

BGHZ: nein

BGH, Urt. v. 22. September 1987 - IX ZR 126/86 - OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IX ZR 126/86

URTEIL

Verkündet am:
22. September 1987
Schnurr
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Rechtsanwalt Dr. F. Michael B[REDACTED],
kanzleiansässig: Neuer W[REDACTED], H[REDACTED],

Beklagter und Revisionskläger,

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

g e g e n

Hossein F[REDACTED],
Neuer W[REDACTED], H[REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

WII



Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. September 1987 durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Henkel, Gärtner, Winter und Dr. Schmitz

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Hamburg vom 9. Mai 1986 aufgehoben, soweit zu seinem Nachteil erkannt ist.

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Hamburg vom 24. Juli 1985 wird in vollem Umfang zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten der Rechtsmittelzüge.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger nimmt den beklagten Rechtsanwalt wegen behaupteter fehlerhafter Beratung auf Schadensersatz in Anspruch.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Der Kläger, ein in der Bundesrepublik Deutschland wohnhafter iranischer Staatsangehöriger, betreibt als Einzelhandelskaufmann ein Orientteppichgeschäft. Er hatte 1966 ein in H[REDACTED], Neuer W[REDACTED] gelegenes Ladenlokal gemietet. Das Grundstück wurde von der Rh[REDACTED]-We[REDACTED] I[REDACTED]-[REDACTED]-Anlagegesellschaft (im folgenden: RWI) erworben. Sie beabsichtigte, das Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen. In einer Vereinbarung vom 29. Juni/28. Juli 1978 verpflichtete der Kläger sich zur Räumung der von ihm gemieteten Geschäftsräume; die RWI übernahm in § 4 folgende Gegenleistung:

"RWI verpflichtet sich, Herrn F[REDACTED] im Hause Neuer W[REDACTED] nach Abschluß des Abbruchs und Wiederaufbaus ein 50 qm großes Ladengeschäft für den Verkauf von Teppichen anzubieten. Das Ladengeschäft hat im Erdgeschoß zu liegen und muß eine mindestens 5 m breite, zum Neuen W[REDACTED] gelegene Front haben. Die feste Laufzeit des Vertrages beträgt 10 Jahre ab Bezugsfertigkeit. Der Mietpreis ist für die ersten 5 Jahre mit DM 50,-- pro qm und danach für die restlichen 5 Jahre mit DM 55,-- pro qm, jeweils zzgl. Nebenkosten nach dem allgemeinen Umlageschlüssel und zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vereinbart.

Eine Annahme des Vermietungsangebots hat innerhalb von 2 Monaten nach Abgabe zu erfolgen."

In einem Zusatz wurde festgehalten, daß der Kläger aus Versicherungsgründen für sein Ladengeschäft ein Scherengitter aus Stahl oder eine ähnlich sichere Anlage benötige, die RWI sich bemühen werde, bei der Erstellung des Hauses die technischen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Unter dem 21. August 1980 übersandte sie dem Kläger ein Einschreiben gegen Rückschein, das auszugsweise lautet:

"Sehr geehrter Herr F [REDACTED],

nachdem das Haus wieder aufgebaut ist, bieten wir Ihnen den Abschluß eines Mietvertrages über ein neues Ladengeschäft an, das die Mindestanforderungen gem. § 4 der Vereinbarung in allen Punkten erfüllt bzw. sogar überschreitet.

Sie erhalten als Anlage zu diesem Schreiben jeweils zwei Exemplare eines Mietvertrages, eines Grundrißplanes mit Einzeichnung des Ladens Nr. 2, den wir für Sie vorhalten, sowie einer Baubeschreibung.

....

Die Frage Gitter oder Panzerglas wird zur Zeit von uns geprüft.

Wir werden für beide Alternativen die Kosten ermitteln lassen und Ihnen dann zur Kenntnis geben. Es liegt dann bei Ihnen, für welche Lösung Sie sich entscheiden, da diese Mehrkosten von Ihnen zu tragen sind.

Eine Annahme unseres Vermietungsangebotes hat innerhalb von zwei Monaten zu erfolgen (§ 4), aus Gründen des weiteren Ausbaus wäre es jedoch zu begrüßen, wenn Sie sich früher entscheiden würden."

Der Kläger wandte sich an den Beklagten, der schon früher als Rechtsanwalt für ihn tätig geworden war. Dieser unterbreitete der RWI mit Schreiben vom 17. September 1980 einige Änderungswünsche. Die RWI ging mit Schreiben vom

30. September 1980 auf einen Teil der Änderungswünsche ein; ein darüber hinausgehendes Entgegenkommen, auch eine Zustimmung zur Ausweitung des Geschäftes des Klägers auf Geschenkartikel, lehnte sie ab. Mit Brief vom 6. Oktober 1980 teilte sie ihm mit:

"Sehr geehrter Herr F [REDACTED],

wir kommen zurück auf unser Angebot zum Abschluß eines Mietvertrages vom 21.08.1980, das Sie entsprechend der abgeschlossenen Vereinbarung innerhalb von 2 Monaten annehmen können.

Sofern uns die von Ihnen rechtsverbindlich unterzeichneten Mietvertragsexemplare bis zum 23.10.1980 vorliegen, erfolgt die Übergabe des Ladenlokals am 24.10.1980 um 10.00 Uhr.

Sollten Sie unser Mietangebot bereits zu einem früheren Termin annehmen, kann die Übergabe der Mieträume entsprechend vorher erfolgen."

Am 15. Oktober 1980 kam es in der Kanzlei des Beklagten zu einer Besprechung der Parteien mit dem Prokuristen van D [REDACTED] der RWI. Dabei wurde bis auf die Frage der Ladensicherung und möglicherweise der Zustimmung zum Verkauf von Geschenkartikeln durch den Kläger Einverständnis über den Inhalt eines neuen Mietverhältnisses erzielt. Den Mietvertrag wollte der Kläger jedoch noch nicht unterzeichnen. Er wurde von dem Prokuristen van D [REDACTED] mehrfach und nach dem Vortrag des Beklagten auch von diesem auf den drohenden Ablauf der Annahmefrist, die nicht verlängert werden würde, hingewiesen. Am 17. Oktober 1980 rief der Kläger den Beklagten wegen der Regelung der Frage des Scherengitters an.

Dieser richtete am 20. Oktober 1980 folgendes Schreiben an die RWI:

"Sehr geehrter Herr van D [REDACTED],

leider habe ich Sie in H [REDACTED] nicht mehr telefonisch erreichen können, so daß ich nunmehr noch einmal höflichst auf die Angelegenheit des Scherengitters vor dem Laden meines Mandanten zurückkommen muß.

Sie hatten bei unserer Unterredung mit Herrn F [REDACTED] bei mir im Büro erklärt, daß Sie sich noch einmal mit dem Architekten bzw. den Bauleitern diesbezüglich in Verbindung setzen wollten, damit entsprechende Vorrichtungen hergestellt würden.

Wie mir Herr F [REDACTED] am Freitag nachmittag berichtete, ist dieses jedoch nicht geschehen und auch die Architekten bzw. die Bauleitung wußte hiervon nichts.

Um die ganze Angelegenheit abzukürzen, würde ich vorschlagen, daß Sie Herrn F [REDACTED] die Einwilligung erteilen, daß dieser die vorgesehenen Scherengitter selber anbringen läßt. Da diese Angelegenheit doch nun recht eilig geworden ist, da Herr F [REDACTED] verständlicherweise bald auch mit dem Einrichten seines Ladengeschäftes beginnen möchte, wäre ich Ihnen sehr dankbar, wenn sie mir kurzfristig Ihre entsprechende Antwort zukommen lassen könnten."

Der Kläger unterzeichnete die Mietvertragsformulare erst am 27. Oktober 1980 und reichte sie der RWI ein. Diese war nicht mehr bereit, den Vertrag zu dem ursprünglich vorgesehenen Mietzins abzuschließen. Nachdem Bemühungen, die RWI zu einer Änderung ihres Standpunktes zu

bewegen, ergebnislos geblieben waren, vereinbarte der Kläger mit ihr einen Mietvertrag, der von einem Mietzins von monatlich 120 DM/qm ausging und eine Wertsicherungsklausel enthält.

Der Kläger macht den Beklagten dafür verantwortlich, daß er das ursprüngliche Vermietungsangebot der RWI nicht in der dafür vorgesehen Frist angenommen hat, und verlangt von ihm den Ersatz des dadurch entstandenen Schadens. Die Klage auf Zahlung von 31.920 DM für die Zeit bis zum 31. Juli 1981 wies das Landgericht ab (5 O 562/81 LG Hamburg); das Oberlandesgericht gab ihr auf die Berufung des Klägers bis auf einen Teil der Zinsforderung statt (OLG Hamburg Urt. v. 24. Juni 1983 - 1 U 106/82).

Nunmehr macht der Kläger, nachdem er die Klage wegen des ursprünglich geltend gemachten Anspruchs auf Ersatz der Mehrwertsteuer zurückgenommen hat, einen restlichen Anspruch für die Zeit bis zum 31. Oktober 1983 auf Zahlung von 115.460,99 DM nebst Zinsen und für die nachfolgende Zeit bis zum 31. Dezember 1990 auf Feststellung der Schadensersatzpflicht des Klägers geltend. Das Landgericht wies die Klage ab. Die Berufung des Klägers hatte bis auf einen Teil der Zinsforderung Erfolg.

Mit der Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist begründet.

I.

1. Der Beklagte hatte es als Rechtsanwalt nicht nur übernommen, den Mietvertragsentwurf der RWI durchzusehen und an sie das Schreiben vom 17. September 1980 zu richten, sondern auch, wie sein nachfolgendes Verhalten zeigt, den Kläger weiterhin bei den Verhandlungen über den Abschluß eines neuen Mietvertrages zu beraten. Er war mithin zu dessen umfassender Belehrung und Beratung verpflichtet. Der Kläger begründet seinen Schadensersatzanspruch damit, daß der Beklagte diese Pflichten nicht gehörig erfüllt habe. Dafür trifft ihn die Darlegungs- und Beweislast (BGH st. Rspr., zuletzt Senatsurt. v. 5. Februar 1987 - IX ZR 65/86, NJW 1987, 1322 m.w.N.). Davon geht das Berufungsgericht zutreffend aus.

2. Seine von den Gerichten im Vorprozeß und vom Landgericht im vorliegenden Rechtsstreit für nicht erwiesen erachtete Behauptung, der Beklagte habe ihn bei einem Telefongespräch am 20. Oktober 1980 davon abgehalten, ihm die Mietverträge zur Weiterleitung an die RWI zu überbringen, weil zunächst deren Entscheidung in der Frage des Scherengitters abgewartet werden sollte, hat der Kläger vor dem Berufungsgericht nicht mehr vorgetragen.

3. Das Berufungsgericht bejaht eine für den von dem Kläger behaupteten Schaden ursächliche schuldhafte Pflichtverletzung des Beklagten unter Bezugnahme auf sein Urteil vom 24. Juni 1983 im Vorprozeß und führt aus: Der Kläger sei auf die Frist zur Annahme des Mietvertragsangebotes der RWI, auf deren Bedeutung und auf das Datum ihres Ablaufs nachdrücklich, nach der Darstellung des Beklagten auch von diesem, hingewiesen worden. Der Prokurist van Doornick der RWI habe ihn auch mehrfach darauf aufmerksam gemacht, daß diese Frist keinesfalls verlängert werden würde. Er habe zwar zugesagt, die nötige Klärung der Frage der Ladensicherung über den Architekten oder die Bauleitung herbeizuführen, dazu aber keine zeitliche Angabe gemacht, mithin also auch nicht erkennen lassen, daß er sich mit diesen Bemühungen - möglicherweise über den 20. Oktober 1980 hinaus - Zeit lassen wolle. Der Beklagte habe den Kläger am 15. Oktober und insbesondere auf dessen Telefonanruf am 17. Oktober 1980 schuldhaft unzureichend beraten. Das gelte sowohl für den Fall, daß der Kläger selbst die Mietverträge an die RWI habe übersenden sollen, wie auch für den Fall, daß vorgesehen gewesen sei, sie dem Beklagten zur Weiterleitung an die RWI einzureichen. Es möge in der Besprechung am 15. Oktober 1980 offen geblieben sein, ob der Kläger wegen der Weigerung der RWI, dem Verkauf von Schmuck zuzustimmen und insbesondere die Kosten des Scherengitters zu übernehmen, sich zur Annahme des Vertragsangebots entschließen werde. Der Beklagte hätte jedoch durch ausdrückliche Erörterung mit ihm sicherstellen müssen, daß er die Frist zur Vertragsannahme auch dann wahrte, wenn sich die technischen Fragen, um die van Doornick sich nochmals zu kümmern versprochen habe,

nicht fristgerecht würden klären lassen. Er hätte vorsorglich speziell darauf hinweisen müssen, daß der Mietvertrag schon vor Abstimmung der technischen Einzelheiten der Ladensicherung wirksam und damit fristwährend abgeschlossen werden konnte und das Angebot der RWI auch im Falle einer noch ausstehenden Einigung über die technischen Einzelheiten mit Ablauf der Frist erlöschen würde. Dazu habe der Beklagte spätestens aufgrund des Anrufs des Klägers am 17. Oktober 1980 Veranlassung gehabt, mit dem dieser sich hilfesuchend an ihn gewandt habe, weil van Doornick sein Versprechen, sich wegen der Vorrichtungen für das Scherengitter mit Architekt oder Bauleitung in Verbindung zu setzen, nicht gehalten habe. Hätte der Beklagte diese geschuldete weitere Beratung durchgeführt, würde der Kläger, wie das Berufungsgericht im einzelnen ausführt, das Angebot rechtzeitig angenommen haben und der Schaden nicht eingetreten sein.

II.

Die Revision rügt mit Recht, daß die Erwägungen des Berufungsgerichts auf einer Überspannung der Sorgfaltspflichten eines Rechtsanwalts beruhen, seine Feststellungen vielmehr ergeben, daß der Beklagte seine Pflicht zur umfassenden Belehrung und Beratung des Klägers nicht verletzt hat.

Der Kläger wußte durch § 4 der Vereinbarung vom 29. Juni/28. Juli 1978 und durch die Schreiben der RWI vom

21. August und 6. Oktober 1980, daß er das Mietvertragsangebot nur innerhalb von zwei Monaten seit dessen Abgabe annehmen konnte. In der Besprechung am 15. Oktober 1980 hatte ihn der Prokurist van D [REDACTED] zusätzlich mehrfach und nach der Unterstellung des Berufungsgerichts auch der Beklagte "nachdrücklich" auf den drohenden Fristablauf hingewiesen und van D [REDACTED] ausdrücklich erklärt, die Frist würde nicht verlängert werden. Deshalb war der Kläger über die Rechtsfolge der nicht rechtzeitigen Annahme des Vertragsangebots voll unterrichtet worden. Da van D [REDACTED], wie das Berufungsgericht ausdrücklich feststellt, keine Zusage gegeben hatte, die Klärung hinsichtlich des Scherengitters innerhalb der noch verbleibenden Frist herbeizuführen, war selbstverständlich, daß der Kläger das Angebot vor dieser Klärung annehmen konnte und, wenn er das Erlöschen des Angebots vermeiden wollte, annehmen mußte. Das war dem Kläger auch bewußt, weil darüber gesprochen wurde, ob er den Mietvertrag bereits am 15. Oktober 1980 unterzeichnen wolle, dies aber ablehnte. Die Ansicht des Berufungsgerichts, der Kläger habe sich am 17. Oktober 1980 hilfesuchend an den Beklagten gewandt, weil van D [REDACTED] sein Versprechen, sich mit Architekt und Bauleitung in Verbindung zu setzen, nicht gehalten habe, widerspricht seiner Feststellung, daß dieser wegen der für die Klärung benötigten Zeit eine Zusicherung nicht gegeben habe. Auch der Kläger behauptet nicht, eine solche Zusicherung erhalten zu haben. Unter diesen Umständen hatte der Beklagte weder am 15. noch am 17. Oktober 1980 Veranlassung, den Kläger erneut auf den diesem bekannten Fristablauf und auf die selbstverständliche Folge der Versäumung der Frist hinzuweisen. Daß er als Ausländer nicht erfaßt habe, daß bei

einer Versäumung der Frist zur Annahme des Mietvertragsangebots der RWI dieses erlöschen würde, hat der Kläger nicht substantiiert dargelegt. Wie der rechtlich zutreffend und umfassend beratene Kläger sich tatsächlich verhalten wollte, war allein seine Entscheidung, auf die in irgendeiner weitergehenden Weise Einfluß zu nehmen, dem Beklagten nicht oblag.

III.

Da nach dem vom Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt die Sache zur Endentscheidung reif ist, weil dem Kläger der gegen den Beklagten geltend gemachte Schadensersatzanspruch nicht zusteht, hatte das Revisionsgericht in der Sache selbst zu entscheiden (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO) und das Urteil des Landgerichts wiederherzustellen.

Merz

Henkel

Gärtner

Winter

Schmitz