BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 105/11

Verkündet am:
3. November 2011
F r e i t a g
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB §§ 666, 667, 675 Abs. 1, § 199 Abs. 1

a) Der Geschäftsbesorger, der es übernommen hat, eine Ferienwohnung im eigenen Namen aber für Rechnung des Eigentümers an Feriengäste zu vermieten, ist nach Ausführung des Auftrags beziehungsweise Beendigung des Vertragsverhältnisses ungeachtet eines sodann bestehenden Wettbewerbsverhältnisses mit dem Eigentümer diesem gegenüber verpflichtet, unter Vorlage der Verträge mit den Mietern über die während der Geschäftsbesorgung vorgenommenen Vermietungen Auskunft zu erteilen und Rechenschaft abzulegen (Fortführung des Senatsurteils vom 8. Februar 2007 - III ZR 148/06, NJW 2007, 1528).

b) Zum Beginn der Verjährung eines solchen Auskunfts- und Rechenschaftslegungsanspruchs.

BGH, Urteil vom 3. November 2011 - III ZR 105/11 - OLG Oldenburg
LG Oldenburg

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. November 2011 durch den Vizepräsidenten Schlick und die Richter Dr. Herrmann, Wöstmann, Hucke und Seiters

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 12. April 2011 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsrechtszugs hat die Beklagte zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

1 Der Kläger verlangt als Eigentümer einer auf der Insel W. belegenen Wohnung von der Beklagten im Wege der Stufenklage zunächst Auskunft über die Vermietungen seines Apartments an Feriengäste.

2 Am 1. Dezember 2005 schlossen die Parteien einen "Vermietungs-Vermittlungsvertrag", aufgrund dessen die Beklagte "die kurzfristige Vermietung der Ferienwohnung an laufend wechselnde Mieter und die damit verbundene Verwaltung" übernahm. Die Beklagte sollte ganzjährig und ausschließlich über die Belegung der Wohnung verfügen, während der Kläger nicht berechtigt war, diese selbst zu vermieten. Zum Leistungsumfang gehörten unter anderem der

Vertragsschluss und die Abrechnung mit den Mietern, aber auch die Übergabe der Ferienwohnung, deren Abnahme bei Abreise der Gäste, die laufende Kontrolle des Apartments sowie die Durchführung kleinerer Reparaturen. In § 6 des Vertrags war bestimmt, dass die Mietabrechnung zwischen den Parteien monatlich nachträglich zu erfolgen habe.

3 Der Kläger kündigte den Vertrag im Oktober 2009 außerordentlich.

4 Der Kläger verlangt im Wege der Stufenklage von der Beklagten zunächst Auskunft über den Umfang und die Abrechnung der Belegungen der Ferienwohnung durch Vorlage der abgeschlossenen Mietverträge sowie der gegenüber den Mietern vorgenommenen Abrechnungen (Abrechnungsnachweise in Form von Mietzahlungen, konkreten Provisionsberechnungen und daraus resultierenden Auszahlungen). Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, während das Berufungsgericht ihr hinsichtlich des Auskunftsverlangens stattgegeben und die Sache im Übrigen an die erste Instanz zurückverwiesen hat. Hiergegen richtet sich die vom Berufungsgericht zugelassene Revision der Beklagten.

Entscheidungsgründe

5 Die zulässige Revision bleibt in der Sache ohne Erfolg.

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

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

I.

6 Das Berufungsgericht hat ausgeführt, der Kläger habe einen Anspruch auf die verlangte Auskunft aus §§ 675, 666 BGB. Bei dem "Vermietungs-Vermittlungsvertrag" handele es sich um einen Geschäftsbesorgungsvertrag, bei dem Auskunfts- und Rechenschaftspflichten gegenüber dem Geschäftsherrn bestünden, die auch die Vorlage von Belegen einschlössen. Hieran ändere sich auch nichts dadurch, wenn - wie die Beklagte geltend mache - die Vermietungen nicht im Namen und auf Rechnung des Eigentümers, sondern im Namen des Geschäftsbesorgers erfolgt seien. Für die Reichweite der Auskunftspflichten aus einem Geschäftsbesorgungsvertrag komme es nicht auf die Gestaltung des Außenverhältnisses zu Dritten an, sondern auf den Inhalt der Vereinbarung der Vertragsparteien im Innenverhältnis.

7 Das Auskunftsrecht des Klägers sei auch nicht durch besondere Umstände nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) eingeschränkt. Zwar sei es nachvollziehbar, wenn die Beklagte geltend mache, dass im Hinblick auf den kleinen Markt für die Vermietung hochpreisiger Ferienwohnungen auf der Insel eine Wettbewerbssituation bestehe. Jedoch folge hieraus nicht, dass der Beklagten eine Auskunftserteilung nicht zuzumuten sei. Die Feriengäste, die die Wohnung des Klägers in der Vergangenheit gemietet hätten, seien nicht nur Kunden der Beklagten, sondern zumindest auch solche des Klägers. Soweit es sich um Mehrfachgäste gehandelt habe, hätten diese eine Bindung an die Wohnung des Klägers entwickelt.

8 Auch im Übrigen habe die Beklagte kein schützenswertes Interesse an der Geheimhaltung der Mieterdaten. Eine andere Möglichkeit der Überprüfung der Vermietungen habe der Kläger nicht. Die Auskunftspflicht setze nicht vor-

aus, dass die begehrte Information zur Vorbereitung weiterer Ansprüche benötigt werde. Dem Auskunftsanspruch könne auch nicht entgegen gehalten werden, der Kläger verfolge wesensfremde Zwecke. Auch der Umstand, dass der Kläger die Abrechnungen der Beklagten fünf Jahre unbeanstandet entgegen genommen habe, spreche nicht gegen seinen Anspruch. Ein Verzicht lasse sich daraus nicht herleiten. Die Beklagte habe konkrete Veranlassung zu Nachfragen gegeben, nachdem es wegen der Abrechnungen zu Unstimmigkeiten gekommen sei, die schließlich zur Kündigung des Vertrags durch den Kläger und andere Wohnungseigentümer geführt hätten.

9 Die Forderung des Klägers sei auch nicht verjährt. Die Verjährung des Auskunftsanspruchs habe für den gesamten Zeitraum einheitlich mit dem Ende des Vertragsverhältnisses begonnen. Es habe für die Beklagte keine Verpflichtung zur Rechnungslegung nach Abschluss der einzelnen Vermietung oder zur periodischen Abgabe eines Rechenschaftsberichts bestanden. Die in § 6 des Vertrags enthaltene Pflicht zur monatlichen Mietabrechnung habe sich lediglich auf die eingenommene Miete und die Provision bezogen und sei im Umfang geringer als bei einer abschließenden Rechnungslegung.

10 Soweit die Beklagte in der mündlichen Verhandlung behauptet habe, ein kürzlich eingetretener Wasserschaden habe ihre EDV-Anlage beschädigt, folge daraus nicht die Unmöglichkeit der Auskunftserteilung. Sie habe nicht vorgetragen, über keine anderweitigen Unterlagen zu verfügen. Zudem sei sie in diesem Fall gehalten, sich die erforderlichen Informationen bei Dritten, wie ihrem Steuerberater, dem Finanzamt oder sonstigen Stellen zu beschaffen.

II.

11 Dies hält der rechtlichen Nachprüfung stand.

12 Zutreffend hat das Berufungsgericht die zwischen den Parteien geschlossene Vereinbarung als Geschäftsbesorgungsvertrag gemäß § 675 BGB qualifiziert. Hieraus ergibt sich, dass der Kläger gemäß § 666 letzte Variante i.V.m. § 675 Abs. 1 BGB von der Beklagten nach Ausführung des Auftrags beziehungsweise Beendigung des Vertragsverhältnisses Rechenschaft verlangen kann. Der Umfang einer solchen Pflicht ist in § 259 BGB geregelt. Danach erschöpft sich der Anspruch des Geschäftsherrn nicht in einer Rechnungslegung. Vielmehr ist der Geschäftsbesorger nach § 259 Abs. 1 letzter Halbsatz BGB grundsätzlich auch verpflichtet, Belege vorzulegen, damit die Ausführung des Geschäfts umfassend nachprüfbar ist. Überdies ist die Beklagte gemäß § 667 i.V.m. § 675 BGB verpflichtet, die Mietverträge und die Abrechnungen mit den Mietern an den Kläger herauszugeben. Diese weit gefassten Informations- und Herausgabepflichten des Beauftragten sind damit zu erklären, dass er seine Tätigkeit im Interesse des Auftraggebers ausübt (vgl. Senatsurteil vom 8. Februar 2007 - III ZR 148/06, WM 2007, 1423 Rn. 6).

13 1. Bei einem Vertrag, der darauf gerichtet ist, dass der Beauftragte für Rechnung des Auftraggebers Zeitmietverträge mit Feriengästen abschließt, umfassen diese Pflichten auch die Vorlage der Mietverträge, in denen die Namen und Anschriften der Mieter erkennbar sind, damit der Auftraggeber in die Lage versetzt wird, sich gegebenenfalls auch durch Nachfrage bei den Kunden der ordnungsgemäßen Durchführung seines Auftrags zu vergewissern; insbesondere datenschutzrechtliche Bedenken hiergegen greifen nicht durch. Dies hat der Senat bereits für die Fallgestaltung entschieden, dass der Beauftragte verpflich-

tet ist, die Mietverträge mit den Urlaubsgästen im Namen des Auftraggebers zu schließen (Urteil vom 8. Februar 2007 - III ZR 148/06, WM 2007, 1423 Rn. 6 ff, 13). Die Auskunftspflicht des Beauftragten setzt dabei nicht voraus, dass der Auftraggeber die begehrte Information zur Vorbereitung weiterer Ansprüche benötigt (Senatsurteil vom 8. Februar 2007 aaO Rn. 6; BGH, Urteil vom 30. Januar 2001 - XI ZR 183/00, NJW 2001, 1486). Vielmehr genügt das allgemeine Interesse des Auftraggebers, die Tätigkeit des Beauftragten zu kontrollieren (Senat aaO).

14 Für die gegenüber den Mietern vorgenommenen Abrechnungen gilt nichts anderes. Auch diese Unterlagen stellen nach § 667 BGB herauszugebenden drittgerichteten Schriftverkehr dar, den der Beauftragte für den Auftraggeber geführt und erhalten hat (vgl. Senatsurteil vom 8. Februar 2007 - III ZR 148/06, WM 2007, 1423 Rn. 13). Überdies sind sie ebenfalls notwendig, um die Rechnungslegung des Beauftragten kontrollieren und gegebenenfalls durch Rückversicherung bei den Mietern überprüfen zu können, ob dieser das ihm übertragene Geschäft ordnungsgemäß geführt hat.

15 a) Entgegen der Ansicht der Revision ist es für den Umfang der Rechenschafts- und Herausgabepflicht der Beklagten ohne Belang, wenn diese, wovon in Ermangelung entgegenstehender Feststellungen des Berufungsgerichts in der Revisionsinstanz auszugehen ist, die Mietverträge vereinbarungsgemäß in ihrem eigenem Namen und nicht in dem des Klägers geschlossen hat. Zwar war der Beauftragte in dem dem Senatsurteil vom 8. Februar 2007 (III ZR 148/06, WM 2007, 1423) zugrunde liegenden Sachverhalt im Unterschied hierzu verpflichtet, die Verträge im Namen des Auftraggebers zu schließen (aaO Rn. 8, 10). Diese Abweichung hat jedoch für die rechtliche Beurteilung des vorliegenden Falls keine Bedeutung.

16 Wie das Berufungsgericht bereits zutreffend ausgeführt hat, kommt es für das Innenverhältnis zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer grundsätzlich nicht darauf an, in welcher Rechtsposition letzterer bei Ausführung des ihm übertragenen Geschäfts im Außenverhältnis Dritten gegenüber auftritt. Für das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien und damit auch für den Umfang der Rechenschafts- und Herausgabepflicht der Beklagten bedeutet es keinen Unterschied, ob sie die Mietverträge mit den Feriengästen in eigenem Namen oder in dem des Klägers geschlossen hat. Zwar war im ersten Fall sie und im zweiten der Kläger Vertragspartner der Mieter. In beiden Konstellationen führte die Beklagte mit ihrer Tätigkeit jedoch im Innenverhältnis der Parteien ein Geschäft für den Kläger. Hieran ändert sich entgegen der Ansicht der Revision auch nichts dadurch, dass die Beklagte den Feriengästen weitere Leistungen, wie Wäscheausleihe und Reinigung, im eigenen Namen anbot und somit ihrem Vortrag zufolge gegenüber den Mietern alleinige "Herrin des Geschäfts" war. Im Verhältnis zum Kläger bleibt es ungeachtet dessen dabei, dass die Beklagte mit der Vermietung der in dessen Eigentum stehenden Wohnung für diesen ein Geschäft führte, es mithin nicht ihr eigenes war. Weiterhin ist der Auftraggeber bei der Vermietung von Ferienwohnungen durch einen Dritten, unabhängig davon, ob dieser im Außenverhältnis im eigenen Namen oder als Vertreter auftritt, auf dieselben Informationen angewiesen, um die Geschäftsführung des Auftragnehmers nachprüfen zu können. Insbesondere benötigt er in beiden Konstellationen hierzu die Verträge einschließlich der Namen und Anschriften der Mieter sowie die Abrechnungen mit den Gästen. Auch dann, wenn er selbst nicht Vertragspartner der Mieter geworden ist, muss es dem Eigentümer ermöglicht werden, an die Nutzer seiner Wohnung heranzutreten und sie gegebenenfalls nach den Leistungen des von ihm zwischen geschalteten Beauftragten zu befragen, eben weil jener in dieser Fallgestaltung mit der Vermietung im Innen-

verhältnis ebenso eine Angelegenheit des Auftraggebers wahrnimmt, wie bei einer Tätigkeit, die im Außenverhältnis in dessen Namen ausgeführt wird.

17 Auf sich beruhen kann, ob der Kläger die verlangten Unterlagen, obgleich die Verträge mit den Mietern nicht in seinem Namen geschlossen wurden, auch deshalb benötigt, um gegenüber den Finanzbehörden belegen zu können, dass nach § 14 UStG ordnungsgemäße Rechnungen erteilt worden sind (siehe hierzu Senatsurteil vom 8. Februar 2007 - III ZR 148/06, WM 2007, 1423 Rn. 6). Jedenfalls sind die Dokumente erforderlich, damit der Kläger anderweitigen umsatzsteuerrechtlichen Verpflichtungen nachkommen kann. Er gilt nach § 3 Abs. 3 und 11 UStG auch, wenn die Mietverträge nicht in seinem Namen geschlossen wurden, als Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuerrechts und muss für die Mieten abzüglich Provision Umsatzsteuer entrichten (vgl. Bunjes/Geist/Leonard, Umsatzsteuergesetz, 9. Aufl., § 3 Rn. 295 ff; Sölch/Ringleb/Martin, Umsatzsteuergesetz, Stand September 2008, § 3 Rn. 723 f). Die verlangten Unterlagen werden benötigt, um bei Bedarf gegenüber den Steuerbehörden die hierfür notwendigen Nachweise zu erbringen.

18 b) Auch datenschutzrechtliche Belange der Mieter stehen in dieser Konstellation dem Auskunfts- und Rechenschaftsbegehren nicht entgegen (so Senatsurteil vom 8. Februar 2007 aaO Rn. 12 für den Fall, dass der Geschäftsbesorger entgegen den vertraglichen Abreden mit dem Geschäftsherrn die Mietverträge im eigenen Namen abschließt).

19 c) Nicht durchgreifend ist weiter der Hinweis der Revision, dass es der Beklagten, wenn sie denn den Kläger betrügen wolle, gleichwohl möglich wäre, einzelne Mietverhältnisse zu verschweigen. Zum einen wird die Rechenschaftspflicht des Beauftragten nicht dadurch begrenzt, dass er sich dieser durch dolo-

ses Vorgehen entziehen und so Pflichtverletzungen bei der Ausführung des Auftrags verbergen könnte. Diese Möglichkeit stellt das Gesetz in Rechnung, indem § 259 Abs. 2 und § 261 Abs. 1 BGB die gemäß § 156 StGB strafbewehrte eidesstattliche Versicherung der Richtigkeit der Angaben vorsehen. Zum anderen ermöglichen die verlangten Informationen nicht nur, von der Beklagten etwaig verschwiegene Mietverträge wenigstens teilweise aufzudecken. Vielmehr sind sie auch geeignet, zu prüfen, ob die Beklagte bei der Durchführung und Abwicklung der von ihr offen zu legenden Mietverhältnisse regelgerecht verfuhr.

20 d) Der Anspruch des Klägers auf Vorlage der Verträge und der Abrechnungen mit den Mietern ist auch nicht im Hinblick auf ein mögliches Konkurrenzverhältnis zwischen ihm und der Beklagten beschränkt. Zwar ist im Grundsatz anerkannt, dass der Anspruch auf Rechenschaftslegung nach § 259 BGB durch Geheimhaltungsinteressen des Schuldners oder Dritter eingeschränkt sein kann, was insbesondere in Betracht kommt, wenn Schuldner und Gläubiger in einem Wettbewerbsverhältnis zueinander stehen (Senatsurteil vom 8. Februar 2007 - III ZR 148/06, WM 2007, 1423 Rn. 8 mwN; BGH, Urteil vom 28. Oktober 1953 - II ZR 149/52, BGHZ 10, 385, 387; MünchKommBGB/Krüger, 5. Aufl., § 259 Rn. 31). Weiterhin mag es sein, dass sich die Parteien, nachdem der Kläger die Ferienwohnung über einen anderen Vermittler vermieten lässt, in einem Wettbewerbsverhältnis miteinander befinden. Allerdings bezieht sich dieses, wie das Berufungsgericht zutreffend herausgestellt hat, nicht auf die Wohnung des Klägers, denn diese steht der Beklagten für ihre gewerbliche Tätigkeit nicht mehr zur Verfügung. Jedoch konkurrieren der Kläger und die Beklagte um denselben Kundenkreis von potentiellen Mietern hochpreisiger Ferienwohnungen auf dem begrenzten Markt des betroffenen Urlaubsgebiets.

21 Entscheidend ist jedoch, dass Inhalt und Grenzen der Auskunftspflicht auf das zwischen den Parteien bestehende Rechtsverhältnis bezogen werden (Senatsurteil vom 8. Februar 2007 - III ZR 148/06, WM 2007, 1423 Rn. 8). Insoweit lässt der Vermietungs-Vermittlungsvertrag für das Interesse der Beklagten, dem Kläger die begehrten Informationen vorzuenthalten, keinen Raum. Da es sich nicht um ihre eigene Wohnung handelte, auch nicht um eine an sie vermietete Wohnung, die ihr zum Zweck der Weitervermietung überlassen wurde, steht der Beklagten kein Recht zu, aus der für den Kläger vorzunehmenden Geschäftsbesorgung ein eigenes Geschäft zu machen (vgl. Senat aaO). Hierauf würde es jedoch hinauslaufen, wenn sie die im Auftrag des Klägers für dessen Wohnung akquirierten Verträge und die Abrechnungen nicht offen legen müsste. Insoweit besteht zu dem durch das Senatsurteil vom 8. Februar 2007 entschiedenen Fall kein durchgreifender Unterschied. Allerdings hat der Senat in dieser Entscheidung im vorliegenden Zusammenhang hervorgehoben, es könne nicht deutlicher zum Ausdruck kommen, dass der Eigentümer der Ferienwohnung "Herr des Geschäfts" sei, als dadurch, dass der Geschäftsbesorger - anders als im hier zu entscheidenden Fall zu unterstellen ist - die Mietverträge nicht im eigenen, sondern im Namen des Auftraggebers schließe. Hieraus kann jedoch nicht der Umkehrschluss gezogen werden, der Auftragnehmer brauche im Rahmen seiner Rechenschafts- und Herausgabepflicht die Mietverträge und Abrechnungen mit den Mietern nicht vorzulegen, wenn er im Außenverhältnis im eigenen Namen auftritt. Wie bereits ausgeführt, blieb die Vermietung, unabhängig davon, ob die Beklagte im Verhältnis zu den Feriengästen im eigenen Namen oder in dem des Klägers auftrat, im - auch im vorliegenden Zusammenhang maßgeblichen - Innenverhältnis der Parteien ein für die Beklagte fremdes Geschäft. "Herr des Geschäfts" blieb auch in diesem Fall der Kläger. Schließt der Wohnungsvermittler die Verträge mit den Mietern im Namen des Eigentü-

mers, tritt es lediglich noch deutlicher zutage, dass es sich um eine Fremdgeschäftsführung handelt.

22 2. Der Anspruch des Klägers auf Vorlage der Mietverträge und der Abrechnungen mit den Mietern ist entgegen der Ansicht der Revision auch nicht aufgrund besonderer Umstände ausgeschlossen oder beschränkt.

23 a) Richtig ist zwar, dass die nachträgliche Erhebung eines Anspruchs auf Rechnungslegung einschließlich der Herausgabe von Belegen unter Umständen gegen Treu und Glauben verstoßen kann, wenn er jahrelang nicht geltend gemacht wurde (z.B. Senatsbeschluss vom 26. Juni 2008 - III ZR 30/08, MDR 2008, 1161; BGH, Urteile vom 18. November 1986 - IVa ZR 79/85, NJW-RR 1987, 963, 964 und vom 31. Januar 1963 - VII ZR 284/61, BGHZ 39, 87, 92 f; OLG Düsseldorf, Urteil vom 23. September 1998 - 11 U 77/97, juris Rn. 50). Weiter trifft es zu, dass sich der Kläger während der knapp fünf Jahre, in denen die Beklagte für ihn tätig war, mit den monatlichen Abrechnungen zufrieden gegeben hat. Gleichwohl verstößt es nicht gegen Treu und Glauben, wenn er nunmehr seinen Anspruch auf Rechenschaft unter Einschluss der geforderten Belege geltend macht.

24 In den Rechtsverhältnissen, die den oben zitierten Entscheidungen zu Grunde lagen, bestanden jeweils Beziehungen mit familiärem oder sonstigem personalen Einschlag. In solchen Fallgestaltungen, die regelmäßig von besonderen persönlichen Bindungen der Beteiligten untereinander geprägt sind, kann es das schützenswerte Vertrauen des Auftragnehmers begründen, er brauche sich nicht darauf einzurichten, künftig einmal im Detail Rede und Antwort stehen und Nachweise führen zu müssen, wenn der Geschäftsherr eine Rechnungslegung über einen längeren Zeitraum nicht verlangt hat. Andernfalls würden wün-

schenswerte Hilfeleistungen im engen persönlichen Umfeld mit unvertretbaren Risiken für den Helfer belastet und auf Vertrauen gründende zwischenmenschliche Beziehungen rechtlichen Notwendigkeiten (Quittungserfordernissen etc.) unterworfen, die im täglichen Leben weder üblich sind noch von juristischen Laien zu überblicken wären (OLG Düsseldorf, Urteil vom 23. September 1998 aaO Rn. 53; vgl. auch OLG Düsseldorf, Urteil vom 26. August 2008 - I-4 U 182/07, juris Rn. 46).

25 Ob diese Rechtsprechung überhaupt auf Fälle übertragbar ist, in denen, wie im vorliegend zu entscheidenden Sachverhalt, rein geschäftliche Beziehungen der Beteiligten in Rede stehen, ist zweifelhaft, bedarf im Streitfall jedoch keiner Entscheidung. Jedenfalls reicht der Zeitraum von knapp fünf Jahren, in denen es der Kläger unterlassen hat, die Rechnungslegung einschließlich Überlassung von Belegen von der Beklagten zu verlangen, nicht aus, um das schützenswerte Vertrauen zu begründen, sie brauche sich nicht darauf einzurichten, die maßgeblichen Geschäftsunterlagen am Ende ihrer Beauftragung vorlegen zu müssen. Dies gilt selbst dann, wenn die Beklagte, wofür allerdings nichts spricht, nicht Kauffrau ist und damit nicht den aus § 257 HGB und § 140 AO folgenden Pflichten unterliegt. Auch in diesem Fall können die Auftraggeber schon mit Rücksicht auf mögliche eigene steuerrechtliche Verpflichtungen und solche der Beklagten (vgl. z.B. §§ 169, 170 AO) sowie im Hinblick auf eventuelle Auseinandersetzungen mit den Mietern erwarten, dass die Beklagte die Mietverträge und die Abrechnungen über einen mindestens fünfjährigen Zeitraum aufbewahrt und in der Lage ist, diese Unterlagen vorzulegen. Dass die Beklagte dies letztlich ebenso sieht, ergibt sich daraus, dass sie die verlangten Dokumente nach ihrem eigenen Vortrag auch tatsächlich elektronisch abgespeichert und aufbewahrt hat und lediglich geltend macht, diese seien infolge eines Wasserschadens an ihrem EDV-System inzwischen nicht mehr lesbar.

26 b) Unbeachtlich ist ferner, ob die Mietverträge und Abrechnungen, wie die Beklagte geltend macht, auch von ihr im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erbrachte Leistungen (z.B. Wäsche, Reinigung) aufführen. Zwar muss sie hierüber gegenüber dem Kläger im Einzelnen keine Rechenschaft geben. Hierzu verpflichtet das angefochtene Urteil sie aber auch nicht. Sie ist lediglich verurteilt worden, über die "Belegungen" der Ferienwohnung durch Vorlage der verlangten Unterlagen Auskunft zu erteilen.

27 3. Soweit die Beklagte nunmehr im dritten Rechtszug geltend macht, die Versuche, den Inhalt der durch einen Wassereinbruch beschädigten Festplatte ihres Computers wieder lesbar zu machen, seien mittlerweile endgültig gescheitert, und die Erfüllung ihrer Rechenschafts- und Herausgabepflicht sei ihr deshalb jedenfalls unmöglich geworden (§ 275 Abs. 1 BGB), handelt es sich um neuen Sachvortrag, der in der Revisionsinstanz nicht mehr berücksichtigt werden kann (vgl. § 559 Abs. 1 ZPO). Dessen ungeachtet ergibt sich aus diesem Vorbringen allein aus den insoweit bereits angestellten Erwägungen des Berufungsgerichts noch nicht die Unmöglichkeit der Erfüllung ihrer Verbindlichkeit.

28 4. Schließlich ist auch die Verjährungseinrede, die die Beklagte hinsichtlich der für einen längeren Zeitraum als drei Jahre vor der Klageerhebung im Jahr 2010 geltend gemachten Forderungen erhebt, unbegründet. Der Anspruch nach § 666 dritte Variante BGB entsteht grundsätzlich erst nach Beendigung des Auftrags (z.B. RG, Urteil vom 28. Oktober 1903 - Rep. V 180/03, RGZ 56, 116, 117 f; Bamberger/Roth/Czub, BGB, 2. Aufl., § 666 Rn. 9; Palandt/Sprau, BGB, 70. Aufl., § 666 Rn. 4). Gleiches gilt für den Herausgabeanspruch gemäß § 667 BGB nach den - für eine solche Forderung maßgeblichen (BGH, Urteil vom 23. Juni 2005 - IX ZR 139/04, ZIP 2005, 1742, 1743) - Umständen des vorlie-

genden Einzelfalls. Da das Auftragsverhältnis zwischen den Parteien 2009 endete, sind die Rechenschaftsansprüche des Klägers nicht verjährt.

29 Im Ausgangspunkt zutreffend weist die Revision allerdings darauf hin, dass bei auf Dauer angelegten Geschäftsbesorgungsverhältnissen eine Rechenschaftslegung kraft ausdrücklicher oder stillschweigender Abrede auch in periodischen Zeitabschnitten verlangt werden kann (BGH, Urteile vom 16. Mai 1984 - IVa ZR 106/82, WM 1984, 1164, 1165 und vom 10. Juni 1976 - II ZR 175/74, WM 1976, 868; Bamberger/Roth/Czub, BGB, 2. Aufl., § 666 Rn. 9). Abgesehen davon, dass aus den insoweit zutreffenden Gründen des Berufungsurteils ein solcher Anspruch des Klägers aus § 6 des Vermietungs-Vermittlungsvertrags nicht hergeleitet werden kann, handelt es sich aber bei einem Recht, vor Beendigung des Geschäftsbesorgungsverhältnisses (periodisch) Rechenschaftslegung verlangen zu können, um einen sogenannten verhaltenen Anspruch. Dessen Verjährung beginnt entsprechend § 695 Satz 2 und § 696 Satz 3 BGB erst mit seiner Geltendmachung (MünchKommBGB/Grothe, 5. Aufl., § 199 Rn. 7; Palandt/Ellenberger, BGB, 70. Aufl., § 199 Rn. 8 mwN). Ein entsprechendes Verlangen hat der Kläger jedoch nicht gestellt. Da die Tätigkeit der Beklagten gegenüber dem Kläger, anders etwa die treuhänderische Führung eines Unternehmens (siehe hierzu BGH, Urteil vom 10. Juni 1976 - II ZR 175/74, WM 1976, 868), nicht mit dem formalen Abschluss von Geschäftsjahren (vgl. z.B. §§ 120, 252 HGB) oder vergleichbaren zeitlichen Zäsuren verbunden war, gibt es auch keinen Anhaltspunkt für eine anderweitige stillschweigende Abrede über eine von der Geltendmachung durch den Geschäfts-

herrn unabhängige periodische Rechenschafts- und Herausgabepflicht der Beklagten im Sinne des § 666 dritte Variante und § 667 BGB.

Schlick Herrmann Wöstmann

Hucke Seiters

Vorinstanzen:
LG Oldenburg, Entscheidung vom 17.11.2010 - 16 O 885/10 -
OLG Oldenburg, Entscheidung vom 12.04.2011 - 13 U 55/10 -