

BUNDESGERICHTSHOF

2031 055

IM NAMEN DES VOLKES

IV ZR 783/68

URTEIL

Verkündet am

2. April 1969
B l e c h e r ,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Frau Irmgard B [REDACTED] geb. M [REDACTED],
H [REDACTED] bei H [REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Hausmakler Wolfgang S [REDACTED], H [REDACTED],
B [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. April 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Hauß sowie der Bundesrichter Johannsen, Wüstenberg, Dr. Pfretzschner und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das den Parteien am 27./28. Oktober 1966 an Verkündungs Statt zugestellte Urteil des 8. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Am 13. August 1962 starb der Kaufmann Wilhelm B. in H. Er hatte die Beklagte zu seiner alleinigen befreiten Vorerbin eingesetzt und zwei Testamentsvollstrecker ernannt, den Ingenieur Karl Hans St. und den Buchhalter Willy E.

- 3 -

Zum Nachlaß des Verstorbenen gehörte eine unter der Firma "Wilhelm B[REDACTED]" geführte Maschinenfabrik in H[REDACTED]-A[REDACTED], deren Betriebsgelände zwei Grundstücke umfaßte. Außerdem war der Erblasser an der Firma B[REDACTED]-Werkzeugmaschinen-gesellschaft mbH als einziger Gesellschafter mit zwei Gesellschaftsanteilen von 18.000 DM und 2.000 DM beteiligt gewesen.

Anfang 1964 erteilten die Testamentsvollstrecker dem Kläger den Auftrag, sich um einen Käufer oder Teilhaber für die Maschinenfabrik zu bemühen. In seiner Aufgabe über die Maschinenfabrik, die er unter anderem dem Testamentsvollstrecker St[REDACTED] übersandte, wies der Kläger durch eine vorgedruckte Fußnote darauf hin, daß für seine Tätigkeit die ortsüblichen Gebühren der H[REDACTED] Hausmakler zu entrichten seien, falls keine anderen schriftlichen Vereinbarungen getroffen seien.

Durch Schreiben vom 26. Mai 1964 bot die Firma Be[REDACTED] u. Co. AG für die Einzelfirma Wilhelm B[REDACTED] mit allen Aktiven einschließlich der Grundstücke und der Anteile an der Firma B[REDACTED]-Werkzeugmaschinen-gesellschaft mbH 2.000.000 DM; außerdem sollten die am Stichtag vorhandenen Roh- und Halbfertigwaren auf Grund einer Schätzung zum Tageswert übernommen werden. Nach dem Inhalt des Angebots sollte die Maklercourtage auf der Grundlage von höchstens 4 % des Kaufpreises je zur Hälfte auf beide Vertragspartner entfallen. Gegenüber den Testamentsvollstreckern wies der Kläger durch Schreiben vom 15. Juni 1964 darauf hin, daß für seine Tätigkeit und der Nachweis der Käuferin Gebühren nach den "ortsüblichen Courtagen und Gebühren der H[REDACTED] Hausmakler" ent-



stunden; diese wiesen rund 3 % von jeder Seite, 6 % aller Zahlungen der Käuferin an die Verkäufer aus. Er bitte um Bestätigung, daß der Verkäufer die Differenz bis zur Höhe trage, wie sie in den "ortsüblichen Courtagen und Gebühren der Hamburger Hausmakler" vorgemerkt seien.

Am 19. Juni 1964 kam es zum Abschluß von drei notariellen Verträgen über große Teile des Nachlasses des Wilhelm B[REDACTED]. In dem ersten verkauften und übertrugen die Testamentsvollstrecker die zum Nachlaß gehörenden Geschäftsanteile der B[REDACTED]-Werkzeugmaschinen-gesellschaft mbH an die Firma P. Be[REDACTED] u. Co. AG zum Preis von 20.000 DM. In dem zweiten Vertrag verkauften die Testamentsvollstrecker die beiden zu der Maschinenfabrik gehörenden Grundstücke an die Firma P. Be[REDACTED] u. Co. AG zum Preis von 950.000 DM. Der dritte Vertrag betraf die Maschinen, Inventar, Halbfertigfabrikate, Ersatzteile und Fahrzeuge, die zu der von Wilhelm B[REDACTED] betriebenen Maschinenfabrik gehört hatten; diese Gegenstände wurden von den Testamentsvollstreckern an die B[REDACTED]-Werkzeugmaschinen-gesellschaft mbH für 1.200.000 DM veräußert und zu Eigentum übertragen. Weiter wurde in dem zuletzt genannten Vertrag vereinbart, daß die auf dem Fabrikgelände befindlichen Rohfabrikate am Übergabetag von der Käuferin ebenfalls zu einem dem Tageswert entsprechenden Kaufpreis übernommen würden. Schließlich verpflichtete sich die Verkäuferin, unter der Firma "Wilhelm B[REDACTED]" nur noch die zur Abwicklung notwendigen Geschäfte zu tätigen, weitere Geschäfte nur mit Einwilligung der Käuferin vorzunehmen und die Firma bis zum 31. Dezember 1964 im Handelsregister löschen zu lassen, doch erklärte sich die Käuferin mit einer Verschiebung des Termins einverstanden, sofern da-

für besondere Gründe vorlägen. In allen drei Verträgen war vorgesehen, daß die Erwerber von der dem Kläger zustehenden Maklercourtage einen Anteil von 2 % des Kaufpreises trügen.

Unter dem 24. Juni 1964 übersandte der Kläger den Testamentsvollstreckern eine Rechnung über einen Betrag von 91.140 DM, der sich aus 3 % des Kaufpreises und weiteren 1 % von der Käuferin nicht übernommener Courtage in Höhe von insgesamt 86.800 DM und einem Unkostenzuschlag in Höhe von 5 % aus diesem Betrag, nämlich 4.340 DM, zusammensetzt. Nachträglich verlangte er ferner den von den Erwerbern nicht übernommenen Unkostenzuschlag von 2.170 DM.

Unter dem 14. Juli 1964 teilten die Testamentsvollstrecker in einem von ihnen unterzeichneten Schreiben dem Kläger mit, sie seien mit der Belastung von 1 % der von der Käuferin nicht anerkannten Courtage nicht einverstanden, desgleichen nicht mit der Belastung mit dem von der Käuferin nicht übernommenen Unkostenzuschlag von 2.170 DM. Die ortsübliche Courtage von 3 %, 65.100 DM, sowie der Unkostenzuschlag von 4.340 DM würden anerkannt. In einem ausführlichen Schreiben vom 16. Juli 1964 antwortete der Kläger, daß und weshalb er an seiner Forderung festhalte. Am 28. September 1964 teilten die Testamentsvollstrecker dem Kläger mit, daß der Verkaufserlös aus dem dritten Vertrag sich um 92.909,60 DM erhöht habe; nach Eingang der Restzahlung würden sie auch den Restbetrag seiner Rechnung begleichen. Der Kläger verlangte nunmehr weiterhin 4 % dieser zusätzlichen Kaufpreissumme in Höhe von 3.716,38 DM sowie einen Unkostenzuschlag von 278,73 DM.

Die Testamentsvollstrecker schrieben ihm am 24. Oktober 1964, die Käuferin habe noch keineswegs alle Zahlungen beglichen. Sobald sie den Restbetrag erhalten hätten, würden sie ihm natürlich auch seine Restforderungen vergüten.

Die Testamentsvollstrecker hatten am 15. Juli 1964 an den Kläger 20.000 DM und am 21. September 1964 50.000 DM gezahlt. Weitere Zahlungen erfolgten jedoch nicht. Nachdem der Kläger am 28. September 1964 23.310 DM und am 23. Oktober 1964 27.305,11 DM angemahnt hatte, hat er wegen des von ihm beanspruchten Restbetrages Klage gegen die Testamentsvollstrecker erhoben. Diese legten im Verlaufe des ersten Rechtszugs ihr Amt nieder. Nunmehr trat an ihrer Stelle im Einverständnis des Klägers die Beklagte in den Rechtsstreit ein.

Der Kläger hat vorgetragen, Gegenstand des Maklervertrages sei die Maschinenfabrik als geschlossenes Unternehmen gewesen, nur aus steuerlichen Gründen sei der Rechtsübergang in drei notariellen Einzelverträgen vollzogen worden. Die ausdrücklich vereinbarten Gebührensätze der H[REDACTED]ischen Hausmakler rechtfertigten eine Courtage von je 3 % zu Lasten des Verkäufers und des Käufers, wobei die Beklagte für den von der Käuferin nicht übernommenen Teil einstehen müsse. Über die Berechnungsart und die Höhe der Gebühren hätten sich die Testamentsvollstrecker ausdrücklich mit ihm geeinigt. Am 15. Juni 1964 habe er mit dem Testamentsvollstrecker St[REDACTED] abgemacht, daß die Courtage nicht nach den ortsüblichen Gebühren aufzuschlüsseln, sondern nach einem einheitlichen Prozentsatz zu bemessen sei. Schon damals sei erörtert worden, daß aus

Gründen der Steuerersparnis verschiedene notarielle Verträge geschlossen werden mußten. Durch die Briefe der Testamentsvollstrecker vom 28. September 1964 und 24. Oktober 1964 seien seine Forderungen anerkannt worden. Am 19. Januar 1965 habe St. [REDACTED] in einem Telefongespräch zu seiner, des Klägers, Sekretärin gesagt, daß die Zahlung angewiesen sei.

Der Kläger, der für die Zeit vom 1. Januar 1965 an einen Verzugsschaden geltend gemacht hat, hat beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an ihn 27.305,11 DM nebst Zinsen zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Sie hat dem Kläger die ortsübliche Courtage der H. [REDACTED] Hausmakler zugestanden, gegen einen pauschalen Ansatz jedoch Widerspruch erhoben. Die Firma Be. [REDACTED] habe keinen Gewerbebetrieb, sondern nur die Aktiva der Firma B. [REDACTED] übernommen; dagegen seien die gesamten Außenstände bei ihr, der Beklagten, geblieben. Der Kläger müsse wegen der förmlich getrennten Rechtsgeschäfte entsprechend den jeweils für sie geltenden Gebühren gesondert abrechnen. Er habe dann insgesamt nur 23.787,91 DM zu beanspruchen. Ein Schuldanerkenntnis hätten die Testamentsvollstrecker nicht abgegeben. Am 15. Juni 1964 habe der Kläger dem St. [REDACTED] das Schreiben von demselben Tage ausgehändigt und erklärt, er sei bereit, für das gesamte Geschäft einen einheitlichen Prozentsatz von 3 % für Käufer und Verkäufer zu berechnen; der Nachlaß werde dadurch um 1.500 DM geringer belastet als bei der an sich in Betracht kommenden Abrechnung nach gestaffelten Prozentsätzen. Damit habe sich Steenholdt einverstanden er-

klärt. Da jedoch der andere Testamentsvollstrecker Engel nicht anwesend gewesen sei, sei keine wirksame Vereinbarung zustande gekommen. Außerdem habe St. [REDACTED] seine Zusage vom 15. Juni 1964 während des Rechtsstreits wegen arglistiger Täuschung angefochten, da er von dem Kläger über die richtige Höhe der ortsüblichen Courtagesätze getäuscht worden sei. Jedenfalls habe der Kläger seinen Maklerlohn verwirkt, weil er seine Auftraggeber schuldhaft falsch unterrichtet habe.

Das Landgericht hat der Klage in vollem Umfang stattgegeben. Die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht mit der Einschränkung zurückgewiesen, daß es dem Kläger weniger Zinsen zuerkannt hat; den weitergehenden Zinsanspruch des Klägers hat es abgewiesen.

Mit der Revision will die Beklagte erreichen, daß das Urteil des Landgerichts weiterhin geändert und die Klage in vollem Umfang abgewiesen wird. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Der im ersten Rechtszug auf der Seite der beklagten Partei mit Zustimmung des Klägers durchgeführte Parteiwechsel begegnet keinen rechtlichen Bedenken (§ 264 ZPO; BGH LM § 264 ZPO Nr. 14/15).

2. Die Beklagte haftet als Vorerbin für die von den Testamentsvollstreckern im Rahmen einer ordnungsmäßigen Nachlaßverwaltung eingegangenen Verbindlichkeiten (§ 1967 Abs. 1, § 2206 Abs. 1 Satz 1 BGB). Sie ist also für den vom Kläger geltend gemachten Anspruch passiv legitimiert.

II.

1. Das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, daß der Kläger durch seine Vermittlung bei dem Verkauf der Vermögenswerte des Einzelhandelsgeschäfts in Firma "Wilhelm B[REDACTED]" Maklerlohn nach den §§ 652, 653 BGB verdient habe. Kraft vertraglicher Vereinbarung bemesse sich die Höhe der Vergütung auf 3 % des Verkaufserlöses, den die Beklagte auf Grund der notariellen Verträge vom 19. Juni 1964 erzielt habe, nebst weiteren 1 % als Käuferanteil der Firma Be[REDACTED] und den Unkostenzuschlägen für Käufer und Verkäufer. In seinen Briefen an die Testamentsvollstrecker vom 15. Juni 1964 und 16. Juli 1964 habe der Kläger darauf hingewiesen, daß sein Honorar den "ortsüblichen Courtagen und Gebühren der H[REDACTED] Hausmakler" zu entsprechen habe. Diese ergäben nicht ohne weiteres, daß bei der Veräußerung von Betriebsvermögen von der für Geschäftsvermittlung vorgesehenen Courtage in jedem Falle ein Grundstücksgeschäft auszuklammern und zu dem niedrigeren Satz von 2 % abzurechnen sei. Selbst wenn aber der Gebührenschränken hinsichtlich der Grundstücke und des Grundstückzubehörs anders zu verstehen sei, so habe hier der Kläger mit dem Testamentsvollstrecker Steenholdt eine Honorarabrede getroffen, in der ihm ein Honorar von 3 % für das Gesamtobjekt und die Übernahme der von

Be [REDACTED] abgelehnten Courtagedifferenz in Höhe von weiteren 1 % versprochen worden sei. Der Testamentsvollstrecker E [REDACTED] habe St [REDACTED] stillschweigend bevollmächtigt, für den Nachlaß verbindliche Erklärungen abzugeben, zumindest habe er die Provisionszusage des St [REDACTED] nachträglich genehmigt. Die rechtsgeschäftlich bestimmte Schriftform sei durch den zwischen dem Kläger und den Testamentsvollstreckern geführten Schriftwechsel gewahrt; außerdem habe unter den gegebenen Umständen der Mangel der Schriftform nicht die Nichtigkeit der Vereinbarung zur Folge.

2. Wie sich aus dem unstreitigen Sachverhalt in Verbindung mit den vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen ergibt, waren der Kläger und die Testamentsvollstrecker sich zunächst darüber einig, daß der aus dem abgeschlossenen Maklervertrag sich für den Kläger ergebende Maklerlohn nach Maßgabe der "ortsüblichen Gebühren der H [REDACTED] Hausmakler" errechnet werden sollte. Das ist in dem zwischen den Beteiligten geführten Schriftwechsel wiederholt zum Ausdruck gekommen, und davon gehen beide Parteien aus.

Ersichtlich hat der Kläger angenommen, er könne demnach den Maklerlohn wegen der drei notariellen Verträge nach Maßgabe der Nr. X 1 der Gebührenordnung, in der die Courtage für die Vermittlung des Verkaufs oder Ankaufs eines Geschäfts grundsätzlich festgelegt ist, berechnen. Eine solche Auffassung ist vertretbar. Der Kläger hatte den Auftrag erhalten, sich um einen Käufer oder Teilhaber für die Maschinenfabrik zu bemühen, und um die Veräußerung des ganzen Unternehmens ging es den Beteiligten; diesem Unternehmen rechneten sie ersichtlich

auch die Geschäftsanteile an der Busch-Werkzeugmaschinen-gesellschaft mbH hinzu. Um eine Geschäftsübernahme im Sinne der Nr. X der Gebührenordnung konnte es sich auch dann handeln, wenn die Passiven vom Erwerber nicht mitübernommen wurden. Es brauchte die Anwendung dieser Bestimmung der Gebührenordnung auch nicht auszuschließen, daß man sich entschlossen hatte, die Veräußerung aus steuerlichen oder sonstigen technischen Gründen mittels verschiedener Verträge durchzuführen und in einem Vertrag die gerade übernommene Tochtergesellschaft der eigentlichen Käuferin als Erwerberin einzusetzen. Diese Verträge hängen eng miteinander zusammen und bilden ein einheitliches Ganzes; der Vertrag über die Grundstücks-veräußerung ist sogar in seiner Wirksamkeit durch den anderen Vertrag über die Veräußerung der Maschinen und des Inventars sowie der Roh- und Halbfertigfabrikate bedingt. Von Bedeutung ist auch, daß sich die Verkäuferin in dem einen notariellen Vertrag verpflichtete, die Firma "Wilhelm B [REDACTED]" demnächst löschen zu lassen.

Da die Veräußerung der zur Fabrik gehörenden Grundstücke nicht im Vordergrund steht, sondern einen Annex zur Veräußerung des Gesamtunternehmens bildet, braucht die Nr. X 2 der Gebührenordnung nicht anwendbar zu sein, wie schon deren Fassung nahelegt, und Entsprechendes gilt für die Nr. X 8, soweit die Übertragung der Anteilsrechte an der Gesellschaft mit beschränkter Haftung an sich unter diese Bestimmung fallen sollte. Da die Roh- und Halbfertigfabrikate nicht unmittelbar zur Veräußerung, sondern zu weiterer Bearbeitung in dem Unternehmen bestimmt waren und offenbar einen wesentlichen Bestandteil des ganzen veräußerten Unternehmens bildeten, läßt sich

ferner die Auffassung vertreten, daß die dafür zu entrichtenden Maklergebühren nicht gesondert nach Nr. X 3, sondern ebenfalls nach Nr. X 1 der Gebührenordnung abzurechnen sind.

3. Abschließend braucht jedoch nicht dazu Stellung genommen zu werden, ob der Kläger den ihm zustehenden Maklerlohn bereits auf Grund der ursprünglichen Vereinbarung in der Höhe verlangen könnte, der sich nach Nr. X 1 der Gebührenordnung errechnen würde. Denn unan- greifbar hat das Berufungsgericht festgestellt, daß der Kläger mit den Testamentsvoll treckern bindend eine weitere Honorarabrede getroffen hat, nach der ihm ein einheitliches Entgelt von 6 % der gesamten Kaufsumme zusteht, wobei die Beklagte auch die auf die Käuferin entfallende Courtage zu tragen hat, soweit diese die Übernahme abgelehnt hat. Als sinngemäß vereinbart muß ferner gelten, daß die Beklagte den sich aus Nr. XI der Gebührenordnung ergebenden Zuschlag zu zahlen hat, abgesehen von dem auf die Erwerberin entfallenden und von ihr gezahlten Betrag.

In dem angefochtenen Urteil heißt es, welche Ansprüche der Kläger aus dem Gebührenschrage herleite, hätten die Testamentsvollstrecker eindeutig aus seinem Brief vom 15. Juni 1964 ersehen können. Während einer mündlichen Besprechung am gleichen Tage habe der Kläger dieselben Gesichtspunkte nochmals hervorgehoben und die Zustimmung des Testamentsvollstreckers St. [REDACTED] gefunden.

St [REDACTED], der wußte, daß der Kläger den im Schreiben vom 15. Juni 1964 angegebenen Gebührensatz aus den "ortsüblichen Courtagen und Gebühren der H [REDACTED] Hausmakler" herleitete, war also mit diesem Gebührensatz einverstanden. Ohne Rechtsirrtum hat das Berufungsgericht aus dem weiteren Schriftwechsel zwischen dem Kläger und den Testamentsvollstreckern, an dem auch der zweite Testamentsvollstrecker E [REDACTED] beteiligt war, geschlossen, daß dieser ebenfalls der getroffenen Honorarabrede zugestimmt hat. Zwar werden noch in dem Schreiben der Testamentsvollstrecker vom 14. Juli 1964 Einwendungen gegen bestimmte Posten der vom Kläger unter dem 24. Juni 1964 übersandten Rechnung erhoben, die nach der Feststellung des Berufungsgerichts augenscheinlich auf einem Irrtum beruhen; jedenfalls aber haben beide Testamentsvollstrecker, nachdem der Kläger mit einem Schreiben vom 16. Juli 1964 nochmals seine Honorarforderung erläutert hatte, mit Schreiben vom 28. September 1964 und 24. Oktober 1964 ohne Einschränkung die Begleichung seiner Restforderungen in Aussicht gestellt, nachdem Steenholdt den E [REDACTED] nach dessen Bekundung über den Inhalt der Unterredung vom 15. Juni 1964 unterrichtet hatte. Darin liegt nicht nur eine unverbindliche Zahlungsankündigung, sondern eine Anerkennung der Berechnungsgrundlage und die Zusage, die Honorarforderung entsprechend dem Verlangen des Klägers zu erfüllen. Falls etwa vorher mangels Mitwirkung des Testamentsvollstreckers E [REDACTED] (§ 2224 Abs. 1 BGB) eine Vereinbarung über die Zahlung eines bestimmten Prozentsatzes der Gesamtkaufpreisforderung noch nicht zustande gekommen war, so war das jedenfalls der Fall, nachdem beide Testamentsvollstrecker die Begleichung der vom Kläger aufgestellten Rechnung vorbehaltlos zugesagt hatten. Die Schriftform, deren abweichende Vereinbarungen bedürfen sollten, ist durch den beiderseitigen Briefwechsel gewahrt (§ 125 Satz 2, § 127 Satz 2 BGB).

Darauf, ob Steenholdt wirksam bevollmächtigt war, Engel mit zu vertreten, oder ob dieser der von St [REDACTED] getroffenen Vereinbarung auch stillschweigend zugestimmt hat, kommt es nicht an; er ist ausdrücklich zusammen mit Steenholdt eine entsprechende Verpflichtung eingegangen.

III.

1. Die von dem Testamentsvollstrecker St [REDACTED] erklärte Anfechtung der Honorarvereinbarung wegen arglistiger Täuschung greift nach der Ansicht des Berufungsgerichts nicht durch, wobei unterstellt ist, daß der Testamentsvollstrecker E [REDACTED] sich der Anfechtung des Steenholdt angeschlossen habe. Dem Kläger falle keine arglistige Täuschung zur Last. Er habe die Testamentsvollstrecker nicht mit Wissen und Willen in den irrtümlichen Glauben versetzt, eine 3 %ige Courtage entspreche den ortsüblichen Courtagen und Gebühren. Die Auslegung des Gebührenschrags durch den Kläger sei vertretbar.

Der Kläger könne auch nicht gezwungen werden, auf einen Teil seiner Courtage zu verzichten, weil er eine vertragliche Informationspflicht verletzt habe und deshalb Schadensersatz leisten müsse. Den Kunden über die verschiedenen Courtagesätze zu belehren, könne dem Makler ohnehin nicht zugemutet werden. Im übrigen sei nicht festzustellen, daß die Testamentsvollstrecker bei einer Diskussion dieser Frage auf eine niedrigere Courtage gedrungen hätten. Endlich liege kein nachweisbares Verschulden vor.

2. Die Annahme des Berufungsgerichts, daß die Honorarvereinbarung nicht wegen arglistiger Täuschung anfechtbar sei, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Wie bereits ausgeführt ist, ist die Auffassung vertretbar, daß der Kläger auch ohne jede Sonderabrede seine gesamten Gebühren nach Maßgabe der Nr. X 1 der Gebührenordnung hätte verlangen können; dann hätte er noch mehr zu beanspruchen, als er tatsächlich geltend gemacht hat. Es ist nicht dargetan, daß er selbst die Gebührenordnung anders ausgelegt und bewußt oder auch nur mit bedingtem Vorsatz in seinen Vertragspartnern unrichtige Vorstellungen über den Inhalt der Gebührenordnung erweckt hätte. Darauf, wie andere H. Grundstücksmakler die Rechtslage beurteilen, kommt es nicht an.

3. Der Kläger war ungeachtet des zwischen ihm und seinen Vertragspartnern bestehenden Treueverhältnisses (BGH, LM § 652 BGB Nr. 26) nicht verpflichtet, den Testamentsvollstreckern mitzuteilen, daß die Gebührenordnung, die nach der zunächst getroffenen Vereinbarung die Grundlage für die Berechnung des Maklerlohns bilden sollte, eine andere als die von ihm für richtig gehaltene Auslegung nicht ausschloß. Bei den Testamentsvollstreckern handelte es sich ersichtlich um im Wirtschaftsleben erfahrene Personen, die die Forderungen des Klägers einer Prüfung von fachkundiger Seite hätten unterziehen lassen können, wenn sie Bedenken gegen sie gehabt hätten. Da der Kläger selbst davon ausging und ausgehen konnte, daß seine Forderung der Gebührenordnung entsprach, war ihm auch nach Treu und Glauben nicht zuzumuten, seine Vertragspartner darauf aufmerksam zu machen, daß sich möglicherweise auch eine ihm ungünstigere Rechtsauffassung vertreten ließ. Das gilt um so mehr, als er selbst sich bereit erklärte, nicht, wie in Nr. X 1 der Gebührenordnung vorgesehen, einen gestaffelten Prozentsatz des Kaufpreises, sondern einheitlich

den dort angewendeten niedrigsten Prozentsatz zur Grundlage seiner Abrechnung zu machen; außerdem sollten nach seiner von dem Testamentsvollstrecker St. [REDACTED] bestätigten Erklärung vereinbarungsgemäß weitere von ihm zugunsten des Nachlasses ausgeübte Tätigkeiten nicht besonders honoriert werden.

Es wäre auch in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung, wenn, wie von der Beklagten behauptet worden ist, andere H. [REDACTED] Grundstücksmakler der Meinung sein sollten, daß bei der hier gegebenen Sachlage die Maklercourtage für den Verkauf der Grundstücke besonders nach Nr. X 2 und die für die Roh- und Halbfertigfabrikate nach Nr. X 3 der Gebührenordnung zu berechnen sei, und wenn sich für derartige Fälle in H. [REDACTED] bereits ein entsprechender Brauch herausgebildet hätte. Es ist nicht festgestellt, daß der Kläger bewußt von einer ortsüblichen Auslegung der Gebührenordnung abgewichen und deshalb zu einem entsprechenden Hinweis verpflichtet gewesen sei. Er hat seiner Gebührenberechnung eine vertretbare Auslegung der Gebührenordnung zugrunde gelegt; das nötigte ihn nicht, seine Vertragspartner auf die Möglichkeit einer anderen Auslegung hinzuweisen.

Im übrigen spricht nichts dafür, daß die Testamentsvollstrecker durch die dem Kläger gegebene Honorarzusage den Rahmen einer ordnungsmäßigen Verwaltung des Nachlasses überschritten hätten und die Honorarabrede aus diesem Grund nicht hätten treffen dürfen, und daß der Kläger das hätte erkennen müssen (§ 2206 Abs. 1 Satz 1 BGB). Beide Teile konnten annehmen, daß der vereinbarte Maklerlohn eine angemessene Entlohnung für die Bemühungen des Klägers um eine Veräußerung des Unternehmens des Erblassers zu günstigen Bedingungen darstellte.

IV.

Gegen die Berechnung der von dem Kläger geltend gemachten Forderung bestehen keine Bedenken.

Die Revision der Beklagten ist nach alledem unbegründet.

Senatspräsident Dr. Hauß
und Bundesrichter Dr. Rein-
hardt sind beurlaubt und da-
durch verhindert zu unter-
schreiben.

Johannsen

Johannsen

Wüstenberg

Dr. Pfretzschner