c) Zu den Voraussetzungen, unter denen die Vereinbarung eines anwaltlichen Pauschalhonorars wegen Sittenwidrigkeit nichtig ist.

d) Der Anspruch des Mandanten auf Rückgewähr des zur Erfüllung einer sittenwidrigen Gebührenvereinbarung gezahlten Anwaltshonorars verjährt nicht in der kurzen Frist des § 196 BGB, sondern erst nach 30 Jahren.

BGB §§ 667, 675

e) Erteilt der Anwalt dem Mandanten den Rat, ein ihm gehörendes Grundstück nicht an den zunächst vorgesehenen Erwerber zu veräußern, und vermittelt er in engem Zusammenhang damit den Kontakt zu einem Makler, der einen neuen Käufer suchen soll, hat der Anwalt eine ihm vom Makler ohne Kenntnis des Auftraggebers gewährte Provision an diesen herauszugeben.

BGH, Urteil vom 30. Mai 2000 - IX ZR 121/99 - OLG München
LG München I

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. Mai 2000 durch die Richter Stodolkowitz, Kirchhof, Dr. Fischer und Dr. Zugehör sowie die Richterin Weber-Monecke

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 31. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 18. Januar 1999 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an den 3. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Das Urteil ist gegenüber dem Beklagten zu 2 vorläufig vollstreckbar.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger war Eigentümer eines 7.793 qm großen Baugrundstücks im Einzugsbereich des Flughafens München II. Über dieses Grundstück schloß er am 27. Juni 1988 mit einem Architekten einen Kaufvorvertrag zum Preise von 3,6 Mio. DM. Der Kläger hatte die beklagten Rechtsanwälte mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt. Auf ihren Rat hin erklärte der Kläger im

Jahre 1989 den Rücktritt vom Vertrag mit der Begründung, die vom Käufer zu leistenden Sicherheiten seien nicht hinreichend werthaltig.

Nach dem Rücktritt vermittelten die Beklagten dem Kläger den Kontakt zur G. f. G. mbH (nachfolgend: GfG). Deren Geschäftsführer B. benannte dem Kläger die C. Versicherungs AG als Interessentin. In die Vertragsbeziehungen zur C. wurden die Beklagten nicht eingeschaltet. Am 13. Juni 1989 verkaufte der Kläger das Grundstück an die Versicherungsgesellschaft für 7,5 Mio. DM. In einer tags zuvor getroffenen Vereinbarung ermächtigte der Kläger den Geschäftsführer der Maklerin, nach Auszahlung eines Kaufpreisteils von 5,1 Mio. DM den Rest zur Abdeckung von Kosten, Gebühren und Vermittlungsansprüchen zu verwenden. 800.000 DM von diesem Teil sollten zunächst festgelegt werden, um etwaige Abfindungsansprüche des früheren Käufers auszugleichen. Später erhielt der Kläger von diesem Betrag weitere 575.000 DM; der Rest verblieb der Maklerin. Der Kläger hat behauptet, die Beklagten hätten ohne sein Wissen mit B. für den Verkauf des Grundstücks eine Unterprovision in Höhe von 1.048.544,60 DM vereinbart und auch erhalten; sie hätten der GfG über diese Summe fingierte Rechnungen wegen angeblicher anwaltlicher Dienste erteilt. Der Kläger hat die Auskehr dieser Provision wegen positiver Vertragsverletzung und aus unerlaubter Handlung verlangt.

Die Beklagten haben den Kläger außerdem in einem Rechtsstreit als Korrespondenzanwälte vertreten, den die Ehefrau des ersten Kaufinteressenten aus abgetretenem Recht wegen des Rücktritts gegen den Kläger geführt hat. Der Kläger hat an die Beklagten für diese Tätigkeit aufgrund mündlicher Vereinbarung 228.000 DM entrichtet; die Beklagten behaupten, mit diesem Betrag seien zugleich ihre Dienstleistungen in mehreren weiteren von dem

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Kläger erteilten Aufträgen abgegolten. Der Kläger ist der Auffassung, die Gebührenvereinbarung sei nach § 3 BRAO sowie wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nichtig, weil sie die gesetzlichen Gebühren um ein Mehrfaches übersteige.

Der Kläger hat Zahlung von insgesamt 1.235.147,20 DM verlangt. Das Landgericht hat ihm 820.544,60 DM hinsichtlich der Provision sowie 186.602,60 DM wegen Unwirksamkeit der Gebührenvereinbarung zugesprochen. Das Berufungsgericht hat die Klage insgesamt abgewiesen. Mit der Revision begehrt der Kläger die Wiederherstellung der erstinstanzlichen Entscheidung.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gegenüber dem Beklagten zu 2 ergeht die Entscheidung als Versäumnisurteil, beruht jedoch auf einer vollständigen Prüfung der Sach- und Rechtslage (vgl. BGHZ 37, 79, 81 f).

I.

Das Berufungsgericht hat vertragliche Schadensersatzansprüche wegen der Provisionszahlung zu Recht verneint. Die tatrichterliche Feststellung, daß die Beklagten keinen Auftrag erhalten hatten, die Interessen des Klägers bei Anbahnung des durch die GfG vermittelten Auftrags zu vertreten, nimmt die Revision hin. Ob aus dem Mandat, das die Rechtsbeziehung des Klägers zum ersten Kaufinteressenten betraf, nachwirkende Schutzpflichten bestanden, braucht nicht erörtert zu werden; denn daraus herrührende Schadensersatzansprüche sind gemäß § 51 b BRAO verjährt. Der Schaden des Klägers war spätestens eingetreten, als die Beklagten am 7. November 1989 von der GfG den ersten Teil der Zahlung erhielten, die nach dem klägerischen Vorbringen zur Erfüllung der vereinbarten Provisionsbeteiligung geleistet wurde. Die Klage ist bei Gericht erst am 21. März 1996 eingegangen. Zu diesem Zeitpunkt war selbst eine eventuell in Gang gesetzte Sekundärverjährung abgelaufen.

II.

Das Berufungsgericht meint, dem Kläger stehe wegen einer Provisionszahlung der Maklerin an die Beklagten jedenfalls deshalb kein Anspruch aus unerlaubter Handlung zu, weil er nicht geschädigt sei. Der Vertrag mit der C. Versicherung sei trotz der Provision und der an den ersten Käufer gezahlten Abfindung von 1,3 Mio. DM für den Kläger immer noch günstiger gewesen als das ursprünglich beabsichtigte Geschäft. Da die Beklagten nicht verpflichtet

gewesen seien, dem Kläger ihre Provisionsabsprache mit der GfG zu offenbaren, fehle es auch an einem sittenwidrigen Handeln im Sinne von § 826 BGB.

Gegen diese Erwägungen wendet sich die Revision mit Erfolg. Das Berufungsgericht hat unterstellt, daß der Vortrag des Klägers richtig und die Aussage des Zeugen B. glaubhaft ist. Auf dieser für die revisionsrechtliche Prüfung maßgeblichen Grundlage ist der geltend gemachte Schadensersatzanspruch aus §§ 826, 830, 840 Abs. 1 BGB begründet.

1. Die Provisionsvereinbarung des Kunden mit dem Makler ist sittenwidrig, wenn zwischen der Höhe der versprochenen Vergütung und der dafür zu erbringenden Leistung ein auffälliges Mißverhältnis besteht und weitere Umstände hinzutreten, beispielsweise eine verwerfliche Gesinnung des Maklers oder eine Ausnutzung der schwierigen Lage des Geschäftspartners (BGHZ 125, 135, 137). Entsprechende Voraussetzungen sind im Streitfall gegeben.

Kommt ein Kaufvertrag über ein Grundstück durch Vermittlung des Maklers zustande, steht ihm üblicherweise gegen die Partei, die ihn beauftragt hat, eine Provision zwischen 3 und 5 % des Kaufpreises zu (vgl. BGHZ 125, 135, 139). Auf dieser Basis hätte sich im Streitfall bei einem Kaufpreis von 7,5 Mio. DM ein Maklerhonorar von bis zu 375.000 DM ergeben. Der Kläger hat jedoch an die GfG insgesamt 1.825.000 DM abführen müssen; das sind rund 24 % der Summe, die die Käuferin ihm schuldete, also etwa das Fünffache der im Regelfall üblichen Provision. Die höchstrichterliche Rechtsprechung hat bei gegenseitigen Verträgen ein auffälliges Mißverhältnis in der Regel bejaht, wenn der Preis knapp doppelt so hoch ist wie der Wert der Gegenleistung (vgl.

für Kaufverträge BGH, Urt. v. 18. Januar 1991 - V ZR 171/89, BGHR BGB § 138 Abs. 1 Mißverhältnis 3; v. 8. November 1991 - V ZR 260/90, NJW 1992, 899, 900; v. 9. Oktober 1996 - VIII ZR 233/95, WM 1997, 230, 232; v. 26. November 1997 - VIII ZR 322/96, WM 1998, 932, 934 f) oder der geforderte Zins den marktüblichen Zins um etwa 100 % übersteigt (vgl. BGHZ 110, 336, 338 ff m.w.N.). Ob es gerechtfertigt ist, die Vereinbarung von Maklerprovisionen ebenso zu beurteilen, wenn die übliche Vergütung um 100 % oder mehr überschritten wird (vgl. dazu Staudinger/Reuter, BGB 13. Bearbeitung §§ 652, 653 Rdnr. 49 mit Beispielen aus der Rechtsprechung), braucht der Senat nicht zu entscheiden. Jedenfalls das Maklerhonorar, das der Kläger an die GfG zu entrichten hatte, war der Höhe nach völlig unangemessen.

Zwar wurden mit dieser Summe nicht nur die Provisionsansprüche der Maklerin, sondern auch über das gewöhnliche Maß erheblich hinausgehende Aufwendungen durch echte zusätzliche Leistungen, die sie im Zusammenhang mit dem Verkauf des Grundstücks zu erbringen hatte, abgedeckt. Die Maklerin hat nach Angabe des Zeugen B. eine Planung erstellen lassen, für die sie etwa 200.000 DM zu zahlen hatte und ohne die die Käuferin das Objekt nicht zu dem vereinbarten Preis erworben hätte. Selbst wenn man jedoch dem Makler deshalb nicht nur einen gesonderten Anspruch auf Erstattung dieser Auslagen (§ 652 Abs. 2 BGB) zubilligt, sondern darüber hinaus eine erhöhte Provision für angemessen erachtet, steht die Höhe des vereinbarten Honorars in grobem Mißverhältnis zu der Leistung, die der Makler zu erbringen hatte.

2. Ein auffälliges Mißverhältnis legt den Schluß auf eine verwerfliche Gesinnung desjenigen nahe, der sich die überhöhte Vergütung hat versprechen lassen (BGHZ 125, 135, 140; BGH, Urt. v. 8. November 1991, aaO; v.

26. November 1997, aaO). Im Streitfall wird diese Vermutung zudem durch konkrete Tatsachen erhärtet. Wie der Zeuge B. eingeräumt hat, war ihm damals bekannt, daß der Kläger auf den Abschluß des Vertrages mit der C. unbedingt angewiesen war, weil ihm die Gemeinde H. eine Forderung für Erschließungskosten in Höhe von 250.000 DM angekündigt hatte, die er aus seinem sonstigen Vermögen nicht hätte begleichen können. Die Höhe der von B. gestellten Forderung beruhte zudem entscheidend darauf, daß er nach der Beweiswürdigung des Landgerichts, die das Berufungsgericht als richtig unterstellt hat, an die Beklagten eine Provision in Höhe von mehr als 10 % des Kaufpreises zu leisten hatte, weil sie ihm den Kläger als Kunden zugeführt hatten. Diese Absprache war dem Kläger verheimlicht worden, der - wie den Beteiligten bewußt war - sich ansonsten nicht mit einem Maklerhonorar in dieser Größenordnung einverstanden erklärt hätte. Der Kläger hat sich die Aussage des Zeugen zu eigen gemacht und damit ein sittenwidriges Verhalten des B. im Zusammenhang mit dem Verkauf des Grundstücks schlüssig dargelegt.

3. Dem Kläger ist entgegen der Meinung des Berufungsgerichts ein Schaden entstanden.

a) Das Berufungsgericht vergleicht die Folgen der Provisionszahlung mit der finanziellen Lage, die sich für den Kläger bei Durchführung des zunächst geschlossenen Vorvertrages ergeben hätte. Dieser Anknüpfungspunkt ist jedoch für die Beurteilung, ob er durch das sittenwidrige Handeln der Maklerin geschädigt wurde, rechtlich unerheblich. Der Eintritt eines Schadens ist nach der sogenannten Differenzhypothese grundsätzlich durch Vergleich der infolge des haftungsbegründenden Ereignisses eingetretenen Vermögenslage mit derjenigen, die sich ohne dieses Ereignis ergeben hätte, zu beurteilen

(BGHZ 98, 212, 217; 99, 182, 196; BGH, Urt. v. 26. September 1997 - V ZR 29/96, NJW 1998, 302, 304). Der Umstand, daß der Kläger zuvor von der Vereinbarung mit einem anderen Interessenten zurückgetreten war, hat auf die der Maklerin zustehenden Rechte und die ihr obliegenden Pflichten keinen Einfluß. Die Entstehung eines Schadens ist daher nicht anders zu beurteilen, als wenn der Kläger sich durch Vermittlung der Beklagten sogleich an die GfG gewandt, also nicht zuvor mit einem Dritten Kaufverhandlungen geführt hätte. Die finanzielle Lage des Klägers ist allein mit dem wirtschaftlichen Ergebnis zu vergleichen, das sich für ihn ergeben hätte, wenn B. korrekt gehandelt, also nicht ein sittenwidriges Maklerhonorar verlangt und erhalten hätte.

b) Der Schadensersatzanspruch aus einer unerlaubten Handlung richtet sich allerdings auch dann in der Regel nur auf das negative Interesse, wenn zwischen dem Geschädigten und dem Schädiger vertragliche Beziehungen bestanden haben (vgl. BGH, Urt. v. 25. November 1997 - VI ZR 402/96, NJW 1998, 983, 984). Der Kläger kann nur verlangen, so gestellt zu werden, wie er stände, wenn das haftungsbegründende Verhalten entfiele. An dieser Einschränkung scheitert jedoch der erhobene Anspruch nicht. Die unerlaubte Handlung des Geschäftsführers der Maklerin bestand allein darin, anstelle eines üblichen ein unangemessen hohes Honorar gefordert zu haben. Auf der Grundlage des klägerischen Vorbringens ist davon auszugehen, daß ohne diese Pflichtverletzung der Vertrag mit der C. Versicherung bei gleichzeitiger Vereinbarung einer üblichen Maklerprovision zustande gekommen wäre. Dem steht nicht entgegen, daß der Makler, der einen Vermittlungsauftrag erhält, grundsätzlich nicht verpflichtet ist, zugunsten des Kunden Bemühungen zu unternehmen, die zum Abschluß des beabsichtigten Geschäftes führen, also, sofern er keinen Alleinauftrag erhalten hat, nicht rechtswidrig handelt, wenn er

untätig bleibt. Hier hatte B. bereits einen geeigneten Erwerber gefunden, als er mit dem Kläger die gemäß § 138 Abs. 1 BGB nichtige Provision aushandelte. Schon für den folgenden Tag war die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages vorgesehen. Zwar hat der Zeuge B. erklärt, ohne seine Mitwirkung wäre der Vertrag nicht zustande gekommen. Ob daraus zu entnehmen ist, der Zeuge hätte den Vertrag auch noch zu diesem Zeitpunkt verhindert, wenn der Kläger sich geweigert hätte, die geforderte Provision zu zahlen, kann dahingestellt bleiben. Hätte B. das Geschäft bei Ablehnung der geforderten Provision scheitern lassen, hätte er vorsätzlich seine vertraglichen Pflichten, die Interessen des Kunden zu wahren, verletzt und darüber hinaus im Hinblick auf die Motive, die der überhöhten Provisionsforderung zugrunde lagen, sowie die ihm bekannten finanziellen Verpflichtungen des Klägers gegenüber der Gemeinde H. ebenfalls sittenwidrig gehandelt.

c) Der Kläger ist ungeachtet dessen geschädigt, daß ihm zu diesem Zeitpunkt noch kein Kaufpreisanspruch gegen die Versicherungsgesellschaft zustand. Diese hatte ihre Bereitschaft erklärt, das Grundstück für 7,5 Mio. DM zu erwerben. Auch der Verlust einer hinreichend konkreten tatsächlichen Erwerbsaussicht ist dem Betroffenen als entgangener Gewinn zu ersetzen; denn eine solche Position gehört zum rechtlich geschützten Vermögensbereich, sofern sie nicht durch Verstoß gegen die guten Sitten oder Verletzung eines gesetzlichen Verbots, das einen solchen Gewinn verhindern soll, erlangt worden ist (vgl. BGHZ 67, 119, 122; 75, 366, 368; 79, 223, 231).

4. Dem Geschäftsführer der Maklerin war es bewußt, daß er dem Kläger durch sein Verhalten einen Teil des Kaufpreises vorenthielt, der diesem von Rechts wegen gebührte. Der Kläger konnte daher von B. jedenfalls zunächst

gemäß § 826 BGB verlangen, den Teil des Kaufpreises zu erstatten, der ihm infolge der sittenwidrig überhöhten Provision entzogen wurde. Ob dieser Anspruch durch die später mit dem Geschäftsführer der Maklerin getroffene Vereinbarung erloschen ist, hat für das Rechtsverhältnis des Klägers zu den Beklagten keine Bedeutung; denn nach seiner Darstellung diente diese Abrede nicht dazu, Ansprüche gegen die Beklagten einzuschränken (§ 423 BGB; vgl. Senatsurt. v. 21. März 2000 - IX ZR 39/99, WM 2000, 1003, 1004).

5. Der Kläger behauptet, B. habe in Absprache mit den Beklagten so gehandelt, weil er sich mit ihnen geeinigt habe, an sie die Hälfte der mit dem Kläger vereinbarten Provision weiterzuleiten. Trifft dies zu, haben sich die Beklagten vorsätzlich an der unerlaubten Handlung des Geschäftsführers der Maklerin beteiligt und haften dem Kläger gemäß §§ 830, 840 Abs. 1 BGB als Gesamtschuldner, unabhängig davon, ob sie als Mittäter oder lediglich als Anstifter bzw. Gehilfen anzusehen sind.

6. Die Ansprüche des Klägers sind nicht gemäß § 852 Abs. 1 BGB verjährt. Da die an die Maklerin gezahlte Vergütung auch deren besondere Aufwendungen in dieser Sache abgelten sollte und der Kläger sich über deren Inhalt und Ausmaß bei Abschluß der Provisionsvereinbarung nicht informiert hat, kannte er zunächst nicht die Tatsachen, die einen Anspruch aus unerlaubter Handlung begründeten. Das insoweit erforderliche Wissen sowie den Hinweis auf eine Beteiligung der Beklagten erhielt der Kläger erst durch ein mit B. am 6. September 1995 geführtes Gespräch.

III.

Das Berufungsgericht meint, der Kläger könne die Leistung auf die überhöhte Honorarforderung nicht gemäß § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB teilweise zurückfordern. Der Kläger habe nicht schlüssig und nachvollziehbar vorgetragen, daß die Gebührenvereinbarung gemäß § 138 Abs. 1 BGB nichtig sei. Im übrigen seien etwaige Rückforderungsansprüche in entsprechender Anwendung von § 196 Abs. 1 Nr. 16 BGB verjährt. Diese Ausführungen sind rechtlich nicht haltbar.

1. Für die revisionsrechtliche Prüfung ist vom Vorbringen des Klägers auszugehen, wonach mit der Honorarvereinbarung über 228.000 DM allein die Tätigkeit der Beklagten im erstinstanzlichen Rechtsstreit gegen die Ehefrau des ersten Interessenten abgegolten werden sollte. Trifft die Behauptung des Klägers zu, ist die Gebührenvereinbarung wegen Sittenwidrigkeit nach § 138 Abs. 1 BGB nichtig.

a) § 3 BRAGO sieht vor, unter welchen Voraussetzungen der Anwalt eine die gesetzlichen Gebühren übersteigende Vergütung verlangen und der Mandant die auf eine solche Forderung erbrachten Leistungen zurückfordern kann. Die Vorschrift schränkt jedoch den für alle Verträge zu beachtenden Geltungsbereich des § 138 Abs. 1 BGB nicht ein. Eine übermäßig hohe Vergütung kann sittenwidrig und nichtig sein, wenn weitere Umstände hinzukommen (Gerold/Schmidt/von Eicken/Madert, BRAGO 14. Aufl. § 3 Rdnr. 15; Riedel/Sußbauer/Fraunholz, BRAGO 8. Aufl. § 3 Rdnr. 1, 33). Dies ist insbesondere anzunehmen, wenn zwischen der Leistung des Anwalts und der Vergütung

ein auffälliges Mißverhältnis besteht und der Anwalt die Unterlegenheit des Mandanten bewußt zu seinem Vorteil ausgenutzt hat (Senatsurt. v. 23. Februar 1995 - IX ZR 29/94, NJW 1995, 1425, 1429).

b) Der Streitwert des erstinstanzlichen Prozesses gegen die Ehefrau des ursprünglichen Vertragspartners betrug 3,75 Mio. DM. Die Beklagten waren in dieser Sache lediglich als Korrespondenzanwälte tätig. Eine volle Gebühr nach §§ 11, 31 BRAGO betrug damals 14.189 DM. Der Kläger geht selbst davon aus, daß vier Gebühren angefallen sind, drei im Prozeß sowie die Korrespondenzgebühr. Unter Einbeziehung der Auslagen sowie der Mehrwertsteuer gelangt er zu einem Gesamtanspruch des Prozeßbevollmächtigten und des Korrespondenzanwalts von 65.933,04 DM, dessen Berechnungsgrundlage die Beklagten nicht bestritten haben. Aufgrund einer Gebührenteilungsabrede hatte der Kläger an den Prozeßbevollmächtigten lediglich 24.535,65 DM zu entrichten; dieser Betrag ist bezahlt. Auf dieser rechtlichen Grundlage konnten die Beklagten vom Kläger somit 65.933,04 DM - 24.535,65 DM = 41.397,39 DM verlangen. Sie haben jedoch ein Honorar vereinbart, das mehr als das Fünffache dieses Betrages ausmacht.

c) Für die Beurteilung, ob ein auffälliges Mißverhältnis zwischen der Leistung des Anwalts und dem vereinbarten Honorar besteht, sind außer den gesetzlichen Gebühren vor allem Umfang und Schwierigkeit der anwaltlichen Tätigkeit maßgeblich. Daneben können auch die Bedeutung der Sache für den Auftraggeber sowie dessen Einkommens- und Vermögenslage bedeutsam sein (vgl. § 12 Abs. 1 BRAGO). Da die gesetzlichen Gebühren sich nach dem Gegenstandswert der Angelegenheit richten, kann bei Sachen mit niedrigen oder mittleren Streitwerten auch ein Honorar, das die gesetzlichen Gebühren um ein

Mehrfaches übersteigt, im Einzelfall in angemessenem Verhältnis zu Umfang und Schwierigkeit der anwaltlichen Tätigkeit sowie ihrer Bedeutung für den Auftraggeber stehen.

In dem Rechtsstreit, in dem die Beklagten den Kläger vertreten haben, entstanden jedoch infolge des Streitwerts hohe gesetzliche Gebühren. Nichts spricht dafür, daß die Tätigkeit der Beklagten durch diese Gebühren nicht angemessen abgegolten wurde, zumal sie aufgrund der Gebührenteilungsabrede ohnehin dafür gesorgt hatten, daß sie 2,5 der insgesamt anfallenden 4 vollen Gebühren behalten durften. Trotz der Bedeutung der Angelegenheit für den Kläger stand danach ein Honorar von 228.000 DM in offensichtlich krassem Mißverhältnis zur Leistung der Beklagten.

d) Bei Anwaltsdienstverträgen ist in der Regel ebenfalls davon auszugehen, daß das auffällige Mißverhältnis den Schluß auf eine verwerfliche Gesinnung desjenigen rechtfertigt, der sich die überhöhte Vergütung hat zusagen lassen (vgl. dazu oben II 2 mit den dortigen Nachweisen). Umstände, die hier eine andere Beurteilung rechtfertigen, sind in dem für die Revision maßgeblichen Tatsachenvortrag nicht zu erkennen. Danach spricht vielmehr alles dafür, daß die Beklagten die Unerfahrenheit des Klägers im anwaltlichen Gebührenrecht dazu ausgenutzt haben, sich ein anstößig hohes Honorar zusagen und auszahlen zu lassen.

2. Der Kläger kann daher auf der Grundlage seines Tatsachenvortrags die gezahlte Vergütung, soweit sie über die gesetzlich geschuldete hinausgeht, als rechtsgrundlose Leistung nach § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB zurückfordern. Dieser Anspruch verjährt gemäß § 195 BGB erst nach Ablauf von 30 Jahren;

die Vorschrift des § 196 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BGB ist auf ihn nicht anzuwenden.

a) Die Regelung des § 196 Abs. 1 BGB erfaßt nicht nur die Erfüllungsansprüche der dort genannten Personengruppen. Sie erstreckt sich auch auf deren Ansprüche aus Geschäftsführung ohne Auftrag sowie ungerechtfertigter Bereicherung, wenn diese wirtschaftlich an die Stelle des Erfüllungsanspruchs treten und trotz des unterschiedlichen Rechtsgrundes eine wirtschaftlich enge Verknüpfung damit besteht (BGHZ 32, 13, 15; 48, 125, 127; 72, 229, 233 f; BGH, Urt. v. 3. November 1988 - IX ZR 203/87, BGHR BGB § 196 Abs. 1 Nr. 8, 9 Schadensersatzanspruch 1). Der Vorteil der kurzen Verjährungsfrist soll jedoch nur denen zugute kommen, die von den dort genannten Personen eine Leistung erhalten haben. Auf die daraus entstandenen Forderungen beschränkt sich die Wirkung der kurzen Verjährung. Die Vorschrift erfaßt nicht das gesamte Vertragsverhältnis (vgl. BGHZ 79, 89, 95). Derjenige, der die Vergütung für die Leistung wegen Nichtigkeit des Vertrages ohne Rechtsgrund erhalten hat, ist in seinem Vertrauen, die Leistung endgültig behalten zu dürfen, nicht schutzwürdig. Für den Rückforderungsanspruch des anderen Teils muß es daher bei der regelmäßigen Verjährungsfrist des § 195 BGB verbleiben.

b) Diese Gesetzesauslegung steht nicht in Widerspruch dazu, daß der Anspruch des Kreditnehmers auf Rückzahlung geleisteter Zinsen und sonstiger Kreditkosten wegen Nichtigkeit des Darlehensvertrages gemäß § 197 BGB in vier Jahren verjährt (vgl. BGHZ 98, 174, 179 ff). Dies beruht auf dem besonderen Schutzzweck der Norm, welcher verhindern soll, daß regelmäßig wiederkehrende Einzelforderungen sich im Laufe der Zeit zu einer nur noch schwer

nachzuvollziehenden Summe ansammeln, die den Schuldner besonders belastet (BGHZ 98, 174, 184). Dies gilt auch für den Bereicherungsanspruch des Kreditnehmers; denn dieser wird ebenfalls nicht in einer Summe fällig, sondern erhöht sich mit jeder einzelnen Ratenzahlung (BGHZ 98, 174, 181). In der besonderen Struktur der Ansprüche, die § 197 BGB erfaßt, liegt der wesentliche Unterschied zu den von § 196 BGB geregelten Sachverhalten. Diese Norm stellt entscheidend auf die berufliche und soziale Rollenverteilung ab (Canaris ZIP 1986, 273, 280; BGHZ 98, 174, 184). Daher dürfen die von der Vorschrift erfaßten Personengruppen daraus, daß sie ihre Forderungen nach relativ kurzer Zeit nicht mehr gegen den Vertragspartner durchsetzen können, keine verjährungsrechtlichen Vorteile ziehen, wenn sie selbst eine empfangene Leistung wegen Unwirksamkeit des Geschäfts herausgeben müssen.

c) Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, daß Ansprüche des Mandanten auf Rückzahlung der den Rechtsanwälten geleisteten Vorschüsse ebenfalls in zwei Jahren verjähren (§ 196 Abs. 1 Nr. 16 BGB). Der Gesetzgeber hat diese Regelung auf gemäß § 17 BRAGO erbrachte Leistungen beschränkt. Eine darüber hinausgehende Wirkung hätte er dadurch erreichen können, daß er Rückzahlungsansprüche der Mandanten ganz allgemein in § 196 Abs. 1 Nr. 15 BGB einbezogen hätte. Da er indes davon abgesehen und ausdrücklich nur die Vorschußzahlungen der kurzen Verjährungsfrist unterworfen hat, ist die Nr. 16 BGB entsprechend ihrem Wortlaut eng auszulegen.

IV.

Das angefochtene Urteil ist daher insgesamt aufzuheben. Die Sache bedarf weiterer tatrichterlicher Aufklärung.

1. Soweit es um Ansprüche wegen einer Provisionszahlung an die Beklagten geht, kann die Klage auch aus einem rechtlichen Gesichtspunkt begründet sein, der vom Tatrichter offenbar nicht erkannt worden ist.

a) Auf den Anwaltsvertrag findet gemäß § 675 BGB auch die Bestimmung des § 667 BGB Anwendung. Der Anwalt hat dem Mandanten daher alles, was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, herauszugeben (BGHZ 109, 260, 264). Aus der Geschäftsbesorgung erlangt ist jeder Vorteil, den der Beauftragte aufgrund eines inneren Zusammenhangs mit dem geführten Geschäft erhalten hat (BGH, Urt. v. 17. Oktober 1991 - III ZR 352/89, NJW-RR 1992, 560, 561). Daß die Zuwendung eines Dritten nach dessen Willen nicht für den Auftraggeber bestimmt war, steht dem Herausgabeanspruch nicht entgegen. § 667 BGB erfaßt auch solche Zahlungen, weil sie die Gefahr begründen, daß der Dienstverpflichtete dadurch zum Nachteil seines Auftraggebers beeinflußt wird (BGHZ 39, 1, 2 f; BGH, Urt. v. 1. April 1987 - IVa ZR 211/85, WM 1987, 781, 782; v. 18. Dezember 1990 - XI ZR 176/89, NJW 1991, 1224). Deshalb muß etwa ein Steuerberater, der es übernommen hat, seinem Mandanten auch Vermögensanlageempfehlungen zu erteilen, eine ohne Kenntnis des Auftraggebers empfangene Provision an diesen auskehren (BGH, Urt. v. 1. April 1987, aaO; v. 18. Dezember 1990, aaO).

b) Möglicherweise besteht ein entsprechender innerer Zusammenhang zwischen dem Beratungsauftrag, den der Kläger den Beklagten erteilt hat, und der ihnen zugeflossenen Provision. Ein solcher Zusammenhang ist nicht schon deshalb auszuschließen, weil der Kläger die Beklagten nicht beauftragt hat, ihn auch bei dem Vertrag mit der vom Makler gefundenen neuen Käuferin zu beraten. Die Anspruchsvoraussetzungen können sich hier aus dem Verhalten ergeben, das die Beklagten im Rahmen der Beratung des Klägers gegenüber dem Erstinteressenten entfaltet haben. Sowohl die Aussage des Zeugen B. als auch das Schreiben des Beklagten zu 2 an die Rechtsanwälte Dr. Z. und Partner vom 30. April 1995 [Anl. K 15] - auf beides hat sich der Kläger bezogen - können so zu verstehen sein, daß die Beklagten die Empfehlung, das Grundstück nicht an den ursprünglichen Interessenten zu verkaufen, sondern vom Vorvertrag zurückzutreten, mit dem Hinweis auf die GfG oder deren Geschäftsführer verbunden und bereits in diesem Zusammenhang den Kontakt zwischen dem Kläger und der Maklerin hergestellt haben. Diente die Verweisung des Klägers an das Maklerunternehmen auch dazu, ihn davon zu überzeugen, daß es sachgerecht war, dem Vorschlag der Beklagten zu folgen und sich von dem damaligen Vertragspartner zu trennen, ist ein enger innerer Zusammenhang zwischen dem Anwaltsdienstvertrag und der dem rechtlichen Berater von dem Dritten gezahlten Provision gegeben, der den Kläger berechtigt, diese Zahlung gemäß §§ 675, 667 BGB von den Beklagten herauszuverlangen.

c) Der Anspruch aus § 667 BGB gegen den Anwalt unterliegt nicht der kurzen Verjährung nach § 51 b BRAO, sondern verjährt gemäß § 195 BGB erst nach 30 Jahren (BGH, Beschl. v. 16. Januar 1997 - IX ZR 340/95, BGHR BRAO § 51 a.F. Geltungsbereich 2; v. 13. April 2000 - IX ZR 171/98).

2. Die Beklagten haben Provisionsvereinbarungen mit B. bzw. der von ihm beherrschten GmbH bestritten und geltend gemacht, mit den ihnen zugeflossenen Zahlungen seien lediglich Vergütungsansprüche aus erteilten Mandaten ausgeglichen worden. Die Beweislast obliegt insoweit dem Kläger. Das gilt für einen Schadensersatzanspruch aus § 826 BGB in gleicher Weise wie für einen Herausgabeanspruch nach § 667 BGB. Da es sich jedoch um Tatsachen handelt, die allein den Wahrnehmungsbereich der Beklagten betreffen, müssen diese Inhalt und Umfang der angeblich ihnen erteilten Aufträge und die insoweit erbrachten Leistungen im einzelnen darlegen. Das bisherige Vorbringen ist in dieser Hinsicht zu allgemein gehalten und daher nicht geeignet, solche Vergütungsansprüche darzutun.

3. Die Beklagten haben weiter eingewandt, die Honorarvereinbarung mit dem Kläger habe Leistungen aus anderen ihnen erteilten Aufträgen mitabgegolten.

a) Entgegen der Meinung der Revision ist dieser Einwand nicht infolge eines Geständnisses nach §§ 288, 290 ZPO prozessual unbeachtlich.

Der Kläger hat in der Klageschrift vorgetragen, die Honorarvereinbarung habe sich nur auf die Tätigkeit der Beklagten in erster Instanz des Rechtsstreits gegen die Ehefrau des ursprünglichen Kaufinteressenten bezogen, dabei aber zugleich erwähnt, der Beklagte zu 2 habe schon außergerichtlich geltend gemacht, das Honorar betreffe auch andere Mandate. Die Beklagten sind zwar auf diesen Punkt erstinstanzlich nicht eingegangen, sondern haben sich lediglich damit verteidigt, der Kläger habe die Kostennote freiwillig und ohne

Vorbehalt bezahlt. Im Hinblick darauf war zunächst die Behauptung des Klägers unstreitig gestellt (§ 138 Abs. 3 ZPO). Ein Geständnis ist in diesem Verhalten der Beklagten jedoch nicht zu sehen. Das bloße Nichtbestreiten einer Tatsache ist grundsätzlich nicht bindend. Ihm kann nur dann ausnahmsweise Geständniswirkung zuerkannt werden, wenn es in Verbindung mit anderen Äußerungen hinreichend deutlich erkennen läßt, daß die Partei eine Tatsache außer Streit stellen will (Senatsurt. v. 7. Juli 1994 - IX ZR 115/93, NJW 1994, 3109). Das schriftsätzliche Vorbringen, auf das sich die Revision in diesem Zusammenhang beruft, bringt weder aus sich heraus noch im Zusammenhang mit den aus den Niederschriften ersichtlichen Erklärungen einen solchen Willen genügend deutlich zum Ausdruck.

b) Auch in diesem Punkt wird das Berufungsgericht zu beachten haben, daß der Kläger die tatsächlichen Voraussetzungen für eine sittenwidrig über-

höhte Honorarvereinbarung zu beweisen hat, der bisherige Vortrag der Beklagten indes für eine schlüssige Darlegung weiterer auf diese Weise abgegoltener Honoraransprüche bei weitem nicht ausreicht.

Stodolkowitz Kirchhof Fischer

Richter Dr. Zugehör
ist ortsabwesend und
kann deshalb nicht
unterschreiben.

Stodolkowitz Weber-Monecke