann deshalb dahinstehen, daß der Vortrag der Klägerin zu den einzelnen behaupteten Mängeln bzw. zugesicherten Eigenschaften auch in anderen Punkten nicht ausreichend substantiiert war.

Die Regeln der c.i.c. sind neben denjenigen der §§ 459 ff BGB nicht anwendbar, soweit die Gewährleistung wirksam ausgeschlossen wurde und keine Arglist vorliegt, da dieser Gewährleistungsausschluß ansonsten ausgehöhlt würde. Ebenso wenig sind insoweit die Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage einschlägig, da ebenfalls durch die Regelungen der §§ 459 ff BGB verdrängt.

Im übrigen erscheint es ohnehin fraglich, ob die Voraussetzungen hierfür erfüllt wären, da die Geschäftsgrundlage im Vertrag ausdrücklich festgelegt wurde und die behaupteten Abweichungen nicht die dort genannten, also zur Geschäftsgrundlage bestimmten Bereiche betreffen, so daß sie nicht als in die Geschäftsgrundlage einbezogen anzusehen sind.

Die Klägerin kann die Rückabwicklung des Vertrages auch nicht auf eine wirksam erfolgte Anfechtung stützen.

Selbst wenn die Erklärung vom 4. März 1993 als Anfechtungserklärung gemäß § 123 BGB auszulegen sein sollte, fehlte es aus den vorgenannten Gründen an einem ausreichenden Vortrag zur Arglist.

Somit kann dahinstehen, daß die Klägerin für den als Schaden dargelegten Betrag in Höhe von 439 864,37 DM – geleistet zum Erhalt von Arbeitsplätzen – beweisfällig geblieben ist. Die vorgelegten Überweisungsbelege weisen lediglich aus, daß ein entsprechender Betrag überwiesen wurde, nicht aber wofür, was jedoch nach Bestreiten durch die Beklagte erforderlich gewesen wäre.

Auf die von der Beklagten erhobene Einrede der Verjährung kam es nach alledem nicht mehr an. Die

Ansprüche, sofern sie bestünden, wären indes nicht verjährt, da die Verjährung durch Klageerhebung in Verbindung mit der Vorschrift des § 270 Abs. 3 ZPO durch die per Fax am 5. März 1993 bei dem LG Berlin eingegangene Klageschrift unterbrochen worden ist.

ANMERKUNG DER REDAKTION:

Siehe auch den Aufsatz von *Kiethellmbeck*, Musterverträge der Treuhandanstalt und AGB-Gesetz – Fehlentwicklungen in der Rechtsprechung, ZIP 1994, 1250 – in diesem Heft.

Vgl. ferner den kritischen Kurzkomentar von *Zeuner*, der in Heft 9/1994 der EWiR erscheinen wird.