

Für das Nachschlagewerk! Nein
Für die Fachpresse! Nein
Für die Amtliche Sammlung! Nein

Gesetz: BGB § 179 Abs. 3; ZPO § 561; Wohnungseigentums-
 gesetz (WEG) § 27

Leitsätze:

K e i n e

Aktenzeichen: 3 AZR 1016/77

Urteil des BAG vom 27. April 1978 LAG Schleswig-Holstein



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



3 AZR 1016/77

5 Sa 409/77 Schleswig-Holstein

Verkündet
am 27. April 1978

gez. Sürig,
Amtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In Sachen

pp.

hat der Dritte Senat des Bundesarbeitsgerichts im schriftlichen Verfahren gemäß § 128 Abs. 2 ZPO in der Sitzung vom 27. April 1978 durch den Vizepräsidenten Professor Dr. Stumpf, die Richter Dr. Thomas und Dr. Dieterich sowie die ehrenamtlichen Richter Clemens und Kunze für Recht erkannt:

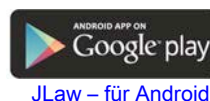
- 1) Die Revision der Kläger gegen das Urteil des Landesarbeitsgerichts Schleswig-Holstein vom 21. Oktober 1977 - 5 Sa 409/77 - wird zurückgewiesen.
- 2) Die Kläger tragen die Kosten der Revision.

V o n R e c h t s w e g e n !

- 2 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 2 -

Tatbestand:

Die Beklagte war von der Bauträgerin des Wohnblocks in
F , Lassenweg 17 - 21, der Firma

(künftig: BEG) anlässlich der am 17. Dezember 1972 geschehenen
notariellen Aufteilung des Wohnblocks in 18 Eigentumswohnungen
zum ersten Verwalter der Gemeinschaft der Eigentümer bestellt
worden. Sie hat mit den beiden Klägern für die Gemeinschaft der
Eigentümer am 27. Februar 1974 einen Vertrag geschlossen, worin
die Klägerin für das Haus die Reinigungsarbeiten, der Kläger
die Aufgaben eines Hausmeisters übernahm. Dieser Vertrag der
Parteien ist nicht durchgeführt worden, weil am 13. September
1974 die Versammlung der Eigentümer einen anderen Verwalter
wählte, der die von der Beklagten abgeschlossenen Verträge
nicht billigte.

Die Kläger haben die Beklagte auf Schadenersatz dafür in
Anspruch genommen, daß die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
die von der Beklagten geschlossenen Verträge nicht erfüllt hat.
Sie haben behauptet, die Beklagte habe als Vertreterin ohne
Vertretungsmacht gehandelt; unter Berufung auf § 179 Abs. 1 BGB
haben sie beantragt, die Beklagte zu verurteilen,

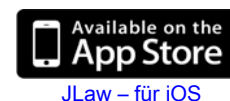
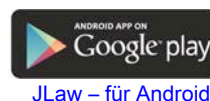
1. an die Klägerin 9.180,-- DM,
 2. an den Kläger 9.720,-- DM
- jeweils zuzüglich 4 % seit dem Tag der Klageerhebung,
das ist der 10. März 1977, zu zahlen.

Die Beklagte hat zu ihrem Klageabweisungsantrag behauptet,
sie sei rechtmäßig bestellte Verwalterin der Wohnungseigentümer
gewesen und aus dem von ihr mit den Klägern geschlossenen Ver-
trag sei der Bauträger, die Firma BEG, verpflichtet worden,
die den mit den Klägern geschlossenen Vertrag gekannt und ge-
billigt habe. Hieran seien die späteren Wohnungseigentümer ge-
bunden gewesen.

- 3 -



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 3 -

In den beiden Vorinstanzen sind die Kläger unterlegen.
Mit der Revision verfolgen sie ihr Klageziel weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist unbegründet.

1. Das Landesarbeitsgericht hat zugunsten der Kläger unterstellt, die Beklagte habe als Verwalterin nicht das Recht gehabt, in Vertretung der BEG oder der späteren Gemeinschaft der Wohnungseigentümer den Vertrag vom 27. Februar 1974 mit den Klägern abzuschließen. Diese Unterstellung ist rechtlich nicht zu beanstanden, weil sie dem Vortrag der Kläger entspricht und die Kläger nicht belastet.
2. Das Landesarbeitsgericht hat dennoch die auf § 179 Abs. 1 BGB gestützte Schadenersatzklage abgewiesen; es hat angenommen, die Kläger hätten die fehlende Vertretungsmacht der Beklagten gekannt und deshalb könnten sie gemäß § 179 Abs. 3 Satz 1 BGB die Beklagte nicht wegen fehlender Vertretungsmacht auf Schadenersatz in Anspruch nehmen.

Gegen diese Begründung des Landesarbeitsgerichts wendet sich die Revision ohne Erfolg.

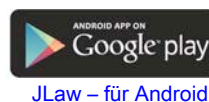
- a) Rechtlich ist es zutreffend, daß nach § 179 Abs. 3 Satz 1 BGB eine Haftung des Vertreters wegen Handelns ohne entsprechende Vertretungsmacht dann nicht stattfindet, wenn der Vertragspartner die fehlende Vertretungsmacht kannte oder kennen mußte. Es soll derjenige keinen Nachteilsausgleich beanspruchen dürfen, der mit einem Vertreter kontrahiert, dessen fehlende Vertretungsmacht er kannte oder kennen mußte.
- b) Die Annahme des Landesarbeitsgerichts, die Kläger hätten die fehlende Vertretungsmacht der Beklagten gekannt, ist eine Tatsachenfeststellung, an die das Revisionsgericht gemäß

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

- 4 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

§ 561 Abs. 2 ZPO gebunden ist, sofern die Revision keine zulässigen und begründeten Rügen im Sinne des § 554 Abs. 3 Nr. 3 lit. b ZPO erhoben hat. An solchen Revisionsrügen fehlt es. Die Revision hat sich darauf beschränkt, anstelle der vom Berufungsgericht vorgenommenen Würdigung aller Umstände, aufgrund derer es zu der Annahme gelangt ist, daß die Kläger Kenntnis im Sinne von § 179 Abs. 3 Satz 1 BGB hatten, durch eine eigene Würdigung zu ersetzen. Ein solches Vorbringen ist aber im Sinne des § 561 Abs. 2 ZPO unerheblich.

3. Das angefochtene Urteil enthält auch keine sonstigen Rechtsverstöße. Das macht die Zurückweisung der Revision notwendig.

gez.: Dr. Stumpf

Dr. Thomas

Dr. Dieterich

Clemens

Kunze



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)