

14

BUNDESGERICHTSHOF

0424 037

IM NAMEN DES VOLKES

IV ZR 55/70

URTEIL

Verkündet am

23. Juni 1971
B l e c h e r ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Frau Ruth S [REDACTED], D [REDACTED], Gaststätte
"Zur L [REDACTED]", bei Fam. W [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

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

gegen

den Immobilienmakler Hans S c [REDACTED],
K [REDACTED], M [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Juni 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Hauß und der Bundesrichter Dr. Pfretzschner, Dr. Reinhardt, Dr. Bukow und Dr. Buchholz

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 12. Mai 1970 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte bot in einer Zeitungsanzeige vom 12. August 1966 ein in Kaiserslautern liegendes Grundstück als Hotel G [REDACTED] zu Pacht oder Kauf an. Die Klägerin hatte Interesse an diesem Objekt. Nach vorvertraglichen Absprachen vom 12. August 1966 kam es am 17. August 1966 zwischen der Klägerin und dem Beklagten als Vertreter des Vermieters B [REDACTED] zum Vertragsschluß. Die Klägerin mietete das Grundstück zum 1. September 1966 auf die Dauer von 12 Jahren zur Benutzung als Hotel G [REDACTED] für einen monatlichen Mietzins von 4.400 DM; außerdem ließ sie sich ein Vorkaufsrecht einräumen. Mit Schreiben ihres Rechtsanwalts vom 2. September 1966 erklärte die Klägerin gegenüber dem Beklagten die Anfechtung des Vertrages wegen arglistiger Täuschung und Irrtums über wesentliche Eigenschaften der

- 3 -

Mietsache mit der Begründung, der Beklagte habe ihr verschwiegen, daß das Anwesen einen schlechten Ruf genieße, weil es teilweise von Dirnen bewohnt worden sei und noch bewohnt werde.

In einem zwischen der Klägerin und dem Vermieter Bernschneider geführten Rechtsstreit wurde am 8. März 1967 ein Vergleich geschlossen, in dem die Parteien jenes Prozesses erklärten, den Mietvertrag vom 17. August 1966 als von Anfang an unwirksam zu behandeln und die Kosten des Rechtsstreits gegeneinander aufzuheben.

In einem weiteren Rechtsstreit verlangte die Klägerin von dem Beklagten Schadensersatz wegen der Aufwendungen, die sie für das Hotel gemacht hatte. Der Beklagte wurde durch Urteil des Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 31. Oktober 1968 aus dem Gesichtspunkt der schuldhaften Verletzung seiner Maklerpflichten zum Ersatz eines Teils der Aufwendungen verurteilt.

Mit der vorliegenden Klage vom 3. März 1969 begehrt die Klägerin von dem Beklagten weiteren Schadensersatz. Sie hat vorgetragen, sie habe am 17. Juli 1966 mit einem Herrn Robert L. [REDACTED] einen Pralinenabnahmevertrag geschlossen. In diesem Vertrag habe sich L. [REDACTED] verpflichtet, von ihr Weinbrandpralinen (Füllung Original Schwarzwälder Kirschwasser) in drei Lieferungen von zusammen 16.000 kg zum Preis von 14,90 DM für 1.000 gr abzunehmen. Am 5. August 1966 sei ein Ergänzungsvertrag geschlossen worden, nach dem die Pralinenherstellung in Deutschland im März 1967 enden und ab 1. Mai 1967 in Johannesburg/Südafrika unter denselben Bedingungen weitergeführt werden sollte bis zum 30. April 1967 mit wöchentlich 600 kg Pralinen zum Preise von ebenfalls 14,90 DM je 1.000 gr. Die Klägerin hat weiter vorgetragen, sie habe



22
23

diese Verträge wegen der Anmietung des Hotels in Kaiserslautern im Einverständnis mit L [REDACTED] am 27. August 1966 aufgehoben. Wegen der Lebensstellung, die sie sich mit dem Betrieb des Hotels habe schaffen wollen, sei sie nicht mehr auf die Pralinenherstellung angewiesen gewesen. Das Mietobjekt sei jedoch wegen seines schlechten Rufs zum Betrieb als Hotel nicht geeignet gewesen. Der Beklagte habe ihr diese ihm bekannte Tatsache verschwiegen. Er habe demzufolge die Anfechtung des Mietvertrages zu vertreten und müsse ihr den durch die Aufhebung des Pralinenabnahmevertrages entgangenen Gewinn ersetzen. Dieser betrage für die Zeit vom 1. September 1966 bis zum 28. Februar 1967 88.885 DM. Außerdem habe der Beklagte ihr die Kosten von 3.694,38 DM zu ersetzen, die ihr durch den gegen den Vermieter B [REDACTED] geführten Prozeß entstanden seien. Den Gesamtbetrag von 92.579,38 DM hat die Klägerin eingeklagt.

Der Beklagte hat bestritten, etwas von dem schlechten Ruf des Anwesens in Kaiserslautern gewußt zu haben. Sein Angestellter und für ihn tätig gewordener Bruder Erich habe hiervon erst nach Abschluß des Mietvertrages vom 17. August 1966 erfahren. Demgemäß fehle es schon an einer Haftungsgrundlage für den geltend gemachten Schadensersatzanspruch. Der Beklagte hat weiter den Abschluß des Pralinenabnahmevertrages und die Echtheit der Unterschrift des Vertragspartners L [REDACTED] bestritten. Er hat ferner geltend gemacht, der Vertrag sei mangels hinreichender Bestimmung der erforderlichen Vertragspunkte unwirksam. Die Klägerin sei auch sowohl aus rechtlichen wie aus fachlichen Gründen gar nicht in der Lage gewesen, die übernommenen Verpflichtungen zu erfüllen. Außerdem sei es ganz ausgeschlossen, daß der von der Klägerin behauptete Gewinn zu erzielen ge-

wesen wäre. Die von der Klägerin hierzu aufgemachte Berechnung sei, wie ein Sachverständigengutachten ergeben werde, in zahlreichen Posten unreal. Schließlich hätte die Klägerin ihn darauf hinweisen müssen, daß sie im Vertrauen auf die Anmietung des Hotels ein derartig gewinnbringendes Geschäft habe aufgeben wollen.

Das Landgericht hat die Klage, soweit die Klägerin Ersatz für entgangenen Gewinn wegen der Aufhebung des Pralinenvertrages geltend gemacht hat, durch Teilurteil abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin den abgewiesenen Anspruch weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision konnte keinen Erfolg haben.

Das Berufungsgericht hat unterstellt, daß eine Schadensersatzpflicht des Beklagten aus Verletzung des zwischen den Parteien abgeschlossenen Maklervertrages besteht. Es ist weiter von den Behauptungen der Klägerin ausgegangen, sie habe mit einem Kaufmann L. [REDACTED] einen Pralinenabnahmevertrag geschlossen und diesen Vertrag wegen der Anmietung des Anwesens in Kaiserslautern rückgängig gemacht. Es hat jedoch nicht für erwiesen gehalten, daß der Pralinenherstellungs- und abnahmevertrag durchführbar gewesen wäre und die Klägerin bei einer etwaigen Durchführung einen Gewinn erzielt hätte. Es hat deshalb den Schadensersatzanspruch der Klägerin für unbegründet erklärt.

Diese Feststellung des Berufungsgerichts und die dazu gemachten Ausführungen lassen einen Rechtsfehler nicht erkennen. Das gilt insbesondere auch für die Entscheidung über die Beweislast.

Das Berufungsgericht hat seine Zweifel an der Durchführbarkeit des Vertrages auf eine Reihe von tatsächlichen Umständen gegründet, insbesondere den Mangel einer Vereinbarung über Art und Güte der Ware und über die Verpackung, den hohen Abnahmepreis und das Fehlen jeglicher Angaben der Klägerin über ihren Vertragspartner L [REDACTED]. In diesen Umständen hat es keine Hindernisse für die rechtliche Wirksamkeit des Vertrages gesehen, wie sie sich etwa aus den §§ 154, 155 und 306 BGB ergeben könnten. Vielmehr hat es in dem, was die Klägerin über den Vertrag vorgebracht hat, keine genügende Grundlage für eine tatsächlich zu verwirklichende und gewinnbringende Geschäftstätigkeit gesehen. Das verkennt die Revision, wenn sie beanstandet, es sei die rechtliche Erheblichkeit der Bedenken des Berufungsgerichts gegen die praktische Durchführbarkeit der Verträge nicht ersichtlich.

Die Klägerin war noch nicht als Fabrikantin von Lebensmitteln oder Genußmitteln, speziell Weinbrandpralinen, tätig geworden. Sie wollte auch nicht eine Produktion von Weinbrandpralinen zum Zweck irgendeines, sich nach Angebot und Nachfrage bestimmenden Absatzes mit einem sich daraus ergebenden Risiko aufnehmen. Daran wäre sie durch die Anmietung des Anwesens in Kaiserslautern nach wirksamer Anfechtung des Mietvertrages nicht gehindert gewesen. Sie wollte vielmehr, die Richtigkeit ihres Vorbringens unterstellt, die Produktion von Weinbrandpralinen eigens für den

Absatz durch den Kaufmann Livingston zu den in dem Vertragstext vom 17. Juli 1966 angegebenen Bedingungen und Preisen ingangsetzen. Mithin stand und fiel das Geschäft, abgesehen von den Hindernissen, die aus irgendwelchen Gründen bei der Vorbereitung und Durchführung der Produktion auftreten konnten, mit der Person des Geschäftspartners L [REDACTED]. Für die Erzielung eines Gewinns war es entscheidend, daß L [REDACTED] zu seinem Wort stand und sowohl zahlungsfähig wie zahlungswillig war. Das galt umsomehr, als der Beginn der Herstellung der Pralinen von einer von L [REDACTED] zu erbringenden Bankgarantie abhing, wie das Berufungsgericht in Auslegung des Vertrages angenommen hat, und L [REDACTED] einen erheblichen Teil der Produktion nach den Angaben der Klägerin verschenken wollte. Unter diesen Umständen gehörte es zu der von der Klägerin darzulegenden und zu beweisenden Ausgangssituation für eine Schadensschätzung nach den §§ 252 BGB, 287 ZPO (vgl. BGH NJW 1964, 661), daß die Klägerin nähere Angaben über die Person des L [REDACTED] machte, die geeignet waren, ein Urteil über seine kaufmännische Seriosität und seine Finanzkraft zu gewinnen, und die es auch ermöglichen, ihn angesichts der Einwendungen des Beklagten als Zeugen zu laden. Es bestehen daher keine rechtlichen Bedenken dagegen, daß das Berufungsgericht insoweit eine Darlegungs- und Beweislast der Klägerin angenommen und mangels jedweder konkreten Angaben der Klägerin die Feststellung getroffen hat, es fehle an einem Beweis für die wirtschaftliche Durchführbarkeit des Vertrages. Die gegen diese Beweislastverteilung erhobenen Rügen der Revision sind nicht begründet.

24

- 8 -

Die Klage ist daher, soweit die Klägerin entgangenen Gewinn aus dem Pralinenabnahmevertrag geltend gemacht hat, zu Recht abgewiesen worden.

Dr. Hauß

Dr. Pfretzschner

Dr. Reinhardt

Dr. Bukow

Dr. Buchholz