

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IVa ZR 292/80

URTEIL

Verkündet am

10. Februar 1982
Hellmann,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Maurers Fritz S [REDACTED], B [REDACTED] str. [REDACTED], G [REDACTED],
Kreis F [REDACTED],

- Prozeßbevollmächtigter: Beklagten und Revisionsklägers,
Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. den Schleifer Fritz N [REDACTED],
2. die Ehefrau Rosa N [REDACTED] geb. B [REDACTED], beide wohnhaft
L [REDACTED] Str. [REDACTED], D [REDACTED],

- Prozeßbevollmächtigte: Kläger und Revisionsbeklagte,
Rechtsanwälte Dres. [REDACTED] und
[REDACTED] -

Der IVa - Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Februar 1982 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Hoegen und die Richter Rottmüller, Dr. Schmidt-Kessel, Rassow und Dr. Zopfs

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel des Beklagten werden das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 5. März 1980 teilweise aufgehoben und das Urteil des Einzelrichters der 10. Zivilkammer des Landgerichts München II vom 14. Februar 1979 geändert und wie folgt neu gefaßt:

Der Beklagte wird unter Klageabweisung im übrigen verurteilt, an die Kläger 55.300 DM nebst 4% Zinsen aus 59.300 DM seit dem 1. April 1975 zu zahlen.

Im übrigen werden die Rechtsmittel des Beklagten zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen, soweit über sie noch nicht rechtskräftig entschieden ist, der Beklagte zu 24/25 und die Kläger als Gesamtschuldner zu 1/25.

Von Rechts wegen

10

- 3 -

Tatbestand:

Die Kläger waren im Grundbuch als Eigentümer eines Anwesens eingetragen. Die Käufer dieses von den Klägern verkauften Anwesens haben den im notariellen Kaufvertrag vom 24. März 1975 ausgewiesenen Kaufpreis von 100.000 DM an den Beklagten gezahlt. Die Kläger berechnen Aufwendungen, die der Beklagte vor dem Verkauf zur Ablösung eingetragener Rechte erbracht hat, mit 42.000 DM. Sie verlangen vom Beklagten den danach verbleibenden Restbetrag von 58.000 DM nebst 4% Zinsen seit dem 1. April 1975. Sie hatten ihn außerdem auf Zahlung von 4.000 DM nebst 4% Zinsen seit dem gleichen Zeitpunkt als Kaufpreis für ein ebenfalls am 24. März 1975 an ihn verkauftes Teilgrundstück in Anspruch genommen. Dieser Teilbetrag ist ihnen - jedoch ohne Zinsen - durch rechtskräftiges Teilurteil zugesprochen worden.

Der Beklagte beruft sich auf frühere, zwischen den Parteien abgeschlossene Verträge und dazu von den Klägern erteilte Quittungen, nämlich auf eine privatschriftliche sogenannte Ablösungsvereinbarung vom 20. Oktober 1974 und auf einen durch weiteren notariellen Vertrag vom 24. März 1975 wieder aufgehobenen notariellen Grundstückskaufvertrag vom 24. Oktober 1974 bezüglich des Anwesens der Kläger. Danach habe er an die Kläger bereits mehr als die verlangten 58.000 DM gezahlt, weil er ihnen gemäß der Ablösungsvereinbarung nach der Quittung der Kläger 48.000 DM zur Verfügung gestellt und weiter den im ersten Grundstückskaufvertrag vom 24. Oktober 1974 genannten Kaufpreis von 20.000 DM bezahlt habe, wie die darin erteilte Quittung ausweise. Außerdem habe er nach den vorgelegten



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)

[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

Urkunden nicht nur die von den Klägern berechneten 42.000 DM, sondern 42.700 DM und zusätzlich weitere 2.000 DM zur Ablösung eingetragener Rechte aufgebracht; das haben die Kläger nicht bestritten.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage zu dem nach dem rechtskräftigen Teilurteil verbleibenden Betrag stattgegeben. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision des Beklagten kann nur insoweit Erfolg haben, als die von ihm geltend gemachten zusätzlichen Aufwendungen von insgesamt 2.700 DM nicht berücksichtigt worden sind. Deshalb ist die Revision im wesentlichen zurückzuweisen.

1. Im Hinblick auf das zunächst ergangene Teilurteil **des Landgerichts über 4.000 DM, das in einer ausführlich** begründeten Entscheidung des gleichen Senats des Berufungsgerichts bestätigt worden ist, und unter Bezugnahme auf das Schlußurteil des Landgerichts vom 14. Februar 1979 hat das Berufungsgericht von einer geschlossenen Sachverhaltsdarstellung abgesehen. Es hat das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien als Auftrag (unentgeltliche Geschäftsbesorgung § 662 BGB) eingestuft. Der Beklagte habe das Anwesen der Kläger für diese durch Verkauf verwerten und den Kaufpreis vereinnahmen sollen, um daraus zunächst seine eigene Forderung für Aufwendungen in Höhe von 42.000 DM abzudecken; den Restbetrag habe er herausgeben sollen. Soweit es den tatsächlichen Ablauf des Geschäfts betreffe, bestehe hier-

über zwischen den Parteien kein Streit. Seine Behauptung, er habe die Forderungen bereits durch Zahlungen von 48.000 DM und 20.000 DM getilgt, habe der dafür beweispflichtige Beklagte nicht ausreichend nachgewiesen.

2. Die dagegen vom Beklagten mit der Revision vorgebrachten Rügen greifen nicht durch.

a) Die Feststellungen des Berufungsgerichts, die den Senat als Revisionsgericht binden, tragen dessen Rechtsauffassung, daß die Kläger gegen den Beklagten einen Anspruch auf Herausgabe des von diesem erlangten Kaufpreises gemäß § 667 BGB haben, soweit ihm nicht ein Aufwendungsersatzanspruch nach § 670 BGB zusteht.

aa) Die Revision meint, die Voraussetzungen einer unentgeltlichen Geschäftsbesorgung des Beklagten für die Kläger gegenüber den Käufern seien vom Berufungsgericht nicht festgestellt. Ein Verwertungsauftrag sei dem Vortrag beider Parteien nicht zu entnehmen. Wegen der vorausgegangenen Verträge sei der Beklagte der wahre wirtschaftliche Eigentümer gewesen. Er habe das Anwesen für sich verwerten wollen. Auch sei nicht unstreitig, daß der Beklagte aus der Kaufpreiszahlung zunächst seine Aufwendungen habe abdecken sollen.

bb) Die das Revisionsgericht bindenden Feststellungen finden sich zunächst zu Beginn der Entscheidungsgründe des Berufungsurteils (S. 7 u. 8), ergeben sich aber auch hinreichend aus dem Tatbestand mit dessen Bezugnahme auf das landgerichtliche Urteil. Daraus ist jedenfalls zu entnehmen, daß die Parteien übereinstimmend den Verkauf des Anwesens, dessen Eigentümer die Kläger waren, gegenüber den Käufern für Rechnung der Kläger gemäß Kaufvertrag vom

24. März 1975 unter ausdrücklicher und bedingungsloser vorheriger Aufhebung des mit dem Beklagten geschlossenen Kaufvertrages wollten, und ferner, daß der Kaufpreis von 100.000 DM an den Beklagten gezahlt wurde, um ihn schadlos zu halten.

Deshalb läßt das Berufungsurteil insgesamt keine Zweifel daran, daß der Beklagte zumindest stillschweigend von **den Klägern beauftragt war, den nach dem Vertrag zu zahlenden Kaufpreis für das Anwesen der Kläger von den Käufern in Empfang zu nehmen, daß er davon seine Aufwendungen abziehen sollte und daß er schließlich den verbleibenden Rest an die Kläger auszuzahlen hatte.** Jede andere Handhabung hätte einer besonderen Vereinbarung zwischen den Parteien bedurft. Eine solche hat das Berufungsgericht jedoch nicht festgestellt. Ob der Beklagte darüberhinaus beauftragt war, das Anwesen der Kläger für diese zu verwerten, also den Verkauf zum Preis von 100.000 DM gemäß Vertrag vom 24. März 1974 im Interesse der Kläger herbeizuführen, kann dahingestellt bleiben. Deshalb ist ohne Bedeutung, ob dem Vortrag des Beklagten oder beider Parteien ein solcher Verwertungsauftrag nicht entnommen werden kann, wie die Revision meint. Auch unabhängig davon sind die Voraussetzungen der vom Berufungsgericht angenommenen Anspruchsgrundlage des § 667 BGB gegeben.

Ein an sich der Sorge der Kläger obliegendes Geschäft im Sinne dieser Bestimmung übernahm der Beklagte schon dadurch, daß er den Kaufpreis - wie zwischen den Parteien zumindest stillschweigend vereinbart - für das Anwesen von den Käufern sich auszahlen ließ. Eine dem Auftragsrecht zuzurechnende Tätigkeit und damit eine Geschäftsbesorgung ist bereits zu bejahen bei rein faktischem Tätigwerden für einen anderen; sie kann nicht schon deshalb verneint werden, weil der Handelnde auch eigene Interessen verfolgt (h.M.

vgl. z.B. Erman/Hauß 7. Aufl. § 662 Vorb. 6 u. 7 m.w.N.). **Hier handelte der Beklagte nach dem im Berufungs-
urteil als unstreitig hervorgehobenen tatsächlichen
Geschehensablauf nicht nur rein faktisch, sondern auch
rechtlich und sogar wirtschaftlich im Interessenbereich
der Kläger. Der Verkaufserlös wurde bezahlt als Erfüllung
eines den Klägern nach dem letztlich durchgeführten notariellen
Kaufvertrag zustehenden Anspruchs. Er betraf das Anwesen,
für welches die Kläger im Grundbuch nach wie vor als Eigen-
tümer eingetragen waren. Der vorher zugunsten des Beklagten
am 24. Oktober 1974 abgeschlossene Kaufvertrag sollte nicht
mehr gelten. Er wurde am 24. März 1975 ausdrücklich in
einer vor dem nun maßgeblichen Kaufvertrag errichteten
notariellen Urkunde "bedingungslos" wieder aufgehoben. Da-
nach sollten "für keine Seite ... noch irgendwelche Ansprüche
bestehen". Das ist bei der rechtlichen Einordnung der Be-
ziehungen der Parteien zueinander maßgeblich, nicht aber eine
etwa vom Beklagten beabsichtigte Ersparnis von Grunderwerbs-
steuer.**

Zu dem "tatsächlichen Ablauf des Geschäfts", über
den nach der Feststellung des Berufungsgerichts "zwischen
den Parteien kein Streit besteht", gehört auch, daß der
Beklagte sich aus dem nun in seinen Händen befindlichen
Verkaufserlös wegen seiner Aufwendungen aus dem bisherigen
Verlauf des Geschäfts mit den Klägern schadlos hielt. Daß
der Beklagte in diesem Zusammenhang erhebliche finanzielle
Mittel aufgewendet hatte, war von Anfang an unstreitig.
Um das Anwesen gewissermaßen verkaufsfähig zu machen, mußten
die zugunsten der Verwandten des Klägers zu 1) auf dem
Grundstück lastenden und im Grundbuch eingetragenen Wohn-
rechte und Leibgedinge abgelöst werden. Diese Ablösungs-
verpflichtungen hatte der Beklagte im Vertrag vom
24. Oktober 1974 unter Ziff. XVI übernommen. Schon in der

Klageschrift hatten die Kläger eingeräumt, daß er dafür 42.000 DM aufgewendet habe.

cc) Gegenüber diesen Feststellungen hat der Beklagte keine Tatbestandsberichtigung beantragt. Das Berufungsgericht konnte den Parteivortrag ohne Verstoß gegen § 286 ZPO in dem von ihm festgestellten Sinne verstehen.

dd) Da der Beklagte den Kaufpreis vereinbarungsgemäß erhalten hat und nach § 667 BGB den Klägern den Kaufpreisrest herausgeben muß, scheidet die Anwendung von Bereicherungsrecht aus. Die Verpflichtung des Beklagten bezieht sich auf den im Vertrag genannten Kaufpreis von 100.000 DM. Die von den **Klägern als Revisionsbeklagten** erhobene Rüge, das Berufungsgericht habe ihre unter Beweis gestellte Behauptung übergangen, der Beklagte habe von den Käufern nicht nur 100.000 DM, sondern sogar 120.000 DM erhalten, ist unbeachtlich. Nach dem Tatbestand des Berufungsurteils und dem Tatbestand des landgerichtlichen Urteils, die gemäß § 314 ZPO Beweis für das Parteivorbringen liefern, haben die Kläger eine solche Behauptung, die in ihren Schriftsätzen im Berufungsverfahren über das Teilurteil enthalten war, nach der Bestätigung des Teilurteils nicht mehr aufgestellt. Sie haben vielmehr vorgetragen, die Käufer hätten an den Beklagten 100.000 DM gezahlt.

b) Danach hat das Berufungsgericht mit Recht als entscheidend angesehen, ob der Beklagte hat beweisen können, daß ihm weitere als die von den Klägern eingeräumten Aufwendungen entstanden sind. Bei dem nach den maßgeblichen Feststellungen nicht zu beanstandenden Anspruch der Kläger aus § 667 BGB hat der Beklagte die Beweislast für die Entstehung abzugsfähiger Aufwendungen gemäß § 670 BGB oder das Bestehen sonstiger Gegenforderungen. Unstreitig

ihrer Entstehung nach und bis zu 42.000 DM auch der Höhe nach sind die Zahlungen des Beklagten an die Verwandten des Klägers zu 1) zur Ablösung der für diese eingetragenen Rechte. Demgemäß bezieht sich die von der Revision angegriffene Beweiswürdigung auf die vom Beklagten behaupteten, vom Berufungsgericht aber nicht als bewiesen angesehenen Zahlungen des Beklagten an die Kläger selbst in Höhe von insgesamt 68.000 DM, nämlich 48.000 DM im Hinblick auf die privatschriftliche Vereinbarung vom 24. Oktober 1974 und 20.000 DM als den im notariellen Vertrag vom gleichen Tag genannten Kaufpreis.

Die Angriffe der Revision gegen die Beweiswürdigung können keinen Erfolg haben. Der Senat hat die erhobenen Verfahrensrügen geprüft; sie sind nicht begründet (§ 565 a ZPO).

3. Jedoch ist der Revision zuzugeben, daß das Berufungsgericht die der Entstehung nach unstreitigen, zur Ablösung der Rechte der Verwandten des Klägers zu 1) getätigten Aufwendungen des Beklagten fehlerhaft nicht in voller Höhe anerkannt hat.

a) Die Feststellungen im Berufungsurteil können nicht etwa dahin verstanden werden, daß die Zahlungen des Beklagten an die Verwandten des Klägers zu 1) ohne Rücksicht auf ihre tatsächliche Höhe mit einem Pauschalbetrag von 42.000 DM abgegolten sein sollten. Es ist oben unter 2 a) bb) bereits ausgeführt, daß es einer Vereinbarung der Parteien bedurft hätte, wenn der Beklagte den nach Abzug seiner Aufwendungen verbleibenden Kaufpreisrest zu seiner Verfügung hätte behalten dürfen. Das gilt umgekehrt auch hier. Wenn der Beklagte mit einem Pauschalbetrag für

seine Aufwendungen hätte entschädigt werden sollen, der geringer war als deren tatsächliche Höhe, hätte auch dies geregelt werden müssen. Eine solche Besonderheit konnte sich nicht aus dem "tatsächlichen Geschehensablauf" ergeben. Überdies steht einem solchen Verständnis bereits die Klageschrift entgegen. Diese ergibt, daß die Kläger der von ihnen behaupteten Höhe der Aufwendungen lediglich die damaligen Angaben des Beklagten selbst zugrundegelegt haben.

b) Die von den Parteien vorgelegten Urkunden belegen jedoch, daß der Beklagte insgesamt 44.700 DM für die Ablösung aufgewendet hat. Diese Urkunden sind im Gegensatz zu den Quittungen der Kläger auch im Hinblick auf ihre inhaltliche Richtigkeit unstreitig.

Die bereits mit der Klageerwiderung vorgelegte Löschungs- und Abfindungserklärung der Mutter des Klägers zu 1) bezüglich ihres Leibgedinges ergibt, daß sie vom Beklagten nicht nur 30.000 DM, sondern 30.700 DM - 700 DM als Schätzungskosten - erhalten hat.

Im Berufungsverfahren haben die Kläger selbst in ihrer Berufungserwiderung vorgebracht, daß der Beklagte dem Kläger zu 1) den Betrag von 2.000 DM zur Verfügung gestellt habe, damit dieser seinem Bruder dessen "Vatergut" verpflichtungsgemäß auszahlen konnte. Sie haben dazu den maßgeblichen Übergabevertrag zwischen der Mutter des Klägers zu 1) und diesem und die Einzahlungsquittung des Klägers zu 1) zugunsten seines Bruders vom 3. Dezember 1974 eingereicht. Aus XVI Nr. 4 und XX des von ihnen bereits mit der Klageschrift vorgelegten Kaufvertrages mit dem Beklagten vom 24. Oktober 1974 ergibt sich überdies, daß zunächst der

Beklagte auch diesen Betrag hätte ablösen sollen, dann aber die Kläger sich die Erfüllung dieser Zahlungsverpflichtung vorbehalten hatten.

c) Bei dieser Sachlage kann der Senat selbst abschließend entscheiden und unter Abänderung der vorinstanzlichen Urteile dem Beklagten auch seine weiteren Aufwendungen zusprechen. Der Zinsanspruch der Kläger ergibt sich - wie das landgerichtliche Urteil mit Recht ausgeführt hat - aus den §§ 284, 288 BGB.

Dr. Hoegen

Rottmüller

Dr. Schmidt-Kessel

Rassow

Dr. Zopfs