

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 100/63

URTEIL

Verkündet am
22. November 1965
Schorm,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Wilhelm S [REDACTED], H [REDACTED],
L [REDACTED] str. [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Heinz B [REDACTED], H [REDACTED], W [REDACTED]
Weg [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] - .

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. November 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Fischer und der Bundesrichter Dr. Nörr, Dr. Bukow, Dr. Schulze und Stimpel

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 6. Februar 1963 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien befassen sich mit Grundstücksgeschäften. Sie haben am 19. September 1959 eine "Arbeitsgemeinschaft" gegründet und vereinbart:

Diese Arbeitsgemeinschaft befaßt sich damit, Grundstücke zu erwerben und zu veräußern, oder den Erwerb bzw. die Veräußerung von Grundstücken zu vermitteln und Baufinanzierungen einschließlich Hypothekenvermittlung durchzuführen ... Die Arbeitsteilung der insoweit anfallenden Geschäfte erfolgt ... jeweils nach Vereinbarung. Der aus solcher Art von Geschäften anfallende Gewinn wird ... zu gleichen Teilen geteilt. Die bei jedem ... anfallenden Kosten und Aufwendungen für derartige Arbeiten hat jeder ... selbst zu tragen ...

Der Kläger macht aus dieser Vereinbarung, die bis zum 20. Februar 1961 gegolten hat, auf Grund folgenden Sachverhalts Ansprüche gegen den Beklagten geltend:

Seit Dezember 1959 hat der Kläger Kaufverträge über Bauplätze vermittelt, die in einer zusammenhängenden Fläche

dem Landwirt S. [REDACTED] gehört hatten. Die Parteien haben die dafür von den Käufern erhaltene Provision gleichmäßig geteilt.

Von dem qm-Preis von 6,-- DM, den die Käufer zu zahlen hatten, erhielt S. [REDACTED] nur 4,-- DM. Die restlichen 2,-- DM waren nach den Kaufverträgen "für Leistungen und Mühewaltung sowie Auslagen, die mit der Aufschließung und Bewirkung der Lastenfreiheit des Gesamtgeländes verbunden" waren, an den Beklagten und den Baubetreuer Dr. W. [REDACTED] zu zahlen. Dieser hatte maßgeblich dazu beigetragen, daß das Gelände parzelliert und bebaut werden konnte.

Der Kläger meint, nach Wortlaut und Sinn der Vereinbarung vom 19. September 1959 unterfalle dieser Vereinbarung auch die Tätigkeit des Beklagten bei der Parzellierung der Gesamtfläche. Deshalb stehe ihm - dem Kläger - die Hälfte des dem Beklagten zugeflossenen Parzellierungserlöses, mithin -,50 DM je qm, zu. Der Kläger hat beantragt, den Beklagten zur Rechnungslegung und zur Zahlung des sich daraus ergebenden Guthabens zu verurteilen.

Der Beklagte hat behauptet, der Preis von 2,-- DM je qm stelle das Entgelt für sehr umfangreiche Arbeiten dar, die er zusammen mit Dr. W. [REDACTED] bereits vor Abschluß der Vereinbarung eingeleitet und an denen sich der Kläger nicht beteiligt habe.

Die Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen.

Mit der Revision, um deren Zurückweisung der Beklagte bittet, verfolgt der Kläger seinen Klagantrag weiter.



hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Patent nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht hat dargelegt, es lasse sich weder dem Begriff "Arbeitsgemeinschaft" noch dem Wortlaut der Vereinbarung vom 19. September 1959 mit Sicherheit entnehmen, daß die Parteien den Erlös aus allen nachher vorgenommenen Geschäften, insbesondere also auch aus solchen hätten teilen wollen, die eine Partei schon vorher - zumal gemeinschaftlich mit einem anderen - eingeleitet habe. Deshalb habe der Beklagte das schon früher zusammen mit Dr. W. [REDACTED] bearbeitete Parzellierungsprojekt S. [REDACTED] - vorbehaltlich der Erörterungen unten Ziff. II - ohne den Kläger zu Ende führen dürfen.

1. Die Revision führt demgegenüber aus, die urkundlich niedergelegte Vereinbarung habe die Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit für sich; in ihr sei aber nicht gesagt, daß eine Partei auch außerhalb der Arbeitsgemeinschaft noch Geschäfte tätigen könne.

Das ist an sich richtig. In der Vereinbarung kommt aber, wie das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei dargelegt hat, auch das Gegenteil nicht zum Ausdruck. Der Beklagte beruft sich also überhaupt nicht darauf, daß die schriftliche Vereinbarung unvollständig sei, und brauchte das nach Lage der Sache auch nicht zu tun.

2. Des weiteren macht die Revision geltend, die Verhandlungen mit Schwentker seien erst nach dem 19. September 1959 eingeleitet worden, und zwar von ihm selbst und dem Beklagten. Dr. W. [REDACTED] sei erst später hinzugezogen worden.

Damit wendet sich die Revision gegen die Feststellung

des Berufungsgerichts, der Beklagte und Dr. W. [REDACTED] hätten schon jedenfalls seit dem Frühsommer 1959 mit Schwentker und den in Betracht kommenden Behörden über die Parzellierung des Grundbesitzes und über den Verkauf zu Bauzwecken verhandelt.

Das Berufungsgericht hat diese Feststellung auf Grund der überzeugenden, im zeitlichen und sachlichen Ablauf folgenden richtigen Bekundungen der am Ausgang des Rechtsstreits nicht interessierten Zeugen Bürgermeister St. [REDACTED] und Landwirt S. [REDACTED] und der damit im wesentlichen übereinstimmenden Aussage Dr. W. [REDACTED] getroffen.

Was die Revision dagegen vorbringt, ist nicht geeignet, diese sorgfältige Beweiswürdigung des Berufungsgerichts zu erschüttern.

a) Der Einwand der Revision, die Finanzierung habe ursprünglich nicht durch Dr. W. [REDACTED], sondern durch den Zeugen H. [REDACTED] erfolgen sollen, ist an sich richtig, aber für die Beweiswürdigung ohne Bedeutung. H. [REDACTED] ist in dem ersten, vor der Revision angeführten Teil seiner Aussage zwar davon ausgegangen, daß, als der Beklagte ihn zuziehen wollte, der Kläger bereits beteiligt war. Aus dem zweiten Teil seiner Aussage (S. 14 d. Akt. Verm. vom 14.11.1962 - Bl. 169 GA) ergibt sich aber, daß der Zeuge nicht erst nach dem 19. September 1959, sondern schon einige Monate vorher, also bereits vor der Beteiligung des Klägers, mit dem Beklagten über eine Zusammenarbeit im Falle S. [REDACTED] gesprochen hatte.

b) S. [REDACTED] hat zwar die sogenannte Grundstücksverwertungsvereinbarung, auf Grund deren die Bauplätze verkauft werden konnten, erst am 21. November 1959 unterschrieben.

Das zwingt aber entgegen der Ansicht der Revision nicht zu dem Schluß, die Zusammenarbeit zwischen dem Beklagten und Dr. W. [REDACTED] habe erst jetzt begonnen.

c) Soweit die Revision in diesem Zusammenhang geltend macht, das Berufungsgericht habe die erstinstanzliche Aussage des Rechtsanwalts F. [REDACTED] unvollständig gewürdigt, geht sie an dem Hinweis des Berufungsgerichts vorbei, in der Erinnerung dieses Zeugen hätten sich "die Dinge ganz erheblich verschoben". Die Revision räumt außerdem selbst ein, daß der Zeuge seine Aussage in dem hier in Betracht kommenden Punkt bei seiner Vernehmung vor dem Berufungsgericht geändert hat.

d) Schließlich steht der Feststellung des Berufungsgerichts, der Beklagte habe die Erschließung des Grundbesitzes schon vor dem 19. September 1959 eingeleitet, nicht entgegen, daß die Wohnsiedlungsgenehmigung erst wesentlich später erteilt worden und daß der Beklagte bis Herbst 1959 noch mit einem früheren Parzellierungsvorhaben befaßt gewesen ist.

II. In seinen weiteren Darlegungen ist das Berufungsgericht unter Würdigung zahlreicher für und gegen den Kläger sprechender Umstände zu dem Ergebnis gelangt, es lasse sich nicht feststellen, daß die Parteien das Parzellierungsvorhaben Schwentker ausdrücklich oder stillschweigend der Vereinbarung vom 19. September 1959 unterstellt hätten.

Auch die dagegen erhobenen Angriffe der Revision sind unbegründet.

1. Das Berufungsgericht hat deutlich unterschieden

zwischen der Vermittlung der Kaufverträge, für die die Parteien als Arbeitsgemeinschaft eine Maklerprovision erstrebten, und der "Parzellierung" des Grundbesitzes, für die sich der Beklagte und Dr. W. von den Käufern 2,-- DM je qm versprechen ließen und zu der - wie zwischen den Parteien unstreitig ist - u.a. die Aufteilung in einzelne Bauplätze sowie Bemühungen um die Senkung des Grundwasserspiegels, die Anlage von Straßen und Versorgungsleitungen, die Erweiterung der Dorfschule und die Finanzierung all dieser Maßnahmen gehörten.

Diese Unterscheidung war möglich; denn Vermittlung und Parzellierung ließen sich scharf voneinander trennen.

Demgemäß war der Beklagte rechtlich in der Lage, der Arbeitsgemeinschaft zwar die Vermittlung von Kaufverträgen zu überlassen, die Parzellierung dagegen sich und Dr. W. vorzubehalten. Dabei kann es entgegen der Ansicht der Revision auch nicht als unangemessen angesehen werden, daß der Beklagte die Hälfte der Vermittlungsprovision für sich verlangte; denn auch er hatte zur Vermittlung der Kaufverträge wesentlich beigetragen, indem er den Zeugen S. ohne Zutun des Klägers zum Verkauf bewogen hatte.

Deshalb ergibt sich allein daraus, daß der Kläger die Vermittlungsprovision mit dem Beklagten teilen mußte, nicht die Verpflichtung des Beklagten, seinerseits den Parzellierungsgewinn mit dem Kläger zu teilen.

2. Das Berufungsgericht brauchte daraus, daß der Kläger den Beklagten einmal zum Wasserbeschaffungsverband N. und einmal zu S. begleitet hat, nicht zu folgern, der Kläger habe auch an der Parzellierung beteiligt werden

wollen und sollen; denn der Kläger hatte bei diesen Gelegenheiten keine der Parzellierung dienende Tätigkeit entwickeln wollen und hat es auch tatsächlich nicht getan. Er hat nämlich der Darstellung des Beklagten im Schriftsatz vom 6. Juni 1962 - S. 11 (GA Bl. 124) - nicht widersprochen, er habe, während der Beklagte beim Wasserbeschaffungsamt gewesen sei, lediglich im Pkw des Beklagten gewartet, und ähnlich verhält es sich mit der Fahrt zu S. [REDACTED] im Oktober 1959. S. [REDACTED] hat nämlich am 14. November 1962 bekundet (S. 3 d. Akt. Verm. - GA Bl. 158), er habe den Kläger, der sich an dem Gespräch nicht beteiligt habe, nur als den Fahrer des Beklagten betrachtet, und der Beklagte hat am 12. Dezember 1962 ausgesagt (GA Bl. 196), der Kläger habe ihn nur zu S. [REDACTED] gefahren, habe zunächst vor dem Hause gewartet und sei erst auf S. [REDACTED] Aufforderung ins Haus gekommen.

Erst recht konnte das Berufungsgericht unberücksichtigt lassen, daß der Kläger in wesentlichem Umfang bei dem Verkauf der Grundstücke tätig geworden sein will; denn dafür erhielt er im Ergebnis eine Provision von 1,5 % des Gesamtkaufpreises von 6,-- DM je qm. Mit dieser Provision wurden übrigens neben seinem Zeitaufwand auch seine Bemühungen und Aufwendungen für den Druck der erforderlichen Vertragsformulare abgegolten, zumal die Verwendung solcher Formulare zum Zweck der Zeiterparnis dem Kläger selbst zugute kam.

3. Das Berufungsgericht brauchte, weil der Kläger unstreitig an dem Verkauf beteiligt gewesen ist, nicht seiner Behauptung nachzugehen, der Beklagte habe gegenüber Dritten geäußert, der Kläger sei an dem Objekt S. [REDACTED] beteiligt, das Geschäft werde von ihnen gemeinsam durchgeführt. Ließen sich nämlich Parzellierung und Verkauf voneinander trennen,

so konnte sich die angebliche Äußerung nicht nur auf die Beteiligung des Klägers an dem Gesamtvorhaben oder an der Parzellierung, sondern ebenso gut auch allein auf die Beteiligung an der Maklertätigkeit beziehen.

4. Die Revision kann nichts daraus herleiten, daß der Kläger an allen von ihm gebrachten Objekten, insbesondere auch an dem Objekt M [REDACTED], den Beklagten beteiligt haben will. Das zwingt nämlich nicht zu dem Schluß, der Beklagte habe den Kläger auch an der schon vor dem 19. September 1959 zusammen mit Dr. W [REDACTED] eingeleiteten Parzellierung beteiligen wollen oder gar müssen. Vielmehr könnte der Kläger auch unabhängig von seiner Beteiligung an dem Vorhaben S [REDACTED] gute Gründe gehabt haben, an den von ihm selbst beschafften Objekten den Beklagten mitarbeiten und mitverdienen zu lassen.

Ebensowenig ist von Bedeutung, in welchem Umfange der Beklagte den Kläger ursprünglich an dem Objekt "R [REDACTED]" beteiligen wollte und inwieweit er ihn später tatsächlich daran beteiligt hat. Der Kläger hat insoweit nur behauptet, der Beklagte habe die Vermittlungsprovision mit ihm geteilt. Das aber hat der Beklagte auch im Falle S [REDACTED] getan.

5. Die Revision versucht zu erklären, warum der Kläger, obwohl er seiner Meinung nach an dem Parzellierungserlös habe beteiligt werden müssen, nicht auf dessen Auszahlung durch Rechtsanwalt F [REDACTED] gedrängt habe.

Auf diese Darlegungen der Revision kommt es indes nicht an. Das Berufungsgericht hat nämlich seine dem Kläger nachteiligen Schlüsse insoweit auch daraus gezogen, daß der Kläger sich bei Rechtsanwalt F [REDACTED] nicht einmal über den Stand

der Sache erkundigt hat, obwohl mindestens das für ihn als Geschäftsmann nahegelegen haben würde. Außerdem übersieht die Revision, daß auch von ihrem Standpunkt aus der Kläger jedenfalls im Dezember 1960, nachdem die Wohnsiedlungsgenehmigung erteilt worden war, allen Grund gehabt hätte, auf Auszahlung zu drängen, daß er aber sogar noch bei der Abrechnung mit dem Beklagten Ende Januar oder Anfang Februar 1961 geschwiegen hat.

6. Auch wenn der Beklagte es für nötig gehalten haben sollte, um der Klarheit willen das Vorhaben S. [REDACTED] von der Vereinbarung - wie er behauptet - ausdrücklich auszunehmen, würde sich daraus, entgegen der Ansicht der Revision, nicht ergeben, alle laufenden Vorhaben unterfielen der Vereinbarung, sofern die Herausnahme dieser Vorhaben nicht bewiesen werde. Es kommt deshalb nicht darauf an, ob das Berufungsgericht der Aussage des Beklagten hätte folgen dürfen.

7. Keine der Parteien hatte behauptet, sie hätten Rechtsanwalt F. [REDACTED], dem Verfasser der Vereinbarung, gesagt, die Vereinbarung solle für das Vorhaben S. [REDACTED] nicht gelten. Infolgedessen konnte das Berufungsgericht daraus, daß Rechtsanwalt F. [REDACTED] diese Einschränkung nicht aufgenommen hat, keine Schlüsse zugunsten des Klägers ziehen.

8. Ob sich aus einer Gewinn- und Verlustrechnung, die der Beklagte dem Kläger nach dem Erlaß des Berufungsurteils vorgelegt hat, ein Beweisanzeichen zugunsten des Klägers ergibt, ist ohne Belang. Der Beurteilung des Revisionsgerichts unterliegt nur das Parteivorbringen, das aus dem Tatbestand des Berufungsurteils oder dem Sitzungsprotokoll ersichtlich ist (§ 561 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Damit ist die sachlich-rechtliche Berücksichtigung nachträglichen Vorbringens des Revisionsklägers auch dann ausgeschlossen, wenn der Revisions-

kläger dessen Richtigkeit durch Urkunden beweist.

III. Danach ist die Revision unbegründet und muß mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr.Fischer	BR Dr.Nörr ist ortsab- wesend und daher ver- hindert zu unterschrei- ben	Dr.Bukow	Dr.Schulze	Stempel
	Dr.Fischer			