

Verkündet am 12. Mai 1958
Romacker, 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 E [REDACTED] Johann, Gütermakler in G [REDACTED],
P [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

S [REDACTED] Marga in J [REDACTED] bei B [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 17. April 1958 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Nastelski und der Bundesrichter Dr. Haidinger, Dr. Fischer, Dr. Kuhn und Dr. Reinicke

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Braunschweig vom 5. Juni 1956 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte ist die Witwe und Alleinerbin des Landwirts S [REDACTED], der während des Rechtsstreits verstorben ist und im folgenden als der Beklagte bezeichnet wird. Der Beklagte und seine Frau aus erster Ehe besaßen, je zur ideellen Hälfte, einen Hof, der bei J [REDACTED] gelegen war. Diesen Hof veräußerten sie am 10. März 1954 an die B [REDACTED] S [REDACTED] (BSG) für 409.000 DM. Der Kläger ist der Ansicht, er habe den Abschluß dieses Kaufvertrages im Rahmen eines mit dem Beklagten abgeschlossenen Maklervertrages vermittelt. Er verlangt für die Vermittlung eine Provision von 8.200 DM nebst Zinsen. Die Beklagte ist der Ansicht, zwischen dem Kläger und dem Beklagten sei kein Maklervertrag zustande gekommen, jedenfalls habe der Vertrag am 15. Februar 1954 sein Ende gefunden. Der Beklagte behauptet weiter, nicht der Kläger, sondern der Kaufmann R [REDACTED] habe den Kaufvertrag vermittelt. Sollte der Kläger aber für den Abschluß des Kaufvertrages mitursächlich gewesen sein, so stehe ihm auf Grund der zwischen ihm und dem Beklagten getroffenen besonderen Vereinbarungen keine Vergütung zu. Im übrigen könne der Kläger auch höchstens nur für den Verkauf der ideellen Hälfte des Beklagten eine Provision verlangen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Berufungsgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Revision begehrt der Kläger Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

- 3 -

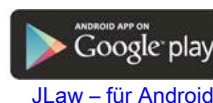
Entscheidungsgründe:

I. Die Revision rügt zunächst die Verletzung des § 551 Nr. 1 ZPO; sie ist der Auffassung, das Berufungsgericht sei nicht vorschriftsmäßig besetzt gewesen. Das Berufungsurteil sei nicht unter dem Vorsitz des ordentlichen Vorsitzenden, sondern unter dem Vorsitz des Oberlandesgerichtsrats Klebe erlassen. Auch sei der ordentliche Vorsitzende in dem Rechtsstreit, der vom 13. Mai 1955 bis zum 5. Juni 1956 vor dem Berufungsgericht geschwebt habe, nur geringfügig tätig gewesen.

Die Rüge der Revision ist nicht begründet. Wie sich aus der amtlichen Auskunft des Oberlandesgerichtspräsidenten in Braunschweig ergibt, ist der Vorsitz im 1. Zivilsenat des Oberlandesgerichts in Braunschweig vom 1. Januar bis zum 30. April 1955 von dem früheren Oberlandesgerichtspräsidenten geführt worden. Seit dem 1. September 1955 führt der jetzige Oberlandesgerichtspräsident den Vorsitz. Der Oberlandesgerichtspräsident läßt sich sämtliche Neueingänge des 1. Zivilsenates vorlegen, er ernennt jeweils den Berichterstatter und beraumt den ersten Verhandlungstermin selbst an. Der Oberlandesgerichtspräsident führt in der amtlichen Auskunft aus, hierdurch sei es ihm möglich, daß er in den besonders bedeutsamen Sachen den Vorsitz persönlich führe und daher einen maßgeblichen Einfluß auf die Rechtsprechung und die Einheitlichkeit der Rechtsprechung des Senates gewinne. Dementsprechend hat der Oberlandesgerichtspräsident im vorliegenden Rechtsstreit den ersten Verhandlungstermin anberaumt und den Berichterstatter bestätigt. Der Oberlandesgerichtspräsident hat weiterhin im Geschäftsjahr 1956 in 11 von 44 Sitzungen, die stattgefunden haben, den Vorsitz



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

persönlich geführt; er hat bei dem Erlass von 36 Urteilen - der Senat hat im Geschäftsjahr 1956 insgesamt 134 Urteile verkündet - als Vorsitzender mitgewirkt.

Sinn und Zweck der gesetzlichen Bestimmungen (§§ 115, 117, 62 GVG), wonach der Vorsitz in den Senaten vom Präsidenten des Oberlandesgerichts oder von einem Senatspräsidenten geführt wird, "gehen dahin, daß die Führung der Senate Richtern anvertraut wird, die vermöge ihrer besonderen Auswahl die Güte und Einheitlichkeit der Rechtsprechung durch den Senat, dem sie vorsitzen, in besonderem Maße gewährleisten" (RGZ 132, 302, 303). Daraus ergibt sich, wie der Bundesgerichtshof im Anschluß an die ständige Rechtsprechung des Reichsgerichts entschieden hat (BGHStr 2, 72, 73; BGHZ 9, 292; 10. 131, 132; 15, 157; 16, 256; 20, 359), daß dem Gesetz nicht bereits Genüge getan ist, wenn der Vorsitzende ordnungsgemäß bestellt ist und er damit die Möglichkeit hat, auf die Arbeit des Senates Einfluß zu nehmen. Es ist vielmehr notwendig, daß der Vorsitzende den Senat auch tatsächlich führt und damit einen richtunggebenden Einfluß auf die Rechtsprechung geltend machen kann. Dieses Erfordernis gilt im Grundsatz unabhängig von der Frage, ob der Präsident des Oberlandesgerichts oder ein Senatspräsident den Vorsitz in einem Senat führt. Die Rechtsprechung hat aber stets dem Umstande Rechnung getragen, daß dem Oberlandesgerichtspräsidenten in erheblichem Umfang verwaltungsmäßige Dienstgeschäfte zugewiesen sind, deren Wahrnehmung die Ausübung des Vorsitzes und die Teilnahme an der Rechtsprechung naturgemäß einschränken muß (RGZ 132, 296; RG JW 1932, 2874; vgl. auch OLG Köln NJW 1952, 518). Bei Berücksichtigung dieser Umstände reicht die Tätigkeit des Oberlandesgerichtspräsidenten in Braunschweig im 1. Zivilsenat im Geschäftsjahr 1956 zu der Feststellung aus, daß der Senat ordnungsgemäß besetzt gewesen ist.

II. Das Berufungsgericht hat zutreffend ausgeführt, zwischen dem Kläger und dem Beklagten sei Anfang 1954 ein Mäklervertrag zustande gekommen; dieser Mäklervertrag sei auch nicht etwa im Februar 1954 aufgelöst worden. Das Berufungsgericht hat weiter ausgeführt, der Kläger habe den Kaufvertrag vom 10. März 1954 zwar mitvermittelt; seine Vermittlungstätigkeit sei für den Abschluß dieses Vertrages auch mitursächlich gewesen. Das Berufungsgericht hat die Klage trotzdem abgewiesen, weil es der Ansicht ist, der Kläger und der Beklagte hätten die Zahlung eines Mäklerlohnes für eine bloße Mitwirkung ausdrücklich wegbedungen. Diese vertragliche Vereinbarung entnimmt das Berufungsgericht der Äußerung des Beklagten: "Wer das Rennen macht, bekommt die Provision". Das Berufungsgericht folgert aus dieser Äußerung, die Gegenstand des Mäklervertrages geworden sei, zweierlei. Einmal ergibt sich hieraus nach der Auffassung des Berufungsgerichts, es solle, wenn die Tätigkeit mehrerer Vermittler für den Abschluß des Kaufvertrages mitursächlich sei, nur einer von ihnen die (volle) Provision erhalten. Das Berufungsgericht folgert aus der Äußerung weiter, die Provision solle ausschließlich dem Vermittler zustehen, der die letzten Hindernisse beseitige und auf dessen Tätigkeit das Zustandekommen des Vertrages unmittelbar beruhe; diese Voraussetzungen lägen, so hat das Berufungsgericht ausgeführt, nicht beim Kläger, sondern bei dem Zeugen R. [REDACTED] vor, der am 8. und 9. März 1954 mit der BSG verhandelt habe und dessen Verhandlungen zu dem Vertragsabschluß am 10. März 1954 geführt hätten. Die Revision greift diese Ausführungen des Berufungsgerichts an.

1. Das Berufungsgericht hat festgestellt, der Kläger und der Beklagte seien übereinstimmend der Ansicht gewesen, die Provision gebühre nur einem der Makler. Bei dieser Feststellung hat das Berufungsgericht jedoch, wie die Revision mit Recht beanstandet, einen wesentlichen Teil des Sachverhalts außer acht gelassen. Der Beklagte hat nach seinem eigenen Vortrag dem Kaufmann R. [REDACTED] am 4. Januar 1954 den "ausschließlichen Auftrag" zum Verkauf seines Hofes gegeben. In diesem Maklervertrag hat der Beklagte erklärt:

"Wenn ich in der Zwischenzeit das Grundstück anderweit verkaufe, wird die Maklergebühr trotzdem fällig, weil die Firma (R. [REDACTED]) den ausschließlichen Auftrag hat, die Hälfte des Grundstücks ... zu veräußern."

Der Beklagte hätte somit, wenn der Abschluß des Kaufvertrages allein auf die Vermittlung des Klägers zurückzuführen gewesen wäre, zwei Provisionen zahlen müssen. Die Auffassung des Berufungsgerichts, unter den mehreren Maklern, die sich mit dem Verkauf des Hofes befaßten, habe freier Wettbewerb geherrscht und nur einer von ihnen solle, wenn der Verkauf zustande komme, die Provision erhalten, ist somit nicht zutreffend. Jedenfalls hätte das Berufungsgericht bei der Auslegung der Äußerung, wer das Rennen mache, bekomme die Provision, den zwischen der Beklagten und R. [REDACTED] getroffenen Maklervertrag berücksichtigen müssen.

2. Die Angriffe der Revision konnten aber im Ergebnis keinen Erfolg haben, weil die vom Kläger vorgetragenen und vom Berufungsgericht festgestellten Tatsachen nicht zu der vom Berufungsgericht getroffenen Feststellung aus-

- 5 -

reichen, der Kaufvertrag vom 10. März 1954 sei auch auf die Vermittlungstätigkeit des Klägers zurückzuführen. Der Kläger hat zwar die BSG als Käufer nachgewiesen, und dieser Nachweis ist auch für den Abschluß des Kaufvertrages kausal geworden; für die Nachweistätigkeit steht dem Kläger aber keine Provision zu, da der zwischen dem Kläger und dem Beklagten abgeschlossene Maklervertrag, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, nicht den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluß eines Kaufvertrages, sondern die Vermittlung eines Kaufvertrages zum Gegenstand hatte. Der Kläger hat auch eine Vermittlungstätigkeit ausgeübt; auch insoweit ist dem Berufungsgericht zuzustimmen. Der Kläger hat sich mit der BSG in Verbindung gesetzt. Er hat ihr den Hof des Beklagten zum Kauf für 400 000 DM angeboten. Er hat veranlaßt, daß die BSG den Hof besichtige und am 15. Februar 1954 in seiner Gegenwart mit dem Beklagten verhandelte und sich in der Verhandlung vom 18. Februar 1954 Unterlagen vom Beklagten übergeben ließ. Auf die Vermittlungstätigkeit des Klägers ist auch zurückzuführen, daß der Hof am 3. März 1954 geschätzt wurde. Diese Vermittlungstätigkeit ist jedoch für den Abschluß des Kaufvertrages, so wie er am 10. März 1954 zustande gekommen ist, nicht adäquat kausal geworden. Der Kläger hat zwar die Kaufbereitschaft der BSG geweckt; er hat aber nur erreichen können, daß die BSG höchstens 370 000 DM für den Hof bot, und zu diesem Preis wäre ein Kaufvertrag nicht zustande gekommen, da der Beklagte und vor allem seine frühere Ehefrau jedenfalls 400 000 DM verlangten. Daß das Kaufangebot der BSG später diesen Betrag erreicht und überstiegen hat, beruht ausschließlich auf der Verhandlungstätigkeit des Zeugen R [REDACTED]. R [REDACTED] wußte, daß die BSG ein besonders

16

großes Interesse an dem Erwerb des Hofes hatte, weil sie die Domäne J. [REDACTED] zu Siedlungszwecken erwerben und dem Pächter dieser Domäne dadurch eine Existenzgrundlage verschaffen wollte, daß sie ihm den Hof des Beklagten verkaufte. Der Zeuge R. [REDACTED] kannte und verwertete diese Tatsache bei den Verhandlungen, die er für den Beklagten am 8./10. März 1954 mit der BSG führte. Hierbei kam ihm zugute, daß er gleichzeitig die Interessen des Domänenpächters vertrat. Hierdurch wurde es ihm möglich, die BSG zu veranlassen, einen Kaufpreis von 409 000 DM zu zahlen: Am 8. März 1954 sahen die Beteiligten eine Regelung vor, nach der die BSG 360 000 DM für den Hof zahlen und Köchy, der Domänenpächter, 50 000 DM hinzuzahlen sollte; am 9. März 1954 erklärte sich die BSG dann bereit, den Kaufpreis von 409 000 DM in vollem Umfange zu zahlen, weil sie sich gegenüber K. [REDACTED] nicht binden wollte. Bei dieser Sachlage ist die Vermittlungstätigkeit des Klägers für den Abschluß des Kaufvertrages zu dem Kaufpreis von 409 000 DM nicht adäquat mitursächlich geworden. Zwar wird im allgemeinen die Vermittlungstätigkeit eines Maklers auch dann in diesem Sinne mitursächlich für den Abschluß eines Kaufvertrages sein, wenn er die Kaufbereitschaft des Käufers geweckt hat und es auf die Tätigkeit eines andern Maklers zurückzuführen ist, daß der Käufer den von ihm ursprünglich angebotenen Kaufpreis später erhöht. Im vorliegenden Fall liegen aber besondere Umstände vor. Der Kaufvertrag kam nur zustande, weil der Käufer einen erheblich höheren Kaufpreis bot, und daß er sich hierzu bereit erklärte, beruhte ausschließlich auf Tatsachen, deren Eintritt außerhalb des gewöhnlichen Geschehensablaufs lagen und auf deren Eintritt der Kläger, der dem Beklagten zur Annahme des ursprünglichen Kaufangebotes geraten hatte, keinen Einfluß hatte.

3. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, dem Kläger stehe auch unter dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes keine Maklerprovision zu. Der Beklagte habe davon ausgehen können, der Kläger werde keinen Kaufvertrag von mindestens 400 000 DM vermitteln können. Er habe sich daher der Dienste eines anderen Maklers bedienen dürfen. Die Revision greift diese Ausführungen an. Sie ist der Auffassung, der Beklagte habe den Kläger in einer gegen Treu und Glauben verstossenden Weise beim Abschluß des Kaufvertrages ausgeschaltet. Auch dieser Angriff der Revision konnte keinen Erfolg haben. Der Beklagte hat dem Kläger nicht die Teilnahme an den Verhandlungen vom 8./10. März 1954 untersagt. Daß der Kläger an diesen Verhandlungen nicht teilnahm, beruhte vielmehr, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, auf dem Wunsche der BSG, für die der Kläger ebenfalls tätig war. Bei dieser Sachlage ist den Ausführungen des Berufungsgerichts zuzustimmen, der Kläger habe es sich selbst zuzuschreiben, wenn er dem Wunsche der BSG gefolgt und dadurch ins Hintertreffen geraten sei. Er könne den Beklagten hierfür nicht verantwortlich machen.

Da somit die Rügen der Revision nicht berechtigt sind und das Berufungsurteil auch sonst keinen Rechtsfehler erkennen läßt, war die Revision, mit der Kosten-

dh

- 10 -

folge aus § 97 ZPO, zurückzuweisen.

Mr. Nastelski Dr. Haidinger Dr. Fischer Dr. Kuhn Dr. Reinicke