

II_ZR_195/53

Verkündet

am 3. Februar 1955

Jodas, Justizangestellter,

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Kurt H [REDACTED], D [REDACTED]-
G [REDACTED], I [REDACTED]str. [REDACTED],

Beklagten und Revisions-
klägers,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

gegen

die J [REDACTED] GmbH., B [REDACTED] [REDACTED],
A [REDACTED] Straße [REDACTED], vertreten durch ihren Geschäfts-
führer,

Klägerin und Revisionsbeklag-
te,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

hat der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 31. Januar 1955 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Selowsky, Dr. Delbrück, Dr. Haidinger,
Dr. Kuhn und Art für Recht erkannt:

- 1.) Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 10.
Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 22. Mai
1953 wird insoweit zurückgewiesen, als sie sich gegen
die Verurteilung des Beklagten zur Zahlung von 8.318,13 DM
nebst 5 % Zinsen seit dem 1. Mai 1951 richtet.
- 2.) Im übrigen wird das bezeichnete Urteil aufgehoben.
In Höhe von 2.150 DM nebst Zinsen wird die Klage unter
Abänderung des Urteils der 62. Zivilkammer des Landge-
richts in Berlin vom 26. November 1951 abgewiesen.
Wegen des Klageanspruchs auf Zahlung von 400 DM nebst
Zinsen und von weiteren 2.600 DM in monatlichen Raten von
50 DM ab 1. Juli 1951 wird die Sache zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurück-
verwiesen, das auch über die Kosten der Revision zu ent-
scheiden hat.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte wurde durch Vereinbarung der Parteien vom 23. Oktober 1947 als Leiter der in D [REDACTED] zu errichtenden Filiale der Klägerin, einer Filmverleihgesellschaft, eingesetzt, sowie als ihr Alleinvertreter für den dortigen Bezirk vorgesehen. Er sollte für diese Tätigkeit eine Provision von den Mieten der in seinem Bezirk verliehenen Filme erhalten. Bei jenen Verhandlungen wurde er von der Klägerin beauftragt, Geschäftsräume für ihre D [REDACTED] Filiale zu beschaffen. Am 15. August 1948 schloß er im eigenen Namen einen Mietvertrag ab, mit dem er Geschäftsräume mit Wirkung ab 1. April 1948 mietete. Die Tätigkeit des Beklagten als Alleinvertreter der Klägerin wurde in dem Vertretervertrag vom 13. Juli 1948 näher geregelt. Am 24. April 1950 kündigte die Klägerin dem Beklagten fristlos. Nunmehr erfuhr sie, daß der Beklagte die Geschäftsräume für ihre Filiale im eigenen Namen gemietet hatte. Am 26. April 1950 fand eine Besprechung der Parteien statt, bei der der Beklagte dem Geschäftsführer der Klägerin ein Hausverbot androhte. Die Parteien einigten sich dann bei dieser Besprechung dahin, daß der Beklagte zum 30. Juni 1950 ausscheiden solle und dieser erklärte sich bereit, zu diesem Zeitpunkt der Klägerin die zur Aufrechterhaltung ihres Betriebes erforderlichen Räume in Untermiete abzugeben. Nach seinem Ausscheiden bei der Klägerin nahm der Beklagte eine andere Filmverleihgesellschaft in die Geschäftsräume mit auf. Das führte zwischen beiden Gesellschaften zu Differenzen. Mit Schreiben vom 11. August 1950 untersagte der Beklagte der Klägerin die Benutzung einzelner Räume. Darauf kündigte die Klägerin dem Beklagten am 15. August 1950 das Untermietverhältnis zum 30. September 1950.

Die Klägerin verlangt vom Beklagten nunmehr Ersatz der Kosten, die ihr nach ihren Angaben infolge des Umzuges

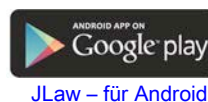
-3-

in andere Räume in Höhe von 8.056,06 DM entstanden sind. Hierunter befindet sich auch ein Betrag von 3.000 DM, den sie für ihre neuen Geschäftsräume als Baukostenzuschuß in monatlichen Raten von 50 DM ab 1. November 1950 zahlen muß. Von ihm hat sie bis einschließlich Juni 1951 insgesamt 400 DM gezahlt. Den Rest von 2.600 DM zahlt sie seit dem 1. Juli 1951 in monatlichen Raten von 50 DM. Sie trägt hierzu vor, daß der Beklagte seine Vertragspflichten verletzt habe, indem er weisungswidrig den Mietvertrag für ihre Geschäftsräume im eigenen Namen abgeschlossen habe. Als Untermieterin des Beklagten habe sie nach dessen Ausscheiden, zumal auch im Hinblick auf die aufgetretenen Differenzen, nicht mehr bleiben können. Weiter behauptet sie, daß der Beklagte vertragswidrig die Angestellten ihrer D. [REDACTED] Filiale, Sch. [REDACTED] und L. [REDACTED], in weitem Umfang als seine Untervertreter beschäftigt habe. Sie verlangt deshalb vom Beklagten auch die Erstattung der hierdurch entstandenen, von ihm für eine solche Tätigkeit zu tragenden Reisespesen von 5.159,30 DM sowie eines Teils des von ihr an L. [REDACTED] in der Zeit von Januar bis Juni 1950 gezahlten Gehalts in Höhe von 2.724 DM. Schließlich hat sie vom Beklagten einen Schadensersatz von 1.500 DM verlangt, weil dieser sie schuldhaft ein Jahr lang an der Auswertung einer Kopie des Filmes Carmen gehindert habe. Auf die Summe der Schadensersatzansprüche von 17.439,36 DM hat die Klägerin eine dem Beklagten noch zustehende Provisionsforderung von 2.263,20 DM verrechnet. Den Restbetrag von 15.196,16 DM hat sie eingeklagt, und zwar 12.596,16 DM zur sofortigen Zahlung und 2.600 DM zur Begleichung in monatlichen Raten von 50 DM ab 1. Juli 1951. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, und zwar der Klage auf Zahlung von 12.596,16 DM durch Urteil vom 26. November 1951 und der Klage auf ratenweise Zahlung der 2.600 DM durch Ergänzungsurteil vom 10. Januar 1952. Das Kammergericht hat von den Umzugskosten 228,03 DM abgezogen sowie den

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



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Schadensersatzanspruch von 1.500 DM wegen des Carmen-Films abgewiesen und im übrigen das landgerichtliche Urteil bestätigt. Die Kosten des Rechtsstreits hat es zu 8/9 dem Beklagten, zu 1/9 der Klägerin auferlegt. Mit der Revision, um deren Zurückweisung die Klägerin bittet, erstrebt der Beklagte weiter die Abweisung der Klage im vollen Umfange.

Entscheidungsgründe:

1.) Das Berufungsgericht geht davon aus, daß der Beklagte durch die im Herbst 1947 zwischen den Parteien getroffene Abrede verpflichtet wurde, der Klägerin mindestens im Verhältnis der Parteien zueinander die Stellung eines Hauptmieters der für ihre D. [REDACTED] Filiale anzumietenden Geschäftsräume zu verschaffen. Diese Feststellung rechtfertigt sich nach den zutreffenden Ausführungen des Berufungsgerichts bereits daraus, daß die vom Beklagten als Filialleiter zu beschaffenden Geschäftsräume unstreitig für die Filiale der Klägerin bestimmt waren. Die von der Revision hiergegen erhobenen Angriffe sind nicht gerechtfertigt.

a) Der von der Revision angeführte Umstand, daß der Vertrag, der die Einzelheiten der Stellung des Beklagten als Alleinvertreter der Klägerin regelte, erst am 13. Juli 1948 abgeschlossen wurde, während das Mietverhältnis bereits ab 1. April 1948 lief, besagt schon deshalb nichts gegen die vom Berufungsgericht getroffene Feststellung, weil der Beklagte die Geschäftsräume für die Filiale ja nicht in seiner Eigenschaft als Alleinvertreter, sondern als Leiter der Filiale mieten sollte und weil ihm diese Stellung nach seinem eigenen Vorbringen bereits seit dem 23. Oktober 1947 übertragen war.

b) Auch der Hinweis der Revision darauf, daß der Beklagte in den Geschäftsräumen sein Gewerbe als selbständiger

Handelsvertreter betrieben habe, und daß er deshalb die Räume nicht der Klägerin als Hauptmieterin habe überlassen können, geht fehl; denn die Räume waren ja für den Filialbetrieb der Klägerin bestimmt, der auf ihre Rechnung und nicht auf die des Beklagten ging, weshalb ja auch der Mietzins allein von der Klägerin und nicht vom Beklagten gezahlt wurde.

c) Ebensowenig steht die von der Revision angeführte Aussage des Geschäftsführers der Klägerin, B [REDACTED], ihm sei gleichgültig gewesen, wer die von der Klägerin zu zahlende Miete erhielt, er habe erst nach der Währungsreform endgültige Verträge abschließen wollen, der Feststellung des Berufungsgerichts entgegen, daß die Klägerin jedenfalls im Verhältnis zum Beklagten die Stellung eines Hauptmieters der Geschäftsräume erhalten sollte; denn dieses hier allein maßgebende Innenverhältnis der Parteien wird durch die Frage, wem die Miete zufließt und wann der endgültige Mietvertrag abgeschlossen wurde, nicht berührt. Überdies wurde der Mietvertrag vom Beklagten ja auch erst nach der Währungsreform, nämlich am 15. August 1948, abgeschlossen.

d) Auch der von der Revision weiter angeführte Umstand, daß der Beklagte und sein Schwager P [REDACTED] für die Büroräume Baukostenzuschüsse gezahlt hatten, schließt nicht die Feststellung aus, daß die Klägerin im Verhältnis zum Beklagten Hauptmieterin werden sollte. Wenn der Beklagte und sein Schwager davon absahen, die Erstattung der Baukostenzuschüsse zu verlangen, so war dies ihre Sache. Im übrigen lag es ja auch im eigenen Interesse des Beklagten, der Klägerin für ihre D [REDACTED] Filiale Mieträume zu besorgen, weil diese die Grundlage für seine sehr ertragreiche Tätigkeit für die Klägerin bildeten.

e) Für den Inhalt der Verpflichtung, die der Beklagte

im Herbst 1947 in Bezug auf die Beschaffung von Büroräumen übernahm, ist es auch ohne Bedeutung, ob die dann im Jahre 1948 gemieteten Räume nach dem Willen seines Schwagers als früheren Mieters nur ihm als Hauptmieter gegeben werden sollten. Auch die vom Berufungsgericht bereits gewürdigten Schwierigkeiten, denen damals eine Anmietung von Geschäftsräumen durch die Klägerin begegnete, hinderten den Beklagten nach den zutreffenden Ausführungen des Berufungsgerichts nicht, der Klägerin wenigstens im Innenverhältnis die Stellung eines Hauptmieters zu verschaffen.

2.) Die Revision wendet sich weiter zu Unrecht dagegen, daß das Berufungsgericht der Vereinbarung der Parteien vom 26. April 1950 keinen Verzicht der Klägerin auf ihre Ansprüche als Hauptmieterin entnommen, sondern hierin nur eine vorübergehende Regelung gesehen hat, um die Zeit zu überbrücken, bis die Klägerin neue Geschäftsräume gefunden habe. Diese Auslegung ist rechtlich nicht zu beanstanden. Sie ist nach den Denkgesetzen durchaus möglich und verstößt auch nicht gegen anerkannte Auslegungsgrundsätze. Das Revisionsgericht ist daher an sie gebunden.

3.) Bei dieser Sach- und Rechtslage hat das Berufungsgericht den Beklagten mit Recht für verpflichtet erachtet, der Klägerin als Schadensersatz die Kosten zu ersetzen, die ihr dadurch entstanden sind, daß sie nach Auflösung des Vertragsverhältnisses der Parteien im Sommer 1954 in andere Büroräume umziehen mußte. Nach den rechtlich bedenkenfreien Ausführungen des Berufungsgerichts war es der Klägerin nun nicht mehr zumutbar, weiter als Untermieterin ihres ausgeschiedenen Vertreters in den alten Geschäftsräumen zu bleiben, zumal der Beklagte nunmehr noch eine andere Filmverleihfirma in die Räume mit aufgenommen hatte, und wegen der gemeinsamen Benutzung der Räume Differenzen entstanden. Die der Klägerin durch den

Wechsel der Geschäftsräume entstandenen Kosten wären ihr nicht erwachsen, wenn ihr der Beklagte die Stellung eines Hauptmieters verschafft hätte; denn in diesem Falle wäre die Lage, die sie dann zum Umzug nötigte, nicht entstanden und die Klägerin hätte in den alten Räumen bleiben können. Infolgedessen war auch das vertragswidrige Verhalten des Beklagten entgegen der Auffassung der Revision ursächlich für diesen Schaden.

4.) Bei seiner Berechnung hat das Berufungsgericht zunächst die Einbaukosten für die alten Büroräume in Höhe von 2.150 DM als erstattungsfähig anerkannt mit der Begründung, daß die Klägerin diese Aufwendungen nicht gehabt hätte, wenn sie nicht in diese Geschäftsräume eingezogen wäre, aus denen sie nunmehr infolge des vertragswidrigen Verhaltens des Beklagten wieder ausziehen genötigt gewesen sei. Daneben hat das Berufungsgericht den Beklagten auch für verpflichtet gehalten, der Klägerin die Aufwendungen für die Herrichtung der neuen Büroräume zu ersetzen, weil die Klägerin sie nicht gehabt hätte, wenn sie bei vertragsmäßigem Verhalten des Beklagten als Hauptmieterin in den alten Räumen hätte bleiben können. Hiergegen wendet die Revision mit Recht ein, daß beide Ersatzansprüche aus sich widersprechenden Gesichtspunkten hergeleitet werden und daß der Beklagte nicht zur zweimaligen Deckung der Einrichtungskosten verpflichtet sein kann. Nach § 249 BGB hat der Beklagte den Zustand herzustellen, der bestünde, wenn der zum Ersatz verpflichtende Umstand nicht eingetreten wäre. Er muß also die Klägerin in die Lage versetzen, in der sie sich befände, wenn er ihr die Stellung einer Hauptmieterin der alten Geschäftsräume verschafft hätte und sie deshalb zu einem Wechsel der Büroräume nicht genötigt gewesen wäre. Da sie auch in diesem Fall die Kosten für die Herrichtung der alten Räume in Höhe von 2.150 DM hätte tragen müssen, kann sie diesen Betrag nicht vom Beklagten er-

setzt verlangen, so daß insoweit die Klage abzuweisen ist. Dagegen hätte sie in diesem Fall nicht die Kosten für die Einrichtung der neuen Räume aufzuwenden gehabt. Diese muß ihr daher der Beklagte erstatten. Seinen Einwand, daß die Klägerin die 6 eisernen Türen für den Filmverwahrungsraum aus den alten Büroräumen hätte wegnehmen können, hat das Berufungsgericht rechtlich bedenkenfrei für unbeachtlich erklärt, weil nach seinen Schätzungen die Kosten für den Ausbau der Türen und für die Wiederherstellung der Räume in den früheren Zustand höher gewesen wären als der Wert der Türen. Wenn die Revision demgegenüber ausführt, daß die Wegnahme der eisernen Türen überhaupt keine besonderen Aufwendungen erfordert hätte, so übersieht sie, daß solche Türen nur zusammen mit den zu ihnen passenden Rahmen verwendbar sind und daß die Kosten für deren Umbau nach den unbestrittenen Ausführungen der Klägerin in der Berufungsinstanz höher sind als der Wert der Türen. Die von der Revision neu erhobenen Einwendungen gegen die Kosten der Telefonanlagen in den neuen Geschäftsräumen sind tatsächlicher Art und können deshalb in der Revisionsinstanz nicht mehr beachtet werden.

Unter den durch den Wechsel der Büroräume verursachten Kosten hat das Berufungsgericht auch den verlorenen Baukostenzuschuß von 3.000 DM berücksichtigt, den die Klägerin für die neuen Geschäftsräume in monatlichen Raten von 50 DM auf die Dauer von 5 Jahren neben dem monatlichen Mietzins von 350 DM zu zahlen hat. Die Revision wendet dagegen ein, daß es sich hierbei nur um einen zusätzlichen laufenden Mietzins handle und daß auch bei dessen Berücksichtigung die Gesamtmiete für die neuen Räume immer noch erheblich niedriger sei als die für die alten, so daß der Klägerin durch diese Aufwendungen gar kein Schaden entstanden sei. Hierin hat sie dann recht, wenn der Mietwert der neuen Büroräume den als

eigentlichen Mietzins vereinbarten Betrag von monatlich 350 DM übersteigt und der Summe der insgesamt vereinbarten laufenden Zahlungen entspricht; denn dann stellt in der Tat der "Baukostenzuschuß" nur einen zusätzlichen Mietzins dar, zu dessen Erstattung der Beklagte nicht verpflichtet ist, weil der gesamte Mietzins dann immer noch niedriger ist, als der für die alten Räume. Ist dagegen der Mietwert der neuen Geschäftsräume nicht höher als monatlich 350 DM, so hat der vereinbarte "Baukostenzuschuß" den Charakter eines Entgeltes dafür, daß sich der neue Vermieter unter den vielen Bewerbern gerade für die Klägerin als Mieterin entschieden hat. Da es sich dann also um Aufwendungen handelt, die die Klägerin machen mußte, um überhaupt in den Besitz dieser neuen Mieträume zu kommen, stellen sie in diesem Fall auch einen Schaden dar, der der Klägerin daraus erwachsen ist, daß sie infolge des vertragswidrigen Verhaltens des Beklagten die Geschäftsräume wechseln mußte. Deshalb muß ihr der Beklagte dann auch die Aufwendungen ersetzen. Das Berufungsgericht hat die rechtliche Bedeutung, die hiernach dem Mietwert der neuen Räume für die Frage zukommt, ob der Beklagte zur Erstattung des "Baukostenzuschusses" verpflichtet ist, nicht beachtet und deshalb die hierzu erforderlichen tatsächlichen Feststellungen nicht getroffen. Deshalb war das angefochtene Urteil in diesem Punkt, also hinsichtlich des Anspruchs auf Erstattung der bereits gezahlten 400 DM und der ab 1. Juli 1951 in monatlichen Raten von 50 DM zu zahlenden restlichen 2.600 DM, aufzuheben und die Sache zur Nachholung der genannten Feststellung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Die Revision meint weiter, daß bei der Schadenberechnung die Ersparnisse berücksichtigt werden müßten, die die Klägerin dadurch gemacht habe, daß sie für die neuen Räume monatlich nur 400 DM, also weniger zu zahlen brauche, als

für die alten. Von einem ausgleichenden Vorteil der Klägerin könnte jedoch nur dann die Rede sein, wenn der Mietwert der neuen Räume höher wäre, als die hierfür monatlich gezahlten 400 DM. Das hat aber der Beklagte selbst nicht behauptet.

5.) Die Revision stellt schließlich auch noch die Verurteilung des Beklagten zur Erstattung von Reisespesen für die Angestellten L. [REDACTED] und Sch. [REDACTED] zur Nachprüfung. Das Berufungsgericht hat hierzu mit Recht ausgeführt, daß der Beklagte als Alleinvertreter diese Spesen insoweit erstatten muß, als sie durch die Tätigkeit der beiden Angestellten als Untervertreter des Beklagten entstanden sind. Nach den zutreffenden weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts ändert sich hieran auch dadurch nichts, daß die Klägerin die betreffenden Reisekostenrechnungen bei der Prüfung nicht beanstandet hat. Wenn die Revision meint, daß die Klägerin sich hierdurch ihrer Erstattungsansprüche begeben habe, so geht sie an der Feststellung des Berufungsgerichts vorbei, daß die Klägerin bei der rechnungsmäßigen Überprüfung der Reisekostenrechnungen noch gar nicht gewußt hat, daß die beiden Angestellten insoweit als Untervertreter des Beklagten tätig geworden waren. Ob die 200 DM, die der Angestellte Sch. [REDACTED] monatlich zusätzlich zu seinem Gehalt von 400 DM erhalten hat, nur aus steuerlichen Gründen als Reisekosten bezeichnet worden sind und in Wahrheit Teil seines Gehalts waren, hat das Berufungsgericht mit Recht für unbeachtlich erklärt, weil dieser Angestellte mindestens zu 20 % seiner Tätigkeit als Untervertreter des Beklagten tätig war und dieser deshalb auch einen entsprechenden Teil seiner Bezüge übernehmen muß.

Da noch keine den ganzen Rechtsstreit abschließende Endentscheidung getroffen werden konnte, erschien es angebracht, es dem Berufungsgericht zu überlassen, mit der ab-

schließenden Kostenentscheidung auch über die Kosten der
Revision zu entscheiden.

Dr. Selowsky

Dr. Delbrück

Dr. Haidinger

Dr. Kuhn

Artl