

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 16/95

vom

28. September 1995

in dem Rechtsstreit

S [REDACTED] Bank GmbH von 1954,
vertreten durch die Geschäftsführer Norbert M [REDACTED]
und Bernd T [REDACTED],
Th [REDACTED]-H [REDACTED]-Ring [REDACTED], K [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. von [REDACTED] -

g e g e n

Heinz G. E [REDACTED],
Ho [REDACTED] [REDACTED], K [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter
Dr. Werp, Dr. Wurm, Streck und Schlick
am 28. September 1995
gemäß § 554 b ZPO

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das
Urteil des 24. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Köln vom 29. Dezember
1994 - 24 U 93/94 - wird nicht ange-
nommen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Re-
visionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 170.982,00 DM.

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung
(§ 554 b ZPO). Die Revision hat im Ergebnis auch keine Aus-
sicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

1. Mit Recht haben die Vorinstanzen angenommen, daß der
Kläger an die Beklagte eine die Provisionspflicht auslösen-
de Nachweismaklerleistung im Sinne des § 652 Abs. 1 BGB er-
bracht hat.

a) Die nach § 652 BGB dem Nachweismakler obliegende Leistung besteht "in dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages" (des sogenannten Hauptvertrages). Damit ist eine Mitteilung des Maklers an seinen Kunden gemeint, durch die dieser in die Lage versetzt wird, in konkrete Verhandlungen über den von ihm angestrebten Hauptvertrag einzutreten (ständige Rechtsprechung vgl. z.B. die Urteile des Bundesgerichtshofs in BGHR BGB § 652 Abs. 1 Satz 1 Nachweis 6, 8, 10). Der Makler, der einem Interessenten ein Objekt benennt, das gar nicht zur Vermietung ansteht, hat keinen Nachweis im Sinne des § 652 BGB erbracht; er kann deshalb auch dann keine Provision verlangen, wenn sich der Eigentümer später zu einer Vermietung entschließt und der Interessent diese Möglichkeit ausnutzt (vgl. BGH, Urt. v. 20. März 1991 - IV ZR 93/90 = BGHR BGB § 652 Abs. 1 Satz 1 Nachweis 10, betreffend einen Grundstücksverkauf). Die Revision meint, eben diese Konstellation habe hier vorgelegen, da die Vermieterin ursprünglich nur zur Vermietung des Gesamtobjektes und nicht zu der von der Beklagten angestrebten Vermietung der Teilfläche bereit gewesen sei, über die der Mietvertrag später tatsächlich abgeschlossen worden ist.

b) Beide Vorinstanzen haben indessen in rechtsfehlerfreier tatrichterlicher Würdigung festgestellt, daß von einer anfänglichen ernsthaften Weigerung der Vermieterin, der Beklagten (lediglich) die benötigte Teilfläche zu vermieten, keine Rede gewesen sein konnte. Die Vermieterin hatte lediglich das Bestreben, "nach Möglichkeit" das gesamte Objekt einheitlich zu vermieten. Dies bedeutete nur, daß sie vorrangig Interessenten für das Gesamtobjekt berücksichtigt



hätte, besagte aber nichts dagegen, daß sie hilfsweise bereit war, auch auf die Beklagte zurückzugreifen. Ein derartiger Vorbehalt steht - zumindest wenn er in unmittelbarem zeitlichem Anschluß an die Verhandlungen aufgegeben wird und es dann doch zu dem vom Maklerkunden erstrebten Vertragsabschluß kommt - weder einer wirksamen Nachweisleistung entgegen, noch vermag er den Kausalzusammenhang zwischen Nachweisleistung und Vertragsschluß zu unterbrechen.

2. Auch im übrigen läßt das Berufungsurteil entscheidungserhebliche Rechtsfehler zum Nachteil der Beklagten nicht erkennen.

Rinne

Werp

Wurm

Streck

Schlick