

Verkündet

am 15. Dezember 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 Maklers Friedrich G. [REDACTED], H. [REDACTED],
C. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]-

gegen

den Haus- und Grundstücksmakler Karl-Heinz R. [REDACTED],
H. [REDACTED], T. [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]-

hat der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 8. Dezember 1955 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Canter und der Bundesrichter Dr. Delbrück, Dr. Haidinger, Dr. Fischer und Dr. Kuhn für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom 15. April 1954 hinsichtlich der Kostenentscheidung sowie insoweit aufgehoben, als der Beklagte verurteilt worden ist, an den Kläger mehr als 260 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 7. April 1952 zu zahlen. In diesem Umfang der Sachentscheidung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das

50

-2-

Berufungsgericht zurückverwiesen.

Im übrigen wird die Revision des Beklagten zurückgewiesen.

Der Kläger trägt $\frac{2}{15}$ der Kosten der 1. Instanz.
Dem Beklagten werden $\frac{2}{3}$ der Kosten der 1. Instanz und $\frac{4}{5}$ der Kosten der Berufungs- und Revisionsinstanz auferlegt. Die Entscheidung über die Tragung der restlichen Kosten bleibt dem Berufungsgericht überlassen. . :Z

Von Rechts wegen

50

-3-

Tatbestand:

Beide Parteien sind Makler. Dem Beklagten gehört ein Wohnhausblock in H., der im Krieg teilweise zerstört worden ist; jedoch sind die im Erdgeschoß befindlichen Ladenräume erhalten geblieben und an die "Westdeutsche K. Kaufhaus GmbH" (K.) vermietet. Im Jahre 1951 entschloß sich der Beklagte, das Gebäude mit Hilfe von Krediten wieder herzustellen. Während der Vorarbeiten wurde er verhaftet. Er erteilte seiner Ehefrau Generalvollmacht und betraute den Kläger mit einer Reihe von Aufgaben. Auf Grund seiner Tätigkeit für den Beklagten macht der Kläger im einzelnen Ansprüche aus drei verschiedenen Geschäftsvorgängen geltend:

I. K.-Courtage:

Der mit der K. zunächst bestehende Mietvertrag war mit einjähriger Frist zum 30. September eines jeden Jahres kündbar und sah eine Jahresmiete von 37.720 DM vor. Am 20. Juni 1951 trafen die Parteien folgende Vereinbarung:

"Herr Friedrich G., H. str., ist Besitzer des K.-Blocks. H. und überträgt dieser Herrn Heinz R., H. str., die Alleinvermietung sämtlicher Wohnungen u. Büroräume, die sich aus dem Wiederaufbau des K.-blocks ergeben. Die in H. üblichen Provisionssätze erhebt Herr R. Für die Abtretung des Auftrages werden an Herrn G. 33 1/3 % der vereinnahmten Beträge (Kurtage) ausgeschüttet. Sämtliche Anzeigen-Kosten trägt Herr R. Für den Fall, daß Herr R. an Herrn G. einen Provisionsvorschuß zahlt, so ist dieser sofort von der vereinnahmten Provision in Abzug zu bringen. Sollten besondere Umstände eintreten, so gilt das in voraus gezahlte Geld an Herrn G. als Darlehen (Tägliches Geld). Beide Herren erklären sich bereit, im guten Sinne der in Hamburg üblichen Maklergebahren die vorstehenden Angelegenheiten zu regeln."



Ferner erteilte der Beklagte dem Kläger am 16. Juli 1951 eine Vollmacht mit folgendem Wortlaut:

"Der Grundstücksmakler K.H. R., H. B. str., ist laut besonderem Vertrag von mir, dem unterzeichneten Grundeigentümer, Friedrich G. G. des Hauses H. O. str., H. weg als Verwalter eingesetzt. Herr K.H. R. ist besonders befugt mit der "W. K.-Kaufhaus GmbH" Hauptverwaltung E. und Zweigverwaltung H. in meinem Namen und Vollmacht Verhandlungen zu führen, bezw. Verträge abzuschließen über eine Verlängerung des Mietvertrages und Abschlüsse über Baukostenzuschüsse p.p. zu tätigen."

Mit Datum vom 15. Juli 1951 hatte der Kläger schließlich eine schriftliche Erklärung unterschrieben, die wie folgt lautete:

"Der Endesunterzeichnete Hausmakler K.H. R. erklärt hiermit ausdrücklich, daß die in der sog. K. vollmacht angeführte Verwaltung sich lediglich auf die Verhandlungen mit der K. beschränkt und Herr R. aus dieser Sache keine weiteren Rechte oder Ansprüche herleitet."

Am 30. Juli 1951 schloß der Kläger im Namen des Beklagten mit der K. einen auf 20 Jahre befristeten Mietvertrag ab. Darin wurde der Jahresmietzins neu auf 44.000 DM festgesetzt. Zugleich verpflichtete sich die K., als Baukostenzuschuß eine Mietvorauszahlung in Höhe der bisherigen, noch bis zum 30. September 1952 gültigen Jahresmiete von 37.720 DM zu leisten, der in der Weise zurückerstattet werden soll, daß die K. vom 1. Oktober 1952 bis zum 30. September 1957 jährlich nur 36.456 DM auf die Miete zu zahlen hat. Für die Vermittlung dieses Miet- und Baukostenzuschußvertrages fordert der Kläger die ortsüblichen Gebühren, die er zunächst auf 3.429,70 DM, später auf 3.508,68 DM berechnet hat. Hiervon bringt er 2.200 DM

in Abzug, die er unstreitig bereits erhalten hat, so daß noch 1.308,68 DM verbleiben.

Der Beklagte wendet ein, der Kläger sei im Innenverhältnis nicht ermächtigt gewesen, mit der K. fest abzuschließen; das ergebe sich auch aus seiner Erklärung vom 15. Juli 1951. Außerdem habe man vereinbart, daß der Kläger, wie unter Hausmaklern üblich, in diesem Falle gebührenfrei tätig werden solle. Überdies habe der Kläger nachträglich auf Gebühren verzichtet. Bei den Verhandlungen mit der K. habe der Kläger das in ihn gesetzte Vertrauen gröblich mißbraucht und sei in entscheidenden Punkten von dem ihm erteilten Auftrag, eine Jahresmiete von 55.500 DM oder einen rückzahlbaren Baukostenzuschuß von 100.000 DM zu erwirken, eigenmächtig und ohne Anzeige abgewichen. Mit dem Schaden, der ihm durch den auftragswidrigen Abschluß mit der K. entstanden sei, hat der Beklagte hilfsweise aufgerechnet.

II. Courtage für ein Darlehen der H. Landesbank:

Durch Schreiben vom 11. August 1951 beauftragte der Beklagte den Kläger, über die Öffentliche Bausparkasse der H. Landesbank ein weiteres Baudarlehen von 60.000 DM zu beschaffen. Am 12. November 1951 nahm er diesen Auftrag wieder zurück. Unstreitig hat die H. Landesbank durch ihre Kreditabteilung und ihre Abteilung Öffentliche Bausparkasse dem Beklagten ein Darlehen von mindestens 60.000 DM in folgender Weise gewährt: Die Bausparkasse verschafft dem Beklagten alte Sparverträge in Höhe von 100.000 DM. Nachdem auf die Altsparverträge 40 % der Sparsumme eingezahlt worden waren, wurden sie bis zur endgültigen Zuteilung von der Landesbank zwischenfinanziert. Für die Beschaffung dieses Darlehens fordert der Kläger eine Courtage von 1.260 DM. Dem-

gegenüber hat der Beklagte bestritten, daß die Vermittlertätigkeit des Klägers für die Kreditgewährung ursächlich gewesen sei. Der Kläger habe zunächst nur ein einfaches Hypothekendarlehen bei der Landesbank beantragt. Dieses sei aber abgelehnt worden, und daraufhin erst habe der Beklagte durch seine Ehefrau Altspaarverträge beschafft und ihre Zwischenfinanzierung durch die Landesbank erwirkt.

III. Entgangene Mieterprovisionen:

Auf Grund der Abmachung vom 20. Juni 1951 (s. zu I) hatte der Kläger begonnen, die durch den Wiederaufbau gewonnenen Räume zu vermieten, und zwar die Büroräume im ersten Stock zu einem Mietzins von 2,50 DM je qm und die Wohnräume zu den sog. "7 c-Bedingungen", d.h. zu einem Höchstpreis von 1,50 DM je qm (steuerbegünstigte Wohnungen gemäß § 7 c EStG, §§ 23 Abs 1, 27 des 1. Wohnungsbaugesetzes vom 24.4.1950 BGBI 83). Mit Datum vom 16. Oktober 1951 schrieb ihm die generalbevollmächtigte Ehefrau des Beklagten:

"In der Anlage überreiche ich Ihnen das Schreiben an das Amt für Wohnungswesen zwecks Erlangung der 7 c-Bescheinigungen. Die erforderlichen Bauzeichnungen sind Ihnen bereits durch Herrn Architekten W. [REDACTED] zugegangen. Ich bemerke noch dazu, daß Sie sämtliche Vermietungseinheiten bis zum 30.12.51 spätestens vermietet haben. Diese Auftragserteilung ist unwiderruflich."

Mit Schreiben vom 17. Oktober 1951 untersagte der Beklagte dem Kläger die weitere Vermietung zum Preise von 1,50 DM je qm, ersuchte ihn, unter keinen Umständen unter einem Richtpreis von DM 1,80 bis 1,90 /qm zu vermieten, und wies ihn darauf hin, daß er keine Abschlußvollmacht habe, die Mietverträge also vom Hauseigentümer unterzeichnet werden müßten. Als der Kläger auf Grund des ihm von der

Ehefrau des Beklagten erteilten Auftrages fortfuhr, Mietverträge zu den alten Bedingungen abzuschließen, widerrief der Beklagte unter dem 7. Dezember 1951 den Vermietungsauftrag und entzog gleichzeitig seiner Ehefrau alle Vollmachten, die sich auf das Bauvorhaben bezogen. Bis zu diesem Tage hatte der Kläger etwa die Hälfte der Räume gegen Hergabe von Baukostenzuschüssen in verschiedener Höhe vermietet. Der Kläger hält die Rücknahme des nach seiner Ansicht unwiderruflichen Vermietungsauftrages für rechtswidrig und verlangt Schadensersatz für die ihm dadurch entgangenen Vermittlungsgebühren, die er auf 3.178,45 DM beziffert hat.

Der Beklagte hat hiergegen geltend gemacht, der Kläger habe pflichtwidrig alle seine Weisungen mißachtet, indem er trotz Verbots und sogar noch nach dem Abmahnungsschreiben vom 17. Oktober 1951 Mietverträge zu ungünstigen Bedingungen auf 20 Jahre fest abgeschlossen habe. Dadurch sei dem Beklagten ein unermeßlich hoher Mietausfall entstanden, der die Ansprüche des Klägers um ein Vielfaches übersteige und mit dem ebenfalls vorsorglich aufgerechnet werde. Auf das Schreiben der Ehefrau des Beklagten vom 16. Oktober 1951 könne sich der Kläger nicht berufen, weil er es in Kenntnis der abweichenden und für ihn in erster Linie maßgebenden Weisungen des Beklagten nachträglich erschlichen habe. Das Schreiben sei nämlich erst nach dem 17. Oktober 1951 unterzeichnet, also zurückdatiert worden. Abgesehen davon, daß der Maklerauftrag frei kündbar gewesen sei, sei er auch aus wichtigem Grund wirksam widerrufen worden. So habe der Kläger ferner unter Verletzung seiner Vertragspflichten dem Beklagten keine ordnungsmäßigen Schlußscheine über die von ihm vermittelten Miet- und Baukostenzuschußverträge übersandt und es abgelehnt, über die vereinnahmten Courtagen Rech-

nung zu legen und davon gemäß der Vereinbarung vom 20. Juni 1951 $1/3$ an den Beklagten abzuführen. Verschiedenen Mietern habe er abredewidrig die geschuldeten Baukostenzuschüsse gestundet. In der Berufungsinstanz hat der Beklagte noch eine Reihe weiterer Pflichtverletzungen des Klägers behauptet und mit den daraus hergeleiteten Schadensersatzansprüchen vorsorglich aufgerechnet.

Der Kläger hat das Vorbringen des Beklagten im einzelnen bestritten und im ersten Rechtszug den Antrag gestellt, den Beklagten zu verurteilen, an ihn 5.747,13 DM (nämlich 1.308,68 DM K~~o~~-Courtage, 1.260 DM Darlehensprovision und 3.178,45 DM für entgangenen Gewinn) nebst 9 % Zinsen seit dem 1.1.1952 zu zahlen. Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, und widerklagend, den Kläger zu verurteilen,

- 1.) an den Beklagten 11.500 DM nebst 9 % Zinsen seit Klageerhebung zu zahlen,
- 2.) dem Beklagten Rechnung zu legen über die für die Vermietung der Wohn- und Büroräume eingenommenen Courtagen,
- 3.) an den Beklagten $33 \frac{1}{3}$ % des sich hiernach ergebenden Betrages nebst 5 % Zinsen seit Klageerhebung zu zahlen.

In der im Widerklageantrag zu 1) genannten Summe sind enthalten:

a) ein Betrag von 2.000 DM, der sich nach der Darstellung des Beklagten aus vom Kläger einbehaltenen Baugeldern sowie einem ihm gewährten Darlehen, nach dem Vortrag des Klägers hingegen aus Vorschüssen auf seine Maklerprovision zusammensetzt,

b) 7.000 DM als Teilbetrag des Schadens, den der Beklagte durch den auftragswidrigen Abschluß von Mietverträgen erlitten haben will,

c) ein weiterer Schadensersatzanspruch von 2.500 DM, den der Beklagte damit begründet hat, daß der Kläger auftragswidrig mit dem Mieter P. einen zu geringen Baukostenzuschuß vereinbart habe.

Der Kläger hat beantragt, die Widerklage abzuweisen.

Das Landgericht hat den Beklagten unter Abweisung der weitergehenden Klage und der Widerklage verurteilt, an den Kläger 3.568,68 DM nebst 4 % Zinsen von 2.568,68 DM seit dem 1.1.52 und von 1.000 DM seit dem 7.4.52 zu zahlen; es hat die Courtage-Ansprüche des Klägers in voller Höhe als begründet angesehen, den Schadensersatzanspruch jedoch nur auf 1.000 DM geschätzt. Das Oberlandesgericht hat bei der K.-Courtage einen geringen Betrag abgesetzt und demgemäß die Urteilssumme auf 3.489,70 DM ermäßigt, im übrigen aber die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit seiner Revision, um deren Zurückweisung der Kläger bittet, verfolgt der Beklagte seine bisherigen Anträge zur Klage und Widerklage weiter.

Entscheidungsgründe:

I. K.-Courtage:

Das Berufungsgericht hat dem Kläger nach §§ 652, 611, 612 BGB eine Provision für die Vermittlung des Mietvertrages mit der K. zuerkannt.

1.) Es hat die Vollmachterklärung vom 16. Juli 1951 in Verbindung mit dem Ergebnis der Beweisaufnahme dahin gewürdigt, daß der Kläger vom Beklagten nicht nur einen einfachen Maklerauftrag erhalten habe, sondern darüber hinaus auch verpflichtet gewesen sei, sich um den Abschluß

eines neuen Mietvertrages mit der Kepa zu bemühen, und daß ihn der Beklagte zum Abschluß eines solchen Vertrages bevollmächtigt habe. Der Einwand des Beklagten, durch die vom Kläger unterzeichnete Erklärung vom 15. Juli 1951 seien seine Befugnisse im Innenverhältnis auf die Führung von Vertragsverhandlungen mit der K. beschränkt worden, sei unbegründet. Nicht die aus der Urkunde vom 16. Juli 1951 folgende Abschlußvollmacht des Klägers sei abgeschlossen worden, sondern nur seine Befugnis, mit anderen Vertragspartnern als mit der K. namens des Beklagten zu verhandeln. Zumindest habe die generalbevollmächtigte Ehefrau des Beklagten den Abschluß des Mietvertrages vom 30. Juli 1951 nachträglich genehmigt. Sie habe dem Kläger nämlich lt. Quittung vom 11. August 1951 einen Betrag von 500 DM "für Courtage K." gezahlt.

Demgegenüber hält die Revision die Auslegung des Berufungsgerichts, daß in der Erklärung vom 15. Juli 1951 die Betonung auf den Worten "mit der K." und nicht auf dem Wort "Verhandlungen" liege, für willkürlich und meint, weil in dem Schreiben lediglich von der "K.-Vollmacht" die Rede sei, könne auch nur diese im Innenverhältnis beschränkt worden sein. Diese Rüge greift im Ergebnis nicht durch.

a) Der Courtage-Anspruch des Klägers hängt nicht entscheidend davon ab, ob der Kläger bevollmächtigt gewesen ist, mit der K. fest abzuschließen. Denn nach § 652 BGB ist der versprochene Maklerlohn dann zu entrichten, wenn der Vertrag infolge der Bemühungen des Maklers zustande kommt. Diese Voraussetzung ist hier unstreitig erfüllt:

b) Auf die Frage der Abschlußvollmacht kommt es um so weniger an, als nach der bindenden und mit der Revision nicht angegriffenen Feststellung des Berufungsgerichts

die Ehefrau des Beklagten in seiner Vertretung den Vertragsabschluß mit der K. jedenfalls nachträglich genehmigt hat. Damit erledigt sich der Einwand der Revision, der Beklagte habe eine Genehmigung des vom Kläger abgeschlossenen Vertrages ausdrücklich bestritten und unter Beweis gestellt, daß er sofort nach Kenntnisnahme vom wahren Sachverhalt fernmündlich sowie schriftlich in einem Brief vom 11. September 1951 erklärt habe, den Vertrag nicht anerkennen zu wollen. Der Beklagte war an die Genehmigungserklärung seiner bevollmächtigten Ehefrau gebunden (§ 164 BGB). Sein nachträglicher Widerspruch war daher unerheblich. Es bedurfte hierüber keiner Beweisaufnahme.

2.) Zu der Behauptung des Beklagten, der Kläger habe ihn und seine Ehefrau über den Stand der Verhandlungen mit der K. falsch unterrichtet und auf diese Weise die als Zustimmung zum Vertragsabschluß zu wertende á conto-Zahlung vom 11. August 1951 erschlichen, hat das Berufungsgericht ausgeführt, ein treuwidriges Verhalten des Klägers sei nicht festzustellen und auch ganz unwahrscheinlich. Die hiergegen erhobenen Revisionsrügen sind ebenfalls nicht stichhaltig. Sie enthalten im wesentlichen nur unzulässige Angriffe gegen die tatrichterliche Beweiswürdigung. Das Berufungsgericht hat weder die von der Revision angezogene Aktennotiz des Beklagten vom 31. Juli 1951 noch die Tatsache unbeachtet gelassen, daß sich der Sohn des Beklagten gegenüber der K. gemäß deren Aktenvermerk vom 7. September 1951 auf angebliche, von der K. als "Mystifikation" bezeichnete Äußerungen des Klägers berufen hat, wonach über die bereits versprochene Mietvorauszahlung von 37.720 DM hinaus weitere Vorauszahlungen in Aussicht genommen oder gar fest zugesagt worden seien. Es hat jedoch ohne Rechtsfehler in den einseitigen Niederschriften und Erklärungen des Beklagten oder seiner Ange-

hörigen keinen ausreichenden Beweis dafür erblickt, daß der Kläger bei seiner Berichterstattung vom 31. Juli 1951 über die Besprechungen mit der K. tatsächlich vorge spiegelt habe, diese Verhandlungen seien noch nicht abgeschlossen und es stünden außer dem Mietvorschuß von 37.720 DM noch weitere Zahlungen der K. bis zu einem Gesamtbetrag von 163.000 DM bevor; vielleicht habe der Kläger auch nur von der Möglichkeit gesprochen, einen zweiten Vorstoß bei der K. zu unternehmen. Von diesem Standpunkt aus brauchte das Berufungsgericht nicht noch besonders auf die beiden Briefe vom 11. September 1951, die ebenfalls nur die eigene Auffassung des Beklagten wiedergeben, einzugehen, zumal es zu dem einen dieser Schreiben bereits in anderem Zusammenhang festgestellt hatte, der Kläger habe unverzüglich widersprochen.

Darüber hinaus ergibt sich nach Ansicht des Berufungsgerichts die Richtigkeit der in der Aktennotiz vom 31. Juli 1951 genannten Zahl von 163.000 DM aus dem Mietvertrag vom 30. Juli 1951 in Verbindung mit den Erläuterungen, die der Kläger in seiner Berufungsbeantwortung zu seiner Courtage-Rechnung vom 3. August 1951 abgegeben hat. In dieser Rechnung ist der Kläger nämlich von einem Geschäftswert von 163.320 DM ausgegangen, indem er den Unterschied zwischen der alten und der neuen Jahresmiete bei einer Vertragsdauer von 20 Jahren ermittelt und die Mietvorauszahlung von 37.720 DM hinzugezählt hat ($44.000 - 37.720 = 6.280 \times 20 = 125.600 + 37.720 = 163.320$). Damit hat das Berufungsgericht zugleich in rechtlich nicht anfechtbarer Weise den von der Revision wiederholten Vortrag des Beklagten zurückgewiesen, der Kläger habe die Provisionsrechnung vom 3. August 1951, auf die eigenartigerweise bereits in dem Aktenvermerk vom 31. Juli 1951 Bezug genommen ist (vgl. die Bl 4 dA 5 O 144/52 befindliche Urschrift), in Täuschungsabsicht ausgestellt.

3.) Das Berufungsgericht hält es ferner nicht für erwiesen, daß der Kläger bei den Vertragsverhandlungen mit der K. gegen ausdrückliche Weisungen des Beklagten verstoßen oder in sonstiger Weise pflichtwidrig die Belange des Beklagten verletzt und dadurch seinen Provisionsanspruch verwirkt habe. Es verkennt nicht die von der Revision hervorgehobene Tatsache, daß der Kläger von der K. nach deren Aktenvermerk zunächst eine Mietvorauszahlung von 100.000 DM als Gegenleistung für die langfristige Verlängerung des Mietvertrages gefordert und dabei auch darauf hingewiesen hat, daß die behördlich gebilligte "Kostenmiete" jährlich 55.500 DM betrage. Daraus sei aber nicht zu entnehmen, daß der Kläger den Auftrag gehabt habe, nur zu diesen Bedingungen abzuschließen, sondern lediglich, daß er versucht habe, ein solches Ergebnis zu erzielen. Das Berufungsgericht weist ferner die Auffassung des Beklagten zurück, der Kläger hätte auch ohne Bindung an einen ziffernmäßig begrenzten Auftrag pflichtgemäß nicht wesentlich unter die ursprünglich vorgesehene Baukostensumme von 100.000 DM oder eine Jahresmiete von 55.500 DM heruntergehen dürfen. In der schwierigen Lage, in der sich der Beklagte damals befunden habe, habe schon eine Barzahlung von 37.720 DM einen großen Vorteil für ihn bedeutet, weil dadurch die drohende Stilllegung seines bedeutenden Bauvorhabens verhindert worden sei.

Auch diese Feststellungen sind rechtlich nicht zu beanstanden. Haltbar ist insbesondere auch die von der Revision angegriffene Erwägung des Berufungsgerichts, der Abschluß mit der K. sei für den Beklagten vorteilhaft gewesen, weil er dadurch schon zu einer Zeit, als der alte Mietvertrag noch gar nicht erloschen gewesen sei, als Gegenleistung für die Verlängerung dieses Vertrages auf 20 Jahre zu einem immerhin höheren Jahresmietzins so-

fort einen erheblichen, zur Fortführung der Bauarbeiten dringend benötigten Barbetrag in die Hand bekommen habe. Dabei ist auch zu bedenken, daß der Kläger nach dem vom Beklagten vorgelegten Aktenvermerk der K. vom 7. September 1951 selbst dieses Ergebnis erst nach stundenlangen Verhandlungen erzielt hat. Im übrigen erschöpfen sich die Angriffe der Revision hier wiederum in einer von den Feststellungen des Berufungsgerichts abweichenden Sachdarstellung, die in der Revisionsinstanz nicht berücksichtigt werden kann.

4.) Das Berufungsgericht hatte schließlich zu prüfen, ob die Parteien nicht durch besondere Vereinbarung einen Courtage-Anspruch des Klägers für seine Bemühungen im Falle K. von vornherein ausgeschlossen haben. Dabei ist ihm, wie die Revision mit Recht rügt, ein Versehen unterlaufen.

a) Bereits in seiner Klagebeantwortung vom 16. Mai 1952 hatte der Beklagte vorgetragen, nach seinen vertraglichen Abmachungen mit dem Kläger habe er für die neu abzuschließenden Mietverträge keine Courtage an den Kläger zu zahlen brauchen, sondern im Gegenteil noch $1/3$ der von den Vertragsgegnern zu entrichtenden Provisionen erhalten sollen. In seiner Berufungsbegründung vom 21. September 1953 hat er dieses Vorbringen dann näher dahin erläutert, daß es sich bei dem in der Vollmachtsurkunde vom 16. Juli 1951 erwähnten "besonderen Vertrag" um die Vereinbarung vom 20. Juni 1951 handle. Nach dieser Vereinbarung, die allerdings dem Wortlaut nach nur die durch den Wiederaufbau neu zu erstellenden Wohn- und Büroräume betrifft, sollte der Kläger in der Tat noch $1/3$ der von den Mietern zu vereinnahmenden Provisionsbeträge an den Beklagten ausschütten, mithin im Verhältnis zum Beklagten courtagefrei tätig werden. Im Verhandlungstermin vom 11. Juni 1952 vor

dem Landgericht hat nun der Prozeßbevollmächtigte des Klägers lt. Niederschrift wörtlich erklärt: "Der in der Vollmacht Anlage 1 angezogene besondere Vertrag ist der Vertrag vom 20.6.1951." Diese Erklärung hat der Kläger dann mit Schriftsatz vom 1. Juli 1952 dahin berichtet, daß unter dem "besonderen Vertrag" nicht die Vereinbarung vom 20. Juni 1951, sondern die Erklärung des Klägers vom 15. Juli 1951 zu verstehen sei. Das Berufungsgericht hat aber unter Verwechslung der Parteirollen diesen Widerruf irrtümlich dem Beklagten zugeschrieben und ist infolgedessen zu der Auffassung gekommen, man könne dem Beklagten keinen Glauben schenken, wenn er trotz des Widerrufs vom 1. Juli 1952 in seiner Berufungsbegründung wieder auf sein früheres Vorbringen zurückgreife, wonach unter dem "besonderen Vertrag" der vom 20. Juni 1951 gemeint gewesen sei, zumal auch der Zeuge W. [REDACTED] das Gegenteil bekundet habe.

b) Zutreffend ist auch die Ansicht der Revision, in der Erklärung, die der Prozeßbevollmächtigte des Klägers in der mündlichen Verhandlung vom 11. Juni 1952 abgegeben hat, liege ein gerichtliches Geständnis gemäß § 288 ZPO, das auch in der Berufungsinstanz wirksam blieb und nur durch den doppelten Nachweis der Unrichtigkeit und des Irrtums entkräftet werden konnte (§§ 290, 532 ZPO). Zwar hat der Beklagte die im Schriftsatz vom 1. Juli 1952 vorgetragene Behauptung des Klägers, die Erklärung beruhe auf einem Irrtum seines Prozeßbevollmächtigten, nicht bestritten. Doch geht aus dem angefochtenen Urteil nicht hervor, ob das Berufungsgericht darüber hinaus auch als erwiesen angesehen hat, daß das Geständnis nicht der Wahrheit entsprach. Wenn das Berufungsgericht die Behauptung des Beklagten, die Vollmachturkunde vom 16. Juli 1951 nehme auf die Vereinbarung vom 20. Juni 1951 Bezug, als un-

glaubwürdig bezeichnet hat, so hat es sich dabei in erster Linie von der irrigen Vorstellung leiten lassen, der Beklagte habe in seinem Prozeßvortrag wiederholt gewechselt. Zu welchem Ergebnis es aber gekommen wäre, wenn es richtig erkannt hätte, daß nach dem Geständnis des Klägers der Beklagte für seine Darstellung nicht mehr beweispflichtig war, sondern die Beweislast für die Unrichtigkeit des Geständnisses nunmehr beim Kläger lag, ist nicht ersichtlich.

c) Das Berufungsgericht wird daher die Frage, ob die Parteien Courtagefreiheit vereinbart haben, unter dem Gesichtspunkt der durch das Geständnis auf den Kläger übergegangenen Beweislast erneut zu untersuchen haben. Es wird sich, gegebenenfalls nach Vernehmung der Parteien, darüber schlüssig werden müssen, welchen "besonderen Vertrag" die Parteien nun eigentlich in der Urkunde vom 16. Juli 1951 gemeint haben können. Die Behauptung des Klägers, der "besondere Vertrag" sei seine Erklärung vom 15. Juli 1951, steht in einem gewissen Widerspruch zu seinem Vortrag im Schriftsatz vom 9. Juni 1952, durch diese Erklärung sei der zeitlich später liegende und zusätzlich zu der normalen Verwaltung erteilte besondere K-Auftrag nicht betroffen worden; dasselbe nimmt übrigens auch das Berufungsgericht an, wenn es ausführt, durch die Erklärung vom 15. Juli 1951 sei nicht die "K-Vollmacht" vom 16. Juli 1951 ausgeschlossen worden, sondern nur die Führung von Verhandlungen mit anderen Vertragspartnern als der K. Welchen Sinn es aber dann noch gehabt haben soll, in der Vollmachturkunde vom 16. Juli 1951 die Erklärung des Klägers vom Vortage zu erwähnen, bleibt unklar. Auch mit diesen Bedenken wird sich das Berufungsgericht noch auseinanderzusetzen haben.

5.) Sollte das Berufungsgericht nach erneuter Prüfung wiederum zu dem Ergebnis kommen, daß dem Kläger für seine Tätigkeit in der K-Angelegenheit eine Cour-

tage zustehe, so wird es auch zur Höhe des Anspruches auf der Grundlage der ortsüblichen Maklergebühr noch weitere Feststellungen treffen müssen. Es hat die Frage, wie hoch die ortsüblichen Gebühren für die Tätigkeit des Klägers sind, nicht geprüft, weil es die auf die Rechnung des Klägers vom 3. August 1951 geleistete Abschlagszahlung des Beklagten vom 11. August 1951 als Anerkenntnis dieser Rechnung gewertet hat. Diese Auffassung ist aber rechtlich nicht haltbar. Denn abgesehen davon, daß der Kläger selbst seine frühere Courtage-Berechnung vom 3. August 1951 in diesem Rechtsstreit nicht mehr aufgegriffen, sondern seinen Maklerlohn nach den "Ortsüblichen Gebühren der Hamburger Haus-, Geschäfts- und Finanzmakler" neu berechnet hat, ist in der bloßen Zahlung eines Teilbetrages von 500 DM kein vertragliches Schuldanerkenntnis im Sinne des § 781 BGB zu erblicken. Es kann sich lediglich um ein rein tatsächliches, also ohne Verpflichtungswillen abgegebenes Anerkenntnis handeln, durch das nach § 208 BGB zwar die Verjährung unterbrochen, nachträgliche Einwendungen gegen Grund und Höhe des Anspruches aber nicht ausgeschlossen worden sind.

Bei dieser Rechtslage können die vom Berufungsgericht angeschnittenen Bedenken gegen die Courtage-Berechnung des Klägers nicht dahingestellt bleiben. Allerdings läßt sich nichts dagegen einwenden, daß der Kläger von einer durchschnittlichen Jahresmiete von 44.000 DM ausgegangen ist, obwohl die K. bis zum 30. September 1957 jährlich nur 36.456 DM zu zahlen hat. Denn diese scheinbare Mietzinsermäßigung beruht in Wirklichkeit auf einer Anrechnung des von der K. geleisteten Vorschusses von 37.720 DM. Zudem hat der Kläger seine Provision in der Klagebegründung nicht mehr nach dem zwanzigfachen Jahresmietzins errechnet, sondern nur noch den für eine Miet-

zeit von über 3 Jahren geltenden Gebührensatz zugrunde gelegt. Wohl aber wird zu prüfen sein, ob der Kläger nach Ortsbrauch neben der nach der vollen Jahresmiete ermittelten Gebühr für die Vermittlung des Mietvertrages noch eine besondere Provision für die Beschaffung der 37.720 DM fordern kann, und ferner, wenn diese Frage bejaht wird, ob dann nicht entsprechend der ursprünglichen Berechnung des Klägers vom 3. August 1951 nur der niedrigere Satz von 2 % für "Beschaffung von Geschäftsdarlehen" in Frage kommt, weil es sich hier eben nicht um einen echten Baukostenzuschuß, sondern nur um einen zurückzuerstattenden Mietvorschuß handelt (vgl dazu "Handbuch für das Hamburgische Grundeigentum 1949/50" S. 227, 229).

II. Courtage für ein Darlehen der H. Landesbank:

Zur Provisionsforderung des Klägers wegen Beschaffung eines Darlehens der H. Landesbank hat das Berufungsgericht, bezugnehmend auf die Entscheidungsgründe des landgerichtlichen Urteils, festgestellt, daß die Behauptung des Beklagten, die Kredithergabe sei auf die Bemühungen seiner Ehefrau und nicht auf die Tätigkeit des Klägers zurückzuführen, durch das Ergebnis der Beweisaufnahme widerlegt sei. Der Kläger habe von vornherein angestrebt, den Kredit im Wege der Zwischenfinanzierung von alten Bausparverträgen zu besorgen. Auf Grund der von ihm beschafften Altspaarverträge sei dann die Auszahlung erfolgt. Zwar sei sein Antrag vom 5. September 1951 auf Zwischenfinanzierung am 21. September 1951 zunächst wegen fehlender Mittel von der Kasse förmlich abgelehnt worden, ohne daß dadurch jedoch der ursächliche Zusammenhang zwischen seiner Vermittlungstätigkeit und der späteren Darlehensgewährung unterbrochen worden sei. Denn auf nochmalige Rücksprache des Klägers hin seien dann die Altspar-

verträge beschafft und nach Einzahlung der erforderlichen 40 % zwischenfinanziert worden. Daraus folge, daß die möglicherweise erfolgte fernmündliche Rücksprache der Ehefrau des Beklagten mit dem Zeugen E. für die Kreditbeschaffung keine wesentliche Bedeutung gehabt habe, daß vielmehr der Erwerb der Altspaarverträge und damit auch die Kredithingabe dem Kläger zu verdanken sei. Der kurz vor Eingang der ersten Zahlung erklärte Widerruf des Maklerauftrages sei zu spät gekommen, nämlich zu einem Zeitpunkt, als bereits die Tätigkeit des Klägers im wesentlichen erfolgreich beendet, der Zwischenkredit von der Landesbank zugesagt und seine restliche Auszahlung nur noch eine Frage der Zeit gewesen sei. Aus diesen Feststellungen, die auf einer rechtlich einwandfreien Würdigung des Beweisergebnisses beruhen, hat das Berufungsgericht zutreffend gefolgert, daß dem Kläger die ortsübliche Provision für die Darlehensvermittlung zustehe. Denn nach § 652 BGB ist dazu nur erforderlich, daß die Berühungen des Klägers für das Zustandekommen des Kreditvertrages ursächlich oder auch nur mitursächlich gewesen sind. Die hiergegen gerichteten Revisionsangriffe, mit denen geltend gemacht wird, das Berufungsgericht habe zwei verschiedene Rechtsgeschäfte miteinander vermengt, liegen auf rein tatsächlichem Gebiet und sind daher unbeachtlich.

III. Entgangene Mieterprovisionen:

Das Berufungsgericht hält den am 7. Dezember 1951 erklärten Widerruf des Maklerauftrages für unzulässig und den Beklagten auf Grund dieses vertragswidrigen Verhaltens für schadensersatzpflichtig.

1.) Die Vereinbarung vom 20. Juni 1951, in der der Beklagte dem Kläger die Alleinvermietung aller Wohn-

und Büroräume in dem sog. K block übertragen habe, enthalte einen nur nach Maßgabe des § 628 BGB (gemeint ist wohl § 626 BGB) beschränkten unwiderruflichen Maklerauftrag und zugleich eine Abschlußvollmacht. Diese Vereinbarung sei ergänzt worden durch die von der generalbevollmächtigten Ehefrau des Beklagten erteilte, ausdrücklich als unwiderruflich bezeichnete Ermächtigung vom 16. Oktober 1951, beim Abschluß der Mietverträge 7 c-Bedingungen zu vereinbaren. Daß der Kläger die Unterschrift der Ehefrau des Beklagten erschlichen habe, sei nicht erwiesen.

2.) Einen wichtigen Kündigungsgrund im Sinne des § 626 BGB habe der Beklagte nicht dargetan. Der Vorbehalt des Beklagten, die Mietverträge selbst zu unterschreiben, habe sich nur auf den Formalakt der Unterzeichnung bezogen und den Kläger nicht gehindert, Baukostenzuschußverträge fest abzuschließen. Da der Beklagte damals gerade eine 1 1/2-jährige Haftstrafe verbüßt habe, sei er gezwungen gewesen, dem Kläger für die weitere Durchführung des umfangreichen Bauvorhabens und Vermietung der zahlreichen Räumlichkeiten weitgehende Vollmachten zu erteilen. Bei dieser Sachlage hätte der Kläger auch dann, wenn der Beklagte ihm eine anderslautende Weisung gegeben hätte, nach § 665 BGB im Interesse des Beklagten von dem Auftrag abweichen dürfen. Seiner Anzeigepflicht habe er dadurch genügt, daß er die generalbevollmächtigte Ehefrau des Beklagten informiert habe. Auch sei er unter den obwaltenden Umständen durchaus berechtigt gewesen, sich in erster Linie an die Anordnungen der Ehefrau zu halten. Daß der Kläger trotz der anders lautenden Weisungen vom 17. Oktober 1951 weiter zu 7 c-Bedingungen abgeschlossen habe, könne der Beklagte ferner auch im Hinblick auf die von seiner Ehefrau im Schreiben vom 16. Oktober 1951 erteilte

Ermächtigung nicht beanstanden. Dieser unwiderruflich erteilte Auftrag habe nicht mehr einseitig widerrufen werden können. Das Berufungsgericht befaßt sich weiterhin mit den sonstigen Vorwürfen, die der Beklagte gegen den Kläger erhoben hat, und weist diese teils als verspätet vorgetragen zurück, teils hält es die angeblichen Pflichtwidrigkeiten des Klägers nicht für erwiesen.

3.) Gegen diese Ausführungen bestehen sachlich-rechtlich jedenfalls im Ergebnis keine Bedenken. Die Revision erhebt hier im wesentlichen nur zwei Verfahrensrügen:

a) Das Berufungsgericht habe nicht hinreichend beachtet, daß der Kläger selbst wiederholt zugestanden habe, nicht zur Vermietung, sondern nur zur Vermittlung ermächtigt gewesen zu sein. Tatsächlich hat sich das Berufungsgericht jedoch auch mit den von der Revision in diesem Zusammenhang erwähnten Äußerungen des Klägers auseinanderzusetzen und ist zu dem Ergebnis gekommen, daß sie nicht in dem vom Beklagten behaupteten Sinn auszulegen seien, sondern sich nur auf den "Formalakt" der Mietvertragsunterzeichnung bezogen hätten. Der Hinweis der Revision auf § 154 Abs 2 BGB geht schon deswegen fehl, weil nach dieser Vorschrift ein Vertrag nur im Zweifel solange nicht geschlossen ist, bis die verabredete Beurkundung vollzogen ist. Vor allem aber übersieht die Revision, daß es auch hier keine ausschlaggebende Rolle spielt, ob der Kläger Abschlußvollmacht hatte oder nicht. Für den Anspruch des Klägers auf Ersatz ihm entgangener Maklerprovisionen ist vielmehr entscheidend, daß der Kläger nach der bindenden und von der Revision insoweit nicht angegriffenen tatrichterlichen Auslegung der Schriftstücke vom 20. Juni und 16. Oktober 1951 unwiderruflich beauftragt war, Miet-

verträge zu 7 c-Bedingungen zu vermitteln, daß mithin die ohne wichtigen Grund trotzdem erfolgte Kündigung des Maklerauftrages eine Vertragsverletzung darstellte, durch die der Kläger praktisch außerstande gesetzt wurde, den bis zum 30. Dezember 1951 befristeten Auftrag zu Ende zu führen. Daraus folgt, daß der Kläger im Wege des Schadensersatzes wirtschaftlich so zu stellen ist, wie er ohne den Vertragsbruch des Beklagten dastehen würde (RGK § 652 Anm 1, 2 c a.E.; RGZ 76, 361). Zur Begründung der dem Kläger hiernach zustehenden Schadensersatzforderung genügt die vom Berufungsgericht übernommene Feststellung des Erstrichters, der Kläger hätte bei ungestörter Fortführung seiner Vermietungstätigkeit bis Ende 1951 eine weitere Maklercourtage von mindestens 1.000 DM verdienen können. Daß der Beklagte mit der Vermietung zu 7c-Bedingungen nicht einverstanden war, ist unerheblich, weil er durch die Erklärung seiner Ehefrau vom 16. Oktober 1951 auch hinsichtlich der zu vereinbarenden Mietbedingungen unwiderruflich gebunden war, ein Abschluß zu anderen Bedingungen also bei Mitwirkung des Klägers gar nicht in Betracht kam. Der Beklagte hätte sich daher, wenn er nicht vertragswidrig gekündigt hätte, auch ohne Rücksicht auf die vom Berufungsgericht festgestellte Abschlußvollmacht des Klägers wohl oder übel dazu entschließen müssen, die vom Kläger zustande gebrachten Miet- und Baukostenzuschußverträge anzuerkennen.

b) Die Revision beanstandet ferner, daß das Berufungsgericht zur Prüfung, ob der Beklagte den Maklerauftrag nach Maßgabe des § 626 BGB aus wichtigem Grund widerrufen durfte, wesentliche Beweise nicht erhoben habe. Richtig ist zunächst, daß der Beklagte bereits mit Schriftsatz vom 27. Dezember 1952 und dann erneut in seiner Berufungsbegründung unter Beweis gestellt hatte, der

Kläger habe sich unter falschen Vorspiegelungen von einigen Mietern heimlich Provisionen zahlen lassen, ohne darüber abzurechnen. Der Beklagte hat indessen weder vor diesem Rechtsstreit noch in den beiden Tatsacheninstanzen den am 7. Dezember 1951 erklärten Widerruf des Maklerauftrages gerade auf diesen Sachverhalt gestützt, sondern ihn nur im Zusammenhang mit seinem Anspruch auf Rechnungslegung vorgetragen, um darzutun, daß die Abrechnung des Klägers unvollständig sei. Zur Frage des wichtigen Kündigungsgrundes hat er hingegen in seiner Berufungsbegründung unter Benennung anderer Zeugen lediglich geltend gemacht, der Kläger habe sich überhaupt geweigert, über die vereinnahmten Courtagen mit ihm abzurechnen. Diesen Beweisanspruch hat das Berufungsgericht aber ohne Rechtsverstoß als verspätet zurückgewiesen. Im übrigen liegt die angebliche Verletzung der Abrechnungspflicht zeitlich nach Abschluß der Vermietungstätigkeit des Klägers und damit nach Vertragsende. Sie kann deshalb den vorzeitigen Auftragswiderruf selbst dann nicht rechtfertigen, wenn man es dabei auf den Zeitpunkt des Verstoßes abstellt und nicht erst auf den Zeitpunkt, in dem er während dieses Rechtsstreits als Widerrufsgrund geltend gemacht worden ist. Was die weitere, von der Revision aufgegriffene Behauptung des Beklagten betrifft, der Kläger habe den Mietern eigenmächtig und pflichtwidrig Baukostenzuschüsse gestundet, so hat das Berufungsgericht auch dieses erstmalig in der Berufungsbegründung enthaltene Vorbringen nach § 529 ZPO zurückgewiesen und darüber hinaus rechtlich unangreifbar ausgeführt, dem Beklagten könne dadurch kein Schaden entstanden sein, weil die Einziehung der Baukostenzuschüsse in der Hand der Baufirma gelegen und diese aus dem verspäteten Eingang keine Folgerungen gezogen habe.

IV. Eventualaufrechnung und Widerklage:

1.) Der Rückzahlungsanspruch des Beklagten in Höhe von 2.000 DM, den der Kläger von seiner Courtage-Rechnung in Sachen K. bereits abgesetzt hat, hängt davon ab, ob dem Kläger für dieses Geschäft eine Provision zusteht oder nicht, insoweit bedarf es noch einer weiteren Aufklärung.

2.) Der Schadensersatzanspruch, den der Beklagte aus dem angeblich pflichtwidrigen Verhalten des Klägers in der K.-Angelegenheit herleiten will, ist nach den Feststellungen des Berufungsgerichts unbegründet. Denn der Beklagte kann sich, nachdem seine von ihm bevollmächtigte Ehefrau den Mietvertrag vom 30. Juli 1951 genehmigt hat, nicht mehr darauf berufen, er sei durch dessen Abschluß geschädigt worden.

3.) Aus der Vermietungstätigkeit des Klägers kann der Beklagte ebenfalls keine Schadensersatzansprüche herleiten, da der Kläger, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, unwiderruflich beauftragt war, 7 c-Bedingungen zu vereinbaren, die späteren Gegenweisungen des Beklagten also nicht zu befolgen brauchte. Selbst wenn der Kläger keine Abschlußvollmacht gehabt hätte, wäre der Beklagte bei vertragstreuem Verhalten nicht in der Lage gewesen, von sich aus günstigere Bedingungen zu erzielen.

4.) Die übrigen Ersatzansprüche des Beklagten hat das Berufungsgericht entweder im Hinblick auf das Beweisergebnis aus tatsächlichen Gründen verneint oder deshalb nicht berücksichtigt, weil der Beklagte sie verspätet geltend gemacht hat. Hiergegen hat die Revision keine Einwendungen erhoben.

5.) Das Berufungsgericht hält den Kläger schließlich auch nicht für verpflichtet, über die von den Mietern gezahlten Vermittlungsgebühren erneut Rechnung zu legen. Mit der zu den Akten 5 O 144/52 eingereichten Aufstellung sei der Kläger seiner Abrechnungspflicht bereits nachgekommen. Ob er in einigen Fällen höhere Beträge von den Mietern erhalten habe, sei unerheblich, weil die Unvollständigkeit einer Abrechnung nach § 259 Abs 2 BGB nur durch das Verlangen des Offenbarungseides geltend gemacht werden könne. Die Ergänzung der einmal erteilten Abrechnung könne nur dort verlangt werden, wo ein ganzer Tatsachenkomplex fehle oder eine Aufstellung derart unvollkommen sei, daß sie nicht den Namen einer Abrechnung verdiene. Einen solchen Sachverhalt habe der Beklagte aber nicht dargetan. Diese Überlegungen stehen im Einklang mit der herrschenden Auffassung, die den klaren Wortlaut des Gesetzes für sich hat und sich daraus rechtfertigt, daß § 259 Abs 2 BGB eben als einziges Mittel, die Vervollständigung einer Abrechnung zu erzwingen, den Offenbarungseid vorsieht (RGK § 259 Anm 1, 2. Abs; RGZ 84, 41 [44]; 100, 150 [152, 155]). Daß hier einer der vom Berufungsgericht zutreffend gekennzeichneten Ausnahmefälle gegeben sei, ist entgegen der Ansicht der Revision dem schon in anderem Zusammenhang erörterten Vortrag des Beklagten nicht zu entnehmen.

V. Ergebnis:

Das Berufungsurteil ist demnach zu bestätigen, soweit dem Kläger unter Abweisung der Widerklage 1.260 DM für die Darlehensvermittlung und 1.000 DM als entgangener Gewinn zugesprochen worden sind. Jedoch ist die sich danach ergebende Summe von 2.260 DM vorerst um die 2.000 DM zu kürzen, die der Beklagte dann ganz oder teilweise zu-

rückfordern kann, wenn sich nach erneuter Prüfung ergeben sollte, daß dem Kläger eine entsprechend hohe Courtage für den Vertragsabschluß mit der K. nicht zusteht. Somit ist die Revision hinsichtlich eines Klagebetrages von 260 DM und wegen der Entscheidung über die Widerklage zurückzuweisen. Im übrigen muß das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden, und zwar zur erneuten Verhandlung und Entscheidung über den nach Grund und Höhe streitigen Anspruch des Klägers auf die K.-Courtage sowie über den davon abhängigen Rückforderungsanspruch des Beklagten in Höhe von 2.000 DM.

Eine Kostenentscheidung konnte nur insoweit getroffen werden, als der Rechtsstreit bereits entscheidungsreif ist. Insoweit beruht die Kostenentscheidung auf den §§ 92, 97 ZPO. Im übrigen war die Kostenentscheidung dem Berufungsgericht zu überlassen.

Dr. Canter

Dr. Delbrück

Dr. Haidinger

Dr. Fischer

Dr. Kuhn