

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IVa ZR 97/81

URTEIL

Verkündet am

20. Oktober 1982

Mutterer

Justizangestellte

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in Sachen

des kaufmännischen Angestellten Rolf Hans Karl S [REDACTED],
R [REDACTED] weg [REDACTED], W [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Immobilienmakler und Geschäftsführer Karl Hermann
B [REDACTED], S [REDACTED] H [REDACTED]straße [REDACTED], B [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte
II. Instanz:

Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
Dr. [REDACTED], Dr. [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
Dr. [REDACTED], Dr. J. [REDACTED]
und [REDACTED], [REDACTED] -

Der IVa-Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Hoegen und die Richter Rottmüller, Dehner, Dr. Schmidt-Kessel und Dr. Zopfs auf die mündliche Verhandlung vom 20. Oktober 1982

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 14. April 1981 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens.

Tatbestand:

Der Kläger hat zusammen mit seiner Ehefrau Monika S. durch notariellen Vertrag vom 18. Juni 1979 von der Firma M. W. GmbH & Co. KG in B. ein Hausgrundstück gekauft. Dem Abschluß dieses Vertrages ging die Unterzeichnung eines privatschriftlichen "Kaufanwartschaftsvertrages" am 2. Juni 1979 voraus. Dieses Schriftstück hat folgenden Wortlaut:

Wir Rolf S. und Frau Monika....

verpflichte(n) mich/uns gegenüber der Firma M. W. GmbH & Co. aufgrund der erfolgten Besichtigung des Grundstücks sowie der Baupläne des Projekts in

K., R.

Haus.-Bau.Nr.

- 3 -

von der M[REDACTED] W[REDACTED] GmbH & Co.
zum Kaufpreis von

DM 174.900,--

zu kaufen, zuzügl. 5,6 % Provision einschl.
gesetzlicher Mehrwertsteuer für die Firma
B[REDACTED] Immobilien....

Das Schriftstück wurde von dem Angestellten K[REDACTED]
in Namen der Firma M[REDACTED] W[REDACTED] GmbH & Co. KG
sowie von den Eheleuten S[REDACTED] unterzeichnet.

Inhaber der Firma B[REDACTED] Immobilien ist der
Beklagte, der gleichzeitig Geschäftsführer der per-
sönlich haftenden Gesellschafterin der Verkäuferin,
der Firma M[REDACTED] W[REDACTED] GmbH und Gesellschafter
der Kommanditgesellschaft ist.

Bei der notariellen Verhandlung vom 18. Juni 1979
wurde die Verkäuferin von dem Beklagten vertreten. Der
Vertrag enthält u.a. folgende Bestimmungen:

Der Käufer zahlt eine Vermittlungsprovision
in Höhe von 5 % zuzüglich der gesetzlichen
Umsatzsteuer an die Firma B[REDACTED] Immobilien.....,
die nach Abschluß dieses Vertrages fällig und
zahlbar ist.

Dem Käufer ist bekannt, daß der Inhaber der
Maklerfirma Geschäftsführer der zur rechtsge-
schäftlichen Vertretung der Verkäuferin be-
fugten M[REDACTED] W[REDACTED] GmbH und zugleich
Gesellschafter der Verkäuferin ist.

Die Eheleute Stege zahlten als Provision an den
Beklagten 9.881,85 DM.

Der Kläger verlangt - teils aus eigenem Recht, teils
aufgrund einer Abtretung seiner Ehefrau - Rückzahlung der



Provision, da der Beklagte aufgrund seiner Stellung als Geschäftsführer der Komplementärin der Verkäuferin keine Maklerdienste habe leisten können.

Der Beklagte behauptet, dem Kläger sei ebenso wie seiner Ehefrau von Anfang an die zwischen der Verkäuferin und ihm, dem Beklagten, bestehende Verbindung bekannt gewesen. Bei der Beurkundung des Kaufvertrages habe der Notar die Eheleute S. über die Rechtslage, insbesondere auch über die Verflechtungsrechtsprechung des Bundesgerichtshofs belehrt.

Das Landgericht hat nach Vernehmung der Ehefrau des Klägers und des Notars der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Zahlungsanspruch weiter.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hält den auf § 812 BGB gestützten Rückforderungsanspruch des Klägers für unbegründet. Diese Auffassung ist im Ergebnis zutreffend.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs kann die Zahlung einer Provision auch unabhängig von den Voraussetzungen des § 652 BGB versprochen werden; in einem solchen Fall kann der gezahlte Betrag nicht mit der Begründung zurückverlangt werden, zwischen dem Provisionsempfänger und dem anderen Interessenten bestehe eine wirtschaftliche Verflechtung, die die Leistung von Maklerdiensten unmöglich mache. Daß ein derartiges Provisionsversprechen auch in der Form eines

Vertrags zugunsten eines Dritten abgegeben werden kann, ist selbstverständlich und vom Bundesgerichtshof bereits mehrfach ausgesprochen worden (Urteile vom 22. Dezember 1976 - IV ZR 52/76 - NJW 1977, 582 und vom 22. März 1978 - IV ZR 175/76 - WM 1978, 711); dies wird auch weder von den Parteien noch den Vorinstanzen in Zweifel gezogen. Ein unabhängiges Provisionsversprechen ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Provisionsschuldner vor Abschluß der Provisionsvereinbarung über die Umstände aufgeklärt war, die den Provisionsempfänger an einer Maklertätigkeit hinderten. Ein solcher Fall liegt hier nach dem unstreitigen Sachverhalt (§ 561 Abs. 1 ZPO) vor.

Der Beklagte war in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der Verkäuferin zum Protokollierungstermin erschienen. Auf seine Geschäftsführerstellung ist im Vertragstext ausdrücklich hingewiesen worden. Es kann demnach kein Zweifel darüber bestehen, daß dem Kläger die Tatsachen bekannt waren, die eine Maklertätigkeit des Beklagten ausschlossen. Tatsächlich wird dies auch von ihm nicht bestritten. Streitig ist lediglich, ob der Kläger Kenntnis von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs hatte, nach der ein Geschäftsführer bei Vertragsverhandlungen mit der von ihm vertretenen GmbH keine Maklerdienste leisten kann. Darauf kommt es aber nicht an (BGH Urteil vom 22. März 1978 - IV ZR 175/76 - WM 1978, 711, 712).

Umstritten ist allerdings, ob der Kläger bereits bei Abschluß des Kaufanwartschaftsvertrages Kenntnis von der Doppelstellung des Beklagten hatte.

Auch das ist nicht entscheidungserheblich. Der Kaufanwartschaftsvertrag war formungültig (§ 313 BGB); seine Ungültigkeit erstreckt sich auch auf die in ihm enthaltene Provisionszusage. Aus diesem Vertrag konnte daher der Beklagte keinen Provisionsanspruch herleiten, und zwar auch dann nicht, wenn der Kläger völlig über die Beziehungen zwischen dem Beklagten und der von ihm vertretenen Gesellschaft unterrichtet gewesen wäre. Dies berührte jedoch nicht die Gültigkeit des im notariellen Vertrag enthaltenen zweiten Provisionsversprechens.

Für seine gegenteilige Ansicht beruft sich das Landgericht zu Unrecht auf das Urteil des IV. Zivilsenat vom 22. Dezember 1976 - IV ZR 146/75 - WM 1977, 317. Diese Entscheidung betraf einen besonders gelagerten Einzelfall. Dort war eine Provision formgültig zu einem Zeitpunkt versprochen worden, in dem dem Kunden die Umstände noch nicht bekannt waren, die eine Maklertätigkeit des Versprechensempfängers ausschlossen; als er den Provisionsschein unterzeichnete, durch den diese Abrede schriftlich niedergelegt wurde, war ihm dies allerdings bereits bekannt geworden. Der IV. Zivilsenat hatte damals angenommen, daß in der Unterzeichnung des Provisionsscheins jedenfalls dann keine Abänderung der ursprünglichen Vereinbarung gesehen werden könne, wenn dem Provisionsschuldner nicht bewußt sei, daß diese nach der Rechtsprechung keinen wirksamen Provisionsanspruch begründen

könnte. In dem jetzt zur Entscheidung stehenden Fall stellt sich diese Frage nicht. Es ist keine Abänderung vereinbart worden; vielmehr haben der Kläger und seine Ehefrau das erste, wegen Formmangels unwirksame Provisionsversprechen später formgerecht wiederholt.

Dr. Hoegen

Rottmüller

Dehner

Dr. Schmidt-Kessel

Dr. Zopfs