

Der Verklagte kaufte beim Kläger ein Schlafzimmer. Dabei wurden ihm für zwei Schrankaufsätze je 235 M berechnet, obwohl nach den Preisangaben der Preis dafür jeweils 290 M beträgt.

Der Kläger forderte den Verklagten mehrmals schriftlich auf, die Differenz von 110 M nachzuzahlen. Weil der Verklagte dies unter Hinweis auf den Kaufvertrag ablehnte, wurde er vom Kläger auf gefordert, die Ware zurückzugeben. Da der Verklagte dieses Schreiben unbeantwortet ließ, erhob der Kläger Klage.

Das Kreisgericht verurteilte den Verklagten, 110 M an den Kläger zu zahlen. Zur Begründung führte es aus, daß der Verklagte den gesetzlichen Preis zu zahlen habe. Ein Irrtum des Verkäufers über den gesetzlichen Preis schließe die Möglichkeit zur Nachforderung nicht aus. Der Kunde könne sich in einem solchen Fall entscheiden, ob er den geforderten Betrag nachzahlen oder die Ware zurückgeben wolle.

Die vom Verklagten gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung hatte keinen Erfolg.

#### *Aus der Begründung:*

Nach dem Ergebnis der im Verfahren getroffenen Feststellungen besteht kein Zweifel daran, daß der Verkäuferin des Klägers beim Abschluß des Kaufvertrages ein Fehler unterlaufen ist. Nach der Typenübersicht des VEB H. kann der Käufer des vom Verklagten ausgewählten Schlafzimmers zwischen verschiedenen Kleiderwäscheschrankaufsätzen wählen. Der Verklagte kaufte und erhielt geliefert — was er auf Anfrage des Senats ausdrücklich bestätigte — zwei Aufsätze zwei-türig (Teil 1.7). Diese sind in der Typenübersicht unmittelbar unter den Aufsätzen dreitürig (Teil 1.6) verzeichnet. Dadurch geschah es, daß die Verkäuferin beim Ausschreiben des Kaufvertrags in die falsche Zeile geriet und den Preis, der für die Teile 1.6 mit 235 M vorgeschrieben ist, dem Verklagten berechnete. Der Verklagte bemerkte diesen Irrtum auch nicht, er war vielmehr der Meinung, daß die Verkäuferin den Unterlagen den Preis entnahm, der für die von ihm gekauften Aufsätze vorgesehen war.

Dem Kreisgericht ist darin zuzustimmen, daß trotz des im Vertrag fehlerhaft zu niedrig angegebenen Preises der Käufer grundsätzlich zur Zahlung des gesetzlichen Preises verpflichtet ist. Der sozialistische Einzelhandelsbetrieb ist in der Regel nicht berechtigt, vom festgesetzten Preis nach oben oder nach unten abzuweichen. Die nach § 60 Ziff. 4 ZGB zum Inhalt eines Vertrags gehörende Vereinbarung über den Preis und seine Bezahlung kann beim Kauf in einem sozialistischen Einzelhandelsbetrieb sich bezüglich der Höhe des Kaufpreises nur darauf richten, den Preis zu vereinbaren, der den gesetzlichen Preisvorschriften entspricht (§ 62 Abs. 1 ZGB). Die Berechnung eines zu niedrigen Preises widerspricht den berechtigten Interessen zum Schutz des gesellschaftlichen Vermögens und stellt einen Preisverstoß dar. Der Verklagte ist deshalb grundsätzlich verpflichtet, nach § 139 Abs. 2 ZGB den durch gesetzliche Preisvorschriften festgelegten Kaufpreis zu zahlen.

In diesem Zusammenhang muß allerdings berücksichtigt werden, daß eine Pflichtverletzung des Klägers vorliegt und der Verklagte auf die Richtigkeit des angegebenen Preises vertrauen durfte. Grundsätzlich ist der Käufer zur Anfechtung des Vertrags gemäß § 70 Abs. 1 ZGB berechtigt, wenn er bei Kenntnis der Sachlage und unter Berücksichtigung aller Umstände den Vertrag nicht abgeschlossen hätte. Im vorliegenden Fall befand sich der Verklagte im Irrtum über den tatsächlichen Preis, und da der Preis als eine wesentliche Eigenschaft der Ware anzusehen ist, berechtigt ein solcher Irrtum zur Anfechtung.

Für diesen Fall hätte der Kläger das Schlafzimmer gegen Rückzahlung des bezahlten Betrags zurücknehmen müssen. Offensichtlich ist auch der Kläger von dieser Rechtslage ausgegangen, denn er forderte den Verklagten auf, entweder den Differenzpreis nachzuzahlen oder die Ware zurückzugeben. Auch zum damaligen Zeitpunkt hätte eine Rückgabe des Schlafzimmers Nachteile für den Klä-

ger mit sich gebracht, da er es nur unter Herabsetzung des Kaufpreises hätte erneut verkaufen können.

In derartigen Fällen kann von beiden Vertragspartnern verlangt werden, daß sie sich bei der Lösung der sich aus dem Irrtum des Klägers ergebenden Probleme von den in den §§ 14, 43, 44 ZGB enthaltenen Grundsätzen über eine vertrauensvolle Zusammenarbeit der Partner eines Vertrags leiten lassen und eine den beiderseitigen Interessen dienende vernünftige Regelung treffen. Wenn der Verklagte tatsächlich <Jie gekauften Möbel hätte zurückgeben wollen, so hätte er den Vertrag gemäß § 70 Abs. 2 ZGB gegenüber dem Kläger unverzüglich nach Kenntnisnahme von der fehlerhaften Preisberechnung anfechten müssen. Dies hat der Verklagte jedoch nicht unverzüglich getan, er kann den Vertrag auch jetzt nicht mehr anfechten und muß deshalb den Differenzbetrag von 110 M nachzahlen. Dieser Betrag ist im übrigen zum gesamten Kaufpreis für das Zimmer relativ niedrig und der Verklagte erleidet auch keinen Nachteil, denn er zahlt lediglich das, was jeder andere Kunde auch für dieses Schlafzimmer zahlen muß.

Aus diesen Gründen war die Berufung abzuweisen.

#### **§§ 101,111,112 ZGB.**

**1. Bauliche Veränderungen durch den Mieter gemäß § 111 ZGB entbinden den Vermieter grundsätzlich nicht von seiner Instandhaltungspflicht nach § 101 ZGB.**

**2. Hat der Mieter mit Zustimmung des Vermieters eine bauliche Veränderung in der Wohnung vorgenommen und entfallen dadurch notwendige Instandhaltungsarbeiten des Vermieters (hier: an unbrauchbar gewordener Kachelofenheizung und defektem Ofen), so ist dieser verpflichtet, dem Mieter die entstandenen Kosten der Modernisierung (hier: Einbau einer Gasheizung) in der Höhe zu erstatten, die er für die an sich erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen hätte aufbringen müssen.**

#### **BG Leipzig, Urteil vom 11. Mai 1978 - 5 BZB 24/78.**

Zwischen den Prozeßparteien besteht ein Wohnungsverhältnis. Die Wohnung des Klägers ist mit einer Kachelofenheizung für zwei Räume und einem transportablen Ofen ausgestattet. Sowohl der Kachelofen als auch der defekte transportable Ofen mußten im Jahre 1977 durch neue Ofen ersetzt werden. Dafür wären Kosten von ca. 1 360 M entstanden.

Der Kläger hat mit Zustimmung des Verklagten eine Gasheizung in seine Wohnung einbauen lassen. Dafür hat er insgesamt 2 228,50 M aufgewendet.

Mit der Behauptung, der Verklagte habe ihm zugesichert, 1 360 M der Kosten für den Einbau einer Gasheizung zu übernehmen, hat der Kläger Klage erhoben und diesen Betrag verlangt.

Der Verklagte hat die Erstattung dieses Betrags abgelehnt.

Das Kreisgericht hat den Verklagten zur Zahlung von 1 360 M an den Kläger verurteilt, weil zwischen den Prozeßparteien eine nachträgliche Einigung über die Erstattung der Kosten in der genannten Höhe zustande gekommen sei.

Gegen dieses Urteil hat der Verklagte Berufung eingelegt, mit der er beantragt hat, das Urteil des Kreisgerichts aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Die Berufung hatte keinen Erfolg.

#### *Aus der Begründung:*

Die Entscheidung des Kreisgerichts beruht auf der Behauptung des Klägers, daß zwischen den Prozeßparteien eine Vereinbarung über die teilweise Erstattung der Kosten der Gasheizung zustande gekommen sei. Diese Behauptung wird jedoch vom Beweisergebnis nicht allenthalben getragen und ist daher nicht zweifelsfrei feststellbar. Das Kreisgericht hätte deshalb näher auf die rechtlichen Beziehungen zwischen den Prozeßparteien eingehen müssen.

Ausgangspunkt für die Entscheidung dieses Konflikts ist die Klarheit darüber, daß die dem Mieter bzw. dem