

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

Verkündet am
8. Oktober 1975
H e l l m a n n ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

IV ZR 43/74

in dem Rechtsstreit

der Firma VDO Tachometer Werke Adolf S [REDACTED] GmbH,
F [REDACTED] ([REDACTED]), G [REDACTED]straße [REDACTED], gesetzlich vertreten
durch ihre Geschäftsführer Fritz L [REDACTED] und Albert K [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte
Dr. [REDACTED] und Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma IHD-Internationaler I [REDACTED]- und H [REDACTED]
Nikolaus von Li [REDACTED], Gr [REDACTED], Robert-K [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Oktober 1975 durch die Richter Professor Johannsen, Knüfer, Rottmüller, Dr. Hoegen und Dehner

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt vom 15. Januar 1973 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten der Revision.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin nimmt die Beklagte auf Zahlung einer Vermittlungsprovision (Käuferprovision) nebst Zinsen in Anspruch.

Die Parteien sind sich darin einig, daß der Klägerin nach Maßgabe ihres Schreibens vom 1. August 1969 an die Beklagte zu den dort genannten Prozentsätzen eine Provision dem Grunde nach zusteht. Sie streiten aber darüber, von welchen Beträgen die Provision zu errechnen ist.

- 3 -

Die Klägerin hatte der Beklagten, die seit Juli 1968 an dem Erwerb eines Manometerwerkes interessiert war, die dem Kaufmann Fi[REDACTED] gehörende Manometerfabrik Fi[REDACTED] als mögliches Verkaufsobjekt vermittelt. Daraufhin gründete der Firmeninhaber Fi[REDACTED] am 22. April 1970 zusammen mit der Firma In[REDACTED]-AG, einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft der Beklagten, die Firma Fi[REDACTED]-Manometer-GmbH. Gesellschafter wurden Fi[REDACTED] mit einem Anteil von 150.000 DM und die In[REDACTED]-AG mit einem solchen von 350.000 DM. Sodann wurde die Manometerfabrik Fi[REDACTED] auf der Grundlage ihrer Bilanz vom 31. Dezember 1969 von der Fi[REDACTED]-Manometer-GmbH mit allen Aktiven und Passiven übernommen; ausgeschlossen waren die zum Betriebsvermögen gehörenden Grundstücke; die Passiven (Fremdgelder) betrugen zum Stichtag 3.354.346 DM. Bereits vor Abschluß des Gesellschaftsvertrages vom 22. April 1970 waren die Gesellschafter übereingekommen, daß die Firma In[REDACTED]-AG den Gesellschaftsanteil des Kaufmanns Fi[REDACTED] später übernehmen sollte. Das geschah durch Vereinbarung vom 19. Dezember 1970 zu einem Barpreis von 1.035.000 DM; dabei wurde die Firma In[REDACTED]-AG von den Geschäftsführern der Beklagten vertreten. Am 14. Oktober 1971 vermietete Fi[REDACTED] die Betriebsgrundstücke seiner ehemaligen Firma unkündbar auf die Dauer von 5 Jahren zu einem Jahresmietzins von 60.000 DM an die GmbH.

Die Beklagte ist der Auffassung, daß eine Provisionsschuld nur hinsichtlich des Barpreises für den Geschäftsanteil (1.035.000 DM) entstanden sei; den entsprechenden Provisionsanteil (20.000 DM nebst 11 % Mehrwertsteuer) hatte die Beklagte vor Klageerhebung gezahlt.



Die Klägerin ist demgegenüber der Meinung, daß ihrer Provisionsforderung auch die Passiven (3.354.346 DM) und der Mietzins für 5 Jahre (300.000 DM) zugrunde gelegt werden müßten.

Sie hat daher beantragt, die Beklagte zur Zahlung von weiteren 49.276,74 DM nebst Zinsen zu verurteilen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten.

Das Landgericht hat dem Klageanspruch voll, das Oberlandesgericht bis auf einen Teil der Zinsforderung stattgegeben.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte den Antrag auf völlige Klageabweisung weiter.

Entscheidungsgründe:

Der Revision der Beklagten war der Erfolg zu versagen.

1. Maßgebend für die Höhe einer Provision, auch soweit es sich um die Frage handelt, von welchen Beträgen sie zu errechnen ist, ist in erster Linie die zwischen Makler und Auftraggeber getroffene Vereinbarung. In dem Schreiben der Klägerin vom 1. August 1969, das den Rechtsbeziehungen der Parteien zugrunde liegt, sind für die Ermittlung des Maklerlohnes für vermittelte Industrieobjekte unterschiedliche Prozentsätze angegeben; z. B. 2 % für Beträge bis zu

1 Mio DM und 0,75 % für Beträge über 5 Mio DM. Was unter dem Begriff "Beträge" zu verstehen ist, ergibt sich aus einem anschließenden Rechenbeispiel, wo von einem "Vertragswert bzw. Kaufpreis" von 8 Mio DM die Rede ist. Das Berufungsgericht ist zu dem Ergebnis gelangt, daß als "Kaufpreis" im Sinne des Schreibens der Klägerin vom 1. August 1969 alles das anzusehen sei, was der Auftraggeber zum Zwecke des vom Makler vermittelten Erwerbs eines Industrieobjektes insgesamt aufgewendet habe; es hat außerdem darauf hingewiesen, daß diese Art der Berechnung der Übung des täglichen Lebens entspreche.

Demgegenüber vermag die Revision nichts Stichhaltiges vorzubringen. Sie verkennt einmal, daß das Berufungsurteil von einer bestimmten Berechnungsart kraft Parteivereinbarung ausgeht (§ 652 Abs. 1 Satz 1 BGB), die durch Auslegung des Schreibens der Klägerin vom 1. August 1969 in dem genannten Sinne in revisionsrechtlich einwandfreier Weise festgestellt ist. Für eine anderweitige Deutung der Begriffe "Vertragswert bzw. Kaufpreis", wie sie die Revision vornehmen will, ist daher kein Raum. Da die von dem Oberlandesgericht vorgenommene Auslegung der Parteivereinbarung bereits die hieraus gezogene Schlußfolgerung trägt, kann die Frage der Üblichkeit einer derartigen Berechnung offen bleiben; der Anhörung eines Sachverständigen zu dieser Frage bedurfte es schon deswegen nicht. Zum anderen übersieht die Revision, daß das Berufungsgericht entsprechend der zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarung nur auf die Aufwendungen abgestellt hat, die der Auftraggeber zum Erwerbe des Kaufgegenstandes insgesamt erbringen mußte. Infolgedessen kommt es nicht darauf an, nach welchen

Rechtsgrundsätzen und nach welchen tatsächlichen Maßstäben der Kaufgegenstand selbst bewertet wird; dessen Wert kann im Einzelfall höher, aber auch niedriger liegen als der für einen Erwerb erforderliche und geleistete Kaufpreis oder sonstige Aufwand. Es kann daher auch dahinstehen, ob und inwieweit bei der Bewertung einer einzelnen Sache (Grundstück) und eines Vermögensbegriffs (Unternehmen) die Belastungen und Schulden unterschiedlich zu behandeln sind.

2. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ging es der Beklagten um den **käuflichen Erwerb** eines Manometerwerks. Ihr Interesse konzentrierte sich schließlich auf den Erwerb der Manometerfabrik Fiebig, dessen Möglichkeit die Klägerin vermittelt hatte. Diese Firma war ein Einzelunternehmen. Der Erwerb vollzog sich nach einem Gesamtplan über die Firma In[REDACTED]-AG. Da diese eine 100 %ige Tochter der Beklagten ist, ist alles, was sie erworben hat, wirtschaftlich ein Erwerb der Beklagten. Deswegen sind sich die Parteien auch darüber einig, daß sich die Provisionsforderung gegen die Beklagte richtet. Erworben hat die Firma In[REDACTED]-AG nicht nur, wie es die Revision vorbringt, den dem Kaufmann Fi[REDACTED] gehörenden Geschäftsanteil an der Fi[REDACTED]-Manometer-GmbH. Die Beklagte wollte über die In[REDACTED]-AG das Manometerwerk Fi[REDACTED] erwerben. Aus hier nicht interessierenden Gründen wurde dieses Werk nicht unmittelbar an die In[REDACTED]-AG übereignet, sondern es wurde ein anderer Weg gewählt. Die In[REDACTED]-AG und der Kaufmann Fi[REDACTED] gründeten zusammen eine GmbH, die Fi[REDACTED]-Manometer-GmbH.

In diese brachte der Kaufmann Fi[REDACTED] sein Manometerwerk ein. Dabei wurden die in der Bilanz des Manometerwerks ausgewiesenen Passiven im Betrage von 3.354.346 DM übernommen. Die zum Betriebsvermögen gehörenden Grundstücke verblieben ihrem bisherigen Eigentümer. Sie wurden jedoch für die Zwecke des Betriebs auf die Dauer von 5 Jahren an die Fi[REDACTED]-Manometer-GmbH vermietet. Nachdem dann die In[REDACTED]-AG weiter den Geschäftsanteil, den der Kaufmann Fi[REDACTED] an dieser GmbH hatte, übernommen hatte, war sie und durch ihre Vermittlung die Beklagte wirtschaftlich die Alleininhaberin des Manometerwerks geworden. Der geplante Erwerb war vollzogen.

Um diesen Erfolg zu erzielen, mußten von seiten der Beklagten und ihrer Tochtergesellschaften nicht nur der Kaufpreis für den Erwerb des Geschäftsanteils des Kaufmanns Fiebig an der Fi[REDACTED]-Manometer-GmbH mit 1.035.000 DM aufgewandt werden, sondern es muß auch berücksichtigt werden, daß die GmbH, deren Geschäftsanteile in den Alleinbesitz der In[REDACTED]-AG gelangen sollten und auch gelangt sind, zuvor die in der Bilanz des Manometerwerks ausgewiesenen Verbindlichkeiten hatte übernehmen müssen. Der frühere Alleininhaber des Werkes Fi[REDACTED] wurde dadurch zum mindesten wirtschaftlich von diesen Verbindlichkeiten befreit. Die Revision verkennt hier, daß andernfalls der Kaufmann Fi[REDACTED] persönlich für die Schulden seiner Firma gegenüber den Gläubigern auch in Zukunft allein, unmittelbar und in voller Höhe hätte einstehen müssen, wie es auch bei Privatschulden der Fall gewesen wäre. Durch die Schuldübernahme seitens der Fi[REDACTED]-Manometer-GmbH wurde Fiebig zwar möglicherweise nicht

unmittelbar von seinen Verpflichtungen den Gläubigern gegenüber befreit. Er erwarb aber, falls er von diesen in Anspruch genommen werden sollte, zumindest Befreiungs- oder Ersatzansprüche gegen die GmbH in gleicher Höhe. Hätte diese die Passiven nicht mit übernommen, so hätte sich nach Lage der Dinge der Barkaufpreis von 1.035.000 DM für den Geschäftsanteil um den Schuldbetrag von insgesamt 3.354.346 DM erhöht. Ob das Ergebnis ein anderes wäre, wenn die Manometerfabrik Fi[REDACTED] nicht als Einzelfirma, sondern in der Rechtsform der GmbH betrieben worden wäre und lediglich ein Erwerb von Geschäftsanteilen der GmbH beabsichtigt gewesen und auch tatsächlich erfolgt wäre, ist hier bedeutungslos. Rechtlich haftet für die Verbindlichkeiten die GmbH. Damit sind sie wirtschaftlich Verbindlichkeiten der Beklagten geworden. Daß die GmbH nur beschränkt haftet, führt nicht dazu, der Beklagten die Verbindlichkeiten nicht in ihrem vollen Umfang als Aufwand anzulasten. Die Haftungsbeschränkung war im Zeitpunkt des Erwerbs des Manometerwerks, soweit es sich um die Bemessung des Kaufpreises handelt, ohne Bedeutung, da das Aktivvermögen der GmbH die Verbindlichkeiten im Werte überstieg. Ohne daß der Kaufmann Fi[REDACTED] von diesen Verbindlichkeiten befreit wurde, hätte die Beklagte nicht über ihre Tochtergesellschaften das Manometerwerk auf die Weise erwerben können, wie es geschehen ist. Die Übernahme der Verbindlichkeiten ist daher ein Aufwand, den die Beklagte für den Erwerb des Unternehmens leisten mußte. Sie sind in voller Höhe als Teil des Kaufpreises anzusehen.

Dasselbe gilt für die vereinbarte Grundstücksrente. Die Grundstücke gehörten zum Betriebsvermögen. Ohne sie hätte das Werk nicht von dem Erwerber betrieben werden können. Wären die Grundstücke käuflich erworben worden, dann

wäre der für sie aufgewandte Betrag ein Teil des für das Werk gezahlten Kaufpreises gewesen. Es mag dahingestellt bleiben, aus welchem Grunde die Grundstücke nicht erworben, sondern nur für die Dauer von 5 Jahren angemietet wurden. Jedenfalls geschah dies, um das Manometerwerk erwerben und weiter betreiben zu können. Deswegen muß auch die vereinbarte Grundstücks-miete als Teil des Kaufpreises für das Werk angesehen werden.

Zu Unrecht beruft sich die Revision darauf, daß der zwischen den Parteien abgeschlossene Maklervertrag keinen Auftrag zur Vermittlung eines Miet- oder Pachtverhältnisses enthalten habe; die Anmietung der Betriebsgrundstücke durch die GmbH hatte nämlich keine selbständige Bedeutung, sondern war wesentlicher und untrennbarer Teil des Gesamtgeschäftes und entsprach wirtschaftlich dem Ankauf. Ferner kann sich die Revision nicht darauf berufen, daß der Mietzins nicht eigentlicher Kaufpreis sei; nach der rechtsfehlerfreien Auslegung des Schreibens der Klägerin vom 1. August 1969 durch das Berufungsgericht ist die Provision von sämtlichen Beträgen zu errechnen, welche die Beklagte durch die AG oder durch die GmbH für den Erwerb der Manometerfabrik Fiebig aufgewendet hat; hierzu gehört auch der Mietzins. Schließlich ist rechtlich auch nicht zu beanstanden, daß das Oberlandesgericht insoweit den Maklerlohn von dem Mietzins errechnet hat, der während der Zeit der Unkündbarkeit des Mietvertrages, also für 5 Jahre zu entrichten war; da der Mietzins hier wirtschaftlich für den Kaufpreis der Betriebsgrundstücke steht, ist die Einbeziehung der gesamten 5 Jahre weder unüblich noch unangemessen.

5. Da das Berufungsurteil auch sonst keinen Rechtsverstoß zum Nachteil der Beklagten erkennen läßt, war deren Revision als unbegründet zurückzuweisen.

Johannsen

Knüfer

Rottmüller

Dr. Hoegen

Dehner