

BUNDESGERICHTSHOF

2032 006

IM NAMEN DES VOLKES

IV_ZR_784/68

URTEIL

Verkündet am

16. April 1969

B l e c h e r ,

Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Katharina D [REDACTED], ehem. Landwirtin,
A [REDACTED] Nr. [REDACTED], Ldkrs. W [REDACTED],
jetzt: Hausgehilfin in H [REDACTED], Gmde. R [REDACTED],
Post [REDACTED] G [REDACTED] i. P [REDACTED]

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Carl G [REDACTED], Kaufmann, M [REDACTED],
S [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

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

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 16. Juni 1966 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die in wirtschaftlich bedrängten Verhältnissen lebende Klägerin erteilte im Juni 1964 dem Makler N. einen bis zum 1. August 1964 befristeten Alleinauftrag, ihr Grundstück zum Preise von 80.000 DM zu verkaufen. Einen diesen Betrag übersteigenden Kaufpreis sollte der Makler als Vermittlungsprovision erhalten.

N. konnte das Grundstück in der ihm gesetzten Frist nicht verkaufen. Er schaltete deswegen den Beklagten ein. Damit war die Klägerin einverstanden.

- 3 -

Am 22. Juli 1964 gewährte der Beklagte dem Generalbevollmächtigten L. [REDACTED] (L.) der Klägerin, mit dem er seit Jahren bekannt war, ein Darlehen von 30.000 DM. Der Generalbevollmächtigte und die Klägerin gaben hierüber ein gemeinsames Schuldanerkenntnis ab. Am 29. Juli 1964 stellte der Beklagte der Klägerin zur Ablösung einer Grundschuld der O. [REDACTED] Volksbank 39.664,60 DM zur Verfügung. Am 10. September 1964 löste er noch einen Wechsel für L. in Höhe von 3.000 DM ein.

Am 3. August 1964 erteilte die Klägerin dem Beklagten eine notarielle Vollmacht, die ihn berechtigte, für die bisher an die Klägerin und ihren Generalbevollmächtigten gezahlten Beträge das Anwesen der Klägerin mit Grundschulden bis zu 80.000 DM zu belasten und das Anwesen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 185 BGB zu verkaufen.

Der Beklagte ließ drei Grundschulden von zusammen 80.000 DM, die nahezu voll valutiert waren, auf dem Grundstück der Klägerin eintragen. Sodann brachte er ein Ehepaar als Kaufinteressenten, das bereit war, das Grundstück für 113.000 DM zu erwerben.

Als am 13. November 1964 der Kaufvertrag zwischen der Klägerin und den Eheleuten H. [REDACTED] vor dem Notar Dr. F. [REDACTED] in W. [REDACTED] beurkundet werden sollte, kam es zwischen den Parteien zu Unstimmigkeiten. Dabei drohte der Beklagte der Klägerin, er werde ihr Anwesen zur Zwangsversteigerung bringen, wenn sie den notariellen Kaufvertrag nicht mit der Klausel unterzeichne, daß von dem Kaufpreis ein Teilbetrag von 33.000 DM dem Beklagten zustehe. Unter dem Eindruck dieser Drohung unterschrieb die Klägerin den Vertrag. Der Kaufpreis von 113.000 DM



wurde durch Übernahme von Grundschulden in Höhe von 80.000 DM durch die Käufer ausgewiesen. Über die restlichen 33.000 DM enthält die notarielle Urkunde in Nr. X b folgende Bestimmung (Maklerklausel):

"Der Restbetrag von 33.000 DM ist bis 17. November d.Js. auf ein Sperrkonto bei der Kreissparkasse S. [REDACTED] einzuzahlen und zwar mit der Anweisung, daß dieser Betrag sofort nach erfolgter Eintragung der in dieser Urkunde beantragten Auflassungsvormerkung zugunsten der Käufer im Grundbuch an Herrn C. [REDACTED] allein und ganz hinausbezahlt wird. Alle Beteiligten erklären sich mit dieser Vereinbarung einverstanden und zwar unwiderruflich."

Die Käufer zahlten den Restkaufpreis von 33.000 DM. Er ist gemäß der Maklerklausel an den Beklagten abgeführt worden.

Die Klägerin ist der Auffassung, die Maklerklausel sei wegen Sittenverstosses nichtig; auch hat sie ihre darauf bezügliche Erklärung wegen Drohung angefochten. Sie macht weiter geltend, der Beklagte habe ihr zudem Schläge für den Fall angedroht, daß sie der Beurkundung des Vertrages mit der Maklerklausel fern bleibe. Dem Beklagten stehe auch keine Provision in Höhe von 33.000 DM zu. Soweit sich der Makler N. [REDACTED] und der Beklagte noch nach dem 1. August 1964 um den Verkauf des Anwesens bemüht hätten, sei dies nur zu den üblichen Maklerbedingungen geschehen. Zudem sei man bei den Verhandlungen davon ausgegangen, daß ein wesentlich über 80.000 DM hinausgehender Kaufpreis nicht zu erzielen sei. Sie habe allenfalls mit einem Preis von 90.000 DM gerechnet.

Die Klägerin hat beantragt,
den Beklagten zu verurteilen, an sie 33.000 DM
nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Juni 1965 zu zahlen.

Der Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Er macht geltend, ihm stehe die Provision in Höhe von 33.000 DM zu. Die Klägerin selbst und ihr Generalbevollmächtigter hätten wiederholt erklärt, es sei ihnen gleich, welcher Preis beim Verkauf des Anwesens erzielt werde, wenn nur sie den von ihnen geforderten Preis von 80.000 DM erhielten. Bei der notariellen Beurkundung sei es allein deshalb zu Meinungsverschiedenheiten gekommen, weil der Generalbevollmächtigte der Klägerin den auf die 80.000 DM noch fehlenden Betrag von etwa 7.000 DM sofort in bar beglichen haben wollte, der Beklagte dazu aber nicht bereit gewesen sei. Als die Klägerin allein aus diesem Grund den Vertrag nicht habe unterzeichnen wollen, habe er ihr angekündigt, daß er alsdann die Zwangsversteigerung des Anwesens betreiben werde.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen.

Die Klägerin hat Revision eingelegt. Sie verfolgt ihren Klagantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

I

Das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, die Klägerin habe den Beklagten beauftragt, ihr Anwesen zu veräußern. Als Provision solle er den Teil des Erlöses erhalten, der einen Betrag von 80.000 DM übersteige. Diese Feststellung greift die Revision vergeblich an.

Die Klägerin hatte zunächst dem Makler Niebler zu diesen Bedingungen einen bis zum 1. August 1964 befristeten Auftrag erteilt. Dieser hat, da er keinen Käufer beibringen konnte, mit Billigung der Klägerin den Beklagten eingeschaltet, der auch nach dem 1. August 1964 weiter für die Klägerin tätig wurde. Das war ihr bekannt. Sie erhob keine Einwände, und es ist auch nicht behauptet worden, daß sie ihm erklärt habe, sie sei nicht mehr bereit, eine Provision in der bisher vereinbarten Höhe zu zahlen. Unter diesen Umständen enthält ihr Verhalten die Erklärung, der Beklagte solle auch nach dem 1. August 1964 zu den bisherigen Bedingungen für sie tätig sein. Diese vom Berufungsgericht getroffene Feststellung ist daher rechtlich nicht zu beanstanden.

Das Berufungsgericht brauchte in diesem Zusammenhang auch die Bekundung des Zeugen L. nicht besonders zu erörtern. Dieser Zeuge hat keine klare für den von der Revision vertretenen Standpunkt sprechende Aussage gemacht. Mit seiner Angabe "dieses Versprechen galt jedoch nur bis zum 1. August 1964" hat er nur seine persönliche Ansicht wiedergegeben. Darüber hinaus hat er erklärt, "auch nach dem 1. August 1964 äußerte ich im Gespräch etwas Derartiges". Er war der Generalbevollmächtigte der Klägerin und konnte als solcher verbindliche Erklärungen für sie abgeben. Wenn er weiter bekundet hat, "letztlich sollte es jedoch auf die Entscheidung der Klägerin ankommen, zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft würde", so wird dadurch seine bisherige Aussage nicht eingeschränkt. Denn die Klägerin konnte selbstverständlich frei entscheiden, ob und zu welchen Bedingungen sie das Grundstück verkaufen wollte.

II

Die Vereinbarung über den Maklerlohn war auch nicht rechtsunwirksam. Das Gesetz verbietet den Parteien nicht, den Maklerlohn in der Weise zu bemessen, daß er in dem einen bestimmten Betrag übersteigenden Teil des Kaufpreises besteht. Die Vereinbarung ist auch nicht sittenwidrig. Der Beklagte hat die Klägerin, die sich allerdings in wirtschaftlicher Bedrängnis befand, nicht in seine Hand gebracht, um auf diese Weise unangemessene Vorteile für sich zu erlangen. Er hat zwar der Klägerin Darlehen gewährt, um ihr zu helfen. Diese Lage hat er aber nicht benutzt, um die Klägerin zu bewegen, ihm diesen Maklerlohn zu versprechen. Denn die Klägerin hatte eine entsprechende Abrede schon vorher mit dem Makler N. [REDACTED] getroffen, zu einer Zeit, als sie mit dem Beklagten noch nicht in Geschäftsverbindung stand. N. [REDACTED] hat dann den Beklagten eingeschaltet, der zu den zwischen der Klägerin und N. [REDACTED] getroffenen Bedingungen tätig geworden ist. Erst im Laufe der Zeit hat er auf Bitten der Klägerin Darlehen gewährt und damit in gewisser Weise den von der Klägerin geforderten Kaufpreis für das Grundstück bevorschusst. Ein solches Verhalten ist nicht sittenwidrig.

Die Provisionsabrede ist auch nicht sittenwidrig, weil der Beklagte im Ergebnis einen Maklerlohn in Höhe von etwa 29 % des Kaufpreises erhielt. Die Klägerin hatte, wie sie selbst angibt, damit gerechnet, daß vielleicht ein Erlös von 90.000 DM erzielt werden würde. Dem Makler N. [REDACTED] war es nicht gelungen, das Grundstück zu dem von der Klägerin geforderten Preis von 80.000 DM zu veräußern. Daß der Beklagte einen Käufer beibrachte, der bereit war, 113.000 DM zu zahlen, war unerwartet. Das ist ein Verdienst des Beklagten, der nach den getroffenen Ab-

reden, an die die Klägerin sich halten lassen muß, ihm zugute kommt. Wenn die Klägerin das nicht wollte, brauchte sie den Kaufvertrag nicht abzuschließen. Sie hätte den Maklerauftrag widerrufen können, um dann zu versuchen, allein oder mit Hilfe eines anderen Maklers zu anderen für sie günstigeren Bedingungen einen Käufer zu finden, der bereit war, ihr mehr als 80.000 DM zu zahlen.

III

Nach den vom Berufungsgericht weiter getroffenen Feststellungen hat die Klägerin den Kaufvertrag mit der unwiderruflichen Anweisung, an den Käufer einen Betrag von 33.000 DM zugunsten des Beklagten zu hinterlegen (Maklerklausel), unterschrieben, weil der Beklagte ihr angedroht hatte, andernfalls ihr Anwesen zur Versteigerung zu bringen. Darin hat das Berufungsgericht keine rechtswidrige Drohung gesehen. Es hat offen gelassen, ob die Klägerin berechtigt war, die Aufnahme der Maklerklausel in die Urkunde abzulehnen. Jedenfalls habe der Betrag dem Beklagten als Maklerlohn zugestanden. Sein Verlangen, daß eine Bestimmung darüber in den Kaufvertrag aufgenommen werde, sei nicht rechts- oder sittenwidrig gewesen. Zu dessen Durchsetzung habe sich der Beklagte gesetzlich zulässiger Mittel bedienen dürfen. Ihm habe eine Grundschuld an dem Grundstück der Klägerin zugestanden. Wenn er gedroht habe, das Grundstück deswegen zur Zwangsversteigerung zu bringen, habe er nur eine jedem Grundschuldgläubiger nach der Rechtsordnung zustehende Befugnis angedroht.

Nicht widerrechtlich ist eine Drohung nicht schon dann, wenn der Drohende mit einem erlaubten Mittel droht,

um ein von der Rechtsordnung nicht mißbilligtes Ziel zu erreichen. Vielmehr ist eine Drohung in diesem Fall auch dann widerrechtlich, wenn dieses Mittel für die Herbeiführung des erstrebten Erfolges in Ermangelung eines inneren Zusammenhangs zwischen beiden unangebracht ist und deshalb rechtlich mißbilligt wird (Larenz, Allgemeiner Teil des deutschen bürgerlichen Rechts 1967, § 26 IV - S. 402). Bei der Entscheidung der Frage, ob die Drohung ein angemessenes Mittel ist, um den erstrebten Erfolg zu erreichen, müssen alle Umstände, die dem Vorgang sein Gepräge geben, berücksichtigt werden. Dazu gehört vordringlich die Frage, ob der Drohende ein Recht auf das hatte, was er erreichen wollte (BGHZ 25, 217, 220). Der Beklagte konnte von der Klägerin nicht verlangen, daß sie den Kaufvertrag abschloß. Diesen will die Klägerin auch gelten lassen. Sie ficht nur die Maklerklausel wegen Drohung an. Der Beklagte konnte aber auch nicht beanspruchen, daß die Klägerin diese Klausel in den Vertrag aufnehmen ließ. Hinzu kommt, daß es zwischen den Parteien streitig war, ob dem Beklagten überhaupt der Betrag von 33.000 DM als Provision zustand. Es braucht nicht entschieden zu werden, ob unter diesen Umständen die ausgesprochene Drohung rechtswidrig war, weil der Beklagte vielleicht die Androhung der Zwangsversteigerung nicht dazu benutzen durfte, um den Widerstand der Klägerin zu überwinden und damit den Streit über die Höhe der ihm zustehenden Provisionsforderung zunächst einmal zu seinen Gunsten zu entscheiden.

Auch wenn insoweit eine rechtswidrige Drohung angenommen wird und weiter mit dem Berufungsgericht unterstellt wird, daß der Beklagte die Klägerin auch durch Androhung körperlicher Mißhandlungen bewogen hat, die

Maklerklausel in den Kaufvertrag aufnehmen zu lassen, kann die Klägerin daraus doch keine Ansprüche gegen ihn herleiten. Solche könnte sie allenfalls auf die Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung oder auf die über die unerlaubten Handlungen gründen.

Der Beklagte ist aber nicht ungerechtfertigt bereichert. Denn er hatte, wie dargelegt, einen Anspruch auf die Provision in Höhe von 33.000 DM. Das, was die Klägerin mit der Klage von ihm fordert, steht ihm aufgrund des Vertrages zu.

Die Klägerin hat auch nicht dargelegt, daß ihr durch das Verhalten des Beklagten ein Vermögensschaden entstanden ist, den sie nach § 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 240 StGB ersetzt verlangen kann. Sie hat zwar den Kaufpreis in Höhe von 33.000 DM nicht erhalten. Dadurch, daß dieser dem Beklagten zugeflossen ist, hat sie jedoch keinen Vermögensschaden erlitten. Denn sie schuldete diesen Betrag dem Beklagten als Provision. Sie könnte allenfalls geltend machen, der Beklagte habe nicht verlangen können, daß die Käufer den Betrag für ihn hinterlegten und daß dieser dann an ihn ausgezahlt wurde. Die Klägerin hätte verlangen können, daß der Betrag zunächst an sie ausgekehrt wurde. Sie hat aber nicht dargetan, daß ihr daraus, daß der Betrag unmittelbar an den Beklagten abgeführt wurde, ein Schaden entstanden ist.

Da der Beklagte nicht ungerechtfertigt bereichert ist und auch die Klägerin nicht vorgebracht hat, daß sie durch sein Verhalten einen Vermögensschaden erlitten hat, hat das Berufungsgericht die Klage im Ergebnis zu Recht abgewiesen.

Dr. Hauß

Johannsen

Wüstenberg

Dr. Pfretzschner

Dr. Reinhardt