

BUNDESGERICHTSHOF**IM NAMEN DES VOLKES**Ib. ZR 52/63**URTEIL****Verkündet am**

8. Januar 1965

Z u g

Justizangestellter

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

des Landwirts Johann Heinrich S [REDACTED], D [REDACTED] - B [REDACTED],
H [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

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

gegen

den Architekten Gerhard S [REDACTED], D [REDACTED] - K [REDACTED],
D [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] - .

Der Ib-Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Januar 1965 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Krüger-Nieland, Jungbluth, Pehle, Dr. Mösl und Alff

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm (Westf.) vom 11. Januar 1963 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Mai 1959 beauftragte der Beklagte mündlich den Kläger, einen Architekten, seine nördlich und südlich des S [REDACTED] weges in D [REDACTED] - B [REDACTED] gelegenen Grundstücke in Bauland umzuwandeln und zu verkaufen. Der Beklagte sicherte dem Kläger zu, die gebildeten Einzelgrundstücke zu seinen Gunsten architektengebunden zu veräußern.

Nachdem der Kläger bereits zu Beginn seiner Tätigkeit festgestellt hatte, daß eine Einzelbebauung des nördlich gelegenen Teiles nicht zu erreichen war, weil dieses Gelände nach dem Generalplan der Stadt D [REDACTED] für Sportanlagen vorgesehen war, bemühte er sich in der Folgezeit bei den zuständigen Stellen darum, das in

- 3 -

der Verbandsgrünfläche belegene Ackerland südlich des S [REDACTED] weges für die Bebauung frei zu bekommen.

Unter dem 13. Oktober 1959 gab der Beklagte folgende schriftliche Erklärung ab:

"Betrifft: Aufschließung des Geländes in D [REDACTED] -B [REDACTED] an der S [REDACTED] straße.
Hiermit wird Herr Architekt Gerhard S [REDACTED] bevollmächtigt, in meinem Namen mit den einzelnen Behörden Verhandlungen im Rahmen seines Bebauungsvorschlages zu führen.

Herr S [REDACTED] ist der Urheber des Gesamtbebauungsplanes und hat von mir das besagte Grundstück zur Aufparzellierung und zum Verkauf anhand.

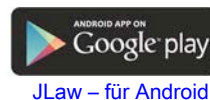
Die Grundstücke sind durch Herrn Gerhard S [REDACTED] architektengebunden."

Nachdem es dem Kläger gelungen war, die Ruhrknappschaft B [REDACTED] als Käuferin für die von ihm in den Bebauungsplänen vorgesehenen 30 Einzelgrundstücke zu interessieren, war er mit deren Unterstützung weiterhin um den Erhalt der erforderlichen Genehmigungen und Dispense bemüht. Über den Stand der Verhandlungen unterrichtete der Kläger den Beklagten jeweils schriftlich, zuletzt mit Schreiben vom 3. November 1960, in dem er ihm mitteilte, daß mit dem Verkauf des Grundstücks noch bis Jahresende gewartet werden müsse. Am 9. Dezember 1960 veräußerte der Beklagte das südliche Grundstück als Ganzes an den Architekten H [REDACTED].

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



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Nach einer Besprechung der Parteien am 22. Dezember 1960 wurde an diesem Tag vom Beklagten und dessen Schwester Frau H. [REDACTED] folgende "Bescheinigung" unterschrieben:

"Hiermit erkläre ich mich im Namen aller Erbberechtigten, daß Herr S. [REDACTED], D. [REDACTED] K. [REDACTED], D. [REDACTED] weg, für die Aufschließung des Geländes am S. [REDACTED] weg sowie für die Arch. Abfindung DM 40 000,- (Vierzigtausend) in bar erhält. Alle Ansprüche für den Verkauf sind damit abgegolten. Die Abfindung mit der Ruhrknappschaft wird noch geregelt. Die Zahlung erfolgt 8 Tage nach Auflassung.

gez. Heinrich S. [REDACTED]

gez. L. H. [REDACTED]

D. [REDACTED], den 22.12.1960."

Der Kläger hat unter Hinweis auf die am 11. Juli 1961 erfolgte Auflassung des südlichen Grundstücks beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, an ihn DM 40 000,- nebst 4 % Zinsen seit dem Tage der Rechtshängigkeit, dem 8. 9. 1961, zu zahlen.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er hat vorgetragen, zur Zahlung erst verpflichtet zu sein, wenn auch das nördlich des S. [REDACTED] wegs gelegene Grundstück auf die Tätigkeit des Klägers hin an einen Dritten aufgelassen worden sei. Die Bestimmung "8 Tage

nach Auflassung" habe sich auf das nördliche Grundstück bezogen. Überdies sei die Vereinbarung mit dem Kläger bis zum 1. Juni 1960 befristet gewesen. Schließlich habe der Kläger sich in einem Telefongespräch vom Dezember 1960 mit dem Verkauf an H. [REDACTED] einverstanden erklärt und könne schon deshalb nichts verlangen.

Das Landgericht hat der Klage mit der Begründung stattgegeben, dem Kläger stehe aus der Vereinbarung vom 22. Dezember 1960 der Zahlungsanspruch zu; es sei nicht bewiesen, daß der Kläger durch eine mündliche Nebenabrede zu dem Vergleich verpflichtet worden sei, sich weiterhin um den Verkauf des Grundbesitzes nördlich des Sendweges zu bemühen. Keinesfalls könne ein Abhängigkeitsverhältnis zwischen dem Anspruch auf Zahlung der DM 40 000,- und einer derartigen, vom Beklagten behaupteten Nebenverpflichtung des Klägers festgestellt werden.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Beklagte sein Begehren auf Abweisung der Klage weiter. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. 1.) Der Anspruch des Klägers auf Zahlung von DM 40 000,- ist nach der Auffassung des Oberlandesgerichts aus der in der "Bescheinigung" vom 22. Dezember 1960 enthaltenen Vereinbarung begründet. Das Oberlandesgericht führt dazu aus, die "Bescheinigung", die als

Niederschrift eines Vergleichs im Sinne des § 779 BGB anzusehen sei, habe auf Grund ihrer Formulierung in Verbindung mit den Umständen, die zu ihrer Abfassung geführt hätten, den eindeutig bestimmbareren Inhalt, daß der Kläger für die von ihm geleistete Arbeit und die ihm entgangenen Architektenaufträge bezüglich des südlich des Sendweges gelegenen Grundstücks durch Zahlung von DM 40 000,- entschädigt werden und der Betrag 8 Tage nach der Auflassung dieses Grundstücks an den Erwerber H. fällig sein sollte. Für eine hiervon abweichende mündliche Nebenabrede habe der Beklagte den ihm obliegenden Beweis nicht erbracht.

2.) Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision haben keinen Erfolg.

a) Die Revision meint, das Berufungsgericht habe bei seiner Auslegung des Vergleichs unzulässigerweise den Gegenstand der Vereinbarung mit der Fälligkeitsklausel vermischt. Selbst wenn unterstellt werde, daß die Zahlung der DM 40 000,- ein Entgelt für die Leistungen des Klägers bezüglich des südlichen Grundstücks darstellen sollte, sei der "Bescheinigung" nicht zu entnehmen, daß die Klausel "die Zahlung erfolgt 8 Tage nach der Auflassung" sich auf das südliche Grundstück beschränke. Das ergebe sich auch nicht aus der Erwägung des Berufungsgerichts, daß die getroffene Vereinbarung bei einer Fälligkeit erst nach Verkauf des nördlichen Grundstücks nicht den Interessen des Klägers entsprochen hätte. Das

Berufungsgericht habe nicht das Interesse des Beklagten, den Betrag von DM 40 000,- erst nach Erbringung einer Gegenleistung zahlen zu müssen, berücksichtigt. Schließlich habe das Berufungsgericht den Grundsatz verkannt, daß ein Schriftstück oder Formular bei Auslegungszweifeln zu Lasten dessen auszulegen sei, der das Formular oder Schriftstück aufgesetzt habe. Damit habe das Berufungsgericht zu Unrecht dem Beklagten die Beweislast dafür aufgebürdet, daß eine Fälligkeit erst nach Auflassung des nördlichen Grundstücks vereinbart worden sei. Es habe dafür keiner Nebenabrede bedurft; da das Gegenteil nicht feststehe, sei die vom Kläger aufgesetzte Bescheinigung dahin auszulegen, daß der Betrag von DM 40 000,- erst fällig werde, wenn das nördliche Grundstück aufgelassen sei.

b) Diese Rügen der Revision greifen nicht durch; den Inhalt der Vereinbarung vom 22. Dezember 1960 hat das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei zu seiner Überzeugung festgestellt und dabei weder beachtlichen Parteivortrag übersohen, noch geeignete Beweisantritte übergangen. Das Oberlandesgericht sagt am Anfang seiner Entscheidungsgründe zunächst, daß der Inhalt der "Bescheinigung" (besser der Vereinbarung) vom 22. Dezember 1960 sich auf Grund der Formulierung in Verbindung mit den Umständen, die zu ihrer Abfassung geführt hätten, eindeutig feststellen lasse. Damit hat das Oberlandesgericht zutreffend die Grundlagen für die Ermittlung des Inhalts der Vereinbarung dargelegt.

In seinen weiteren Erwägungen geht das Oberlandesgericht auf die Einzelheiten - d.h. auf die Formulierung der Bescheinigung und die außerhalb der Urkunde liegenden Umstände - ein: daß der Beklagte in seiner persönlichen Anhörung eingeräumt habe, die DM 40 000,- seien als Entgelt für entgangene Architektenaufträge an dem südlich vom S. Weg gelegenen Gelände vereinbart worden; daß die Formulierungen der Urkunde "Arch.Abfindung in bar" und "alle Ansprüche für den Verkauf sind damit abgegolten" auf Vergangenheit und Gegenwart hinweisen, die "Bescheinigung" es deshalb - im Zusammenhang gelesen - auf den Zeitpunkt ihrer Ausstellung abstelle und daher nur das südliche Gelände zum Gegenstand haben könne; daß nach dem Schreiben des Liegenschaftsamtes vom 6. Mai 1958 an den Verkauf des nördlichen Teiles nicht habe gedacht werden können; daß die Formulierung der Fälligkeitsklausel ebenfalls dafür spreche, daß die Zahlung von der Auflassung nur des südlichen Grundbesitzes, über den 2 Wochen vorher der Kaufvertrag abgeschlossen worden sei, abhängig sein sollte. Schließlich würdigt das Oberlandesgericht die Aussage der Zeugin H. und stellt abschließend fest, diese erbringe keinen Beweis für die anderslautende Behauptung des Beklagten. Das Oberlandesgericht hat mithin den Inhalt der Vereinbarung unter Heranziehung aller Umstände und der Aussage der Zeugin H. ermittelt. Dagegen sind keine durchgreifenden Bedenken zu erheben; das Oberlandesgericht hat keinen erheblichen Vortrag unberücksichtigt gelassen, es hat auch nicht gegen Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze verstoßen.

Die Revision verkennt, daß die Auslegung eines Vertrages dem Richter obliegt und Fragen der Beweislast und der Beweisführung nur insoweit eine Bedeutung haben, als es um die Feststellung der für die Auslegung maßgeblichen Umstände geht. Soweit der Beklagte sich für die von ihm vertretene Auslegung auf mündliche Abreden berufen hat, die angeblich der schriftlichen Vereinbarung vorausgegangen sind, stehen diese in vollem Widerspruch zu den übrigen festgestellten Umständen; deshalb hat das Berufungsgericht zu Recht für diese außerhalb der Urkunde liegenden Umstände den Beklagten als beweispflichtig angesehen. Da der Beklagte nach der rechtlich nicht zu beanstandenden Beweiswürdigung des Berufungsgerichts insoweit beweisfällig geblieben ist, hat das Berufungsgericht mit Recht diese angebliche mündliche Abrede bei der Auslegung der Vereinbarung außer Betracht gelassen.

II. 1.) Die Revision macht weiterhin geltend, der Vergleich vom 22. Dezember 1960 sei gemäß § 779 Abs. 1 BGB unwirksam, weil der nach dem Inhalt des Vertrages als feststehend zugrunde gelegte Sachverhalt der Wirklichkeit nicht entsprochen habe: Der Kläger habe bewußt unwahr von Aufwendungen in Höhe von DM 20 000,- gesprochen; er habe weiterhin vor und bei Abschluß des Vergleichs erklärt, er habe das Grundstück des Beklagten durch seine Tätigkeit baureif gemacht, in Wahrheit seien jedoch die Vorarbeiten des Klägers wertlos gewesen; das seien aber die Voraussetzungen gewesen, von denen die Parteien am 22. Dezember 1960 als feststehend ausgegangen seien.

Das Oberlandesgericht führt dazu aus, das Entscheidende sei für den Kläger und damit auch für den Beklagten als den auf Schadensersatz in Anspruch genommenen Geschäftspartner der eingetretene Ausfall der auf die Eigenheime des südlichen Geländestreifens entfallenden Architektenverträge gewesen. Da es sich unstreitig um nicht weniger als 30 Eigenheime gehandelt haben würde, ergebe sich für den Kläger ein Gewinnausfall in einer Größenordnung, der nicht nur die von den Parteien gewählte Höhe der Entschädigungssumme als einleuchtend und angemessen erscheinen lasse, sondern auch zur Überzeugung des Gerichts erkennen lasse, daß es den Parteien in der Hauptsache um den dem Kläger entgangenen Gewinn und nicht so sehr um die ihm bisher tatsächlich entstandenen Unkosten gegangen sei.

2. a) Die Revision rügt insoweit eine Verletzung des § 286 Abs. 1 Satz 2 ZPO, weil das Berufungsurteil nicht erkennen lasse, daß dem Kläger ein so hoher Gewinn entgangen sei, daß demgegenüber Aufwendungen in Höhe von DM 20 000,- keine Rolle gespielt hätten.

Diese Rüge greift nicht durch.

Wenn das Berufungsurteil zur Höhe der Vergleichssumme sagt, daß sich bei 30 Eigenheimen für den Kläger ein Gewinnausfall in einer Größenordnung ergebe, die die von den Parteien gewählte Höhe der Entschädigungssumme als einleuchtend und angemessen erscheinen lasse, so ist das aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden; insbesondere ist

auch keine Verletzung des § 286 Abs. 1 Satz 2 ZPO ersichtlich. Der Kläger hat bereits mit Schriftsatz vom 13. November 1961 dargelegt, bei 30 Bauplätzen sei sein Schaden viel höher als DM 40 000,-; bei DM 40 000,- würde die Schadensersatzleistung für jeden entgangenen Architektenauftrag nur DM 1 333,- betragen. Im Schriftsatz vom 15. November 1962 trägt der Kläger vor, weil die Bebauung von 30 Baugrundstücken vorgesehen gewesen sei, könne unbedenklich davon ausgegangen werden, daß dem Kläger für jedes der 30 Grundstücke ein Betrag von DM 1 000,- bis DM 1 500,- zugeflossen wäre. Gegen diesen Vortrag des Klägers hat der Beklagte keine substantiierten Einwendungen erhoben. Wenn daher das Oberlandesgericht die Entschädigungssumme als einleuchtend und angemessen bezeichnet, so geht es ersichtlich von diesen Grundlagen aus; seine Gründe sind somit hinreichend deutlich im Sinne des § 286 Abs. 1 Satz 2 ZPO.

b) Diese Ausführungen des Berufungsurteils lassen auch erkennen, daß das Oberlandesgericht allen maßgeblichen Parteivortrag in seine Erwägungen einbezogen hat. Die Feststellungen des Berufungsgerichts (BU 10), daß der Verlust an Reingewinn aus den verlorenen Architektenvorträgen den dem Kläger entstandenen Schaden darstelle und daß die Höhe der vom Kläger bereits für die Durchführung des Auftrages verausgabten Beträge von untergeordneter Bedeutung und für die getroffene Vereinbarung nicht mitbestimmend gewesen sei, sind für das Revisionsgericht bindend und bilden entgegen der Ansicht der Revision eine hinreichende tatsächliche Grundlage für die rechtliche Beurteilung.

c) Die Ausführungen des Berufungsgerichts sind entgegen der Auffassung der Revision auch nicht widerspruchsvoll; denn das Berufungsurteil sagt nicht, daß die auf der Grundlage des Reingewinns für die Architektenaufträge vereinbarte Vergleichssumme auch tatsächlich für den Kläger ein Reingewinn sei; inwieweit der Kläger aus der Vergleichssumme die für die Planung verwendeten Vorausgaben decken muß, läßt das Berufungsgericht als im Verhältnis der Parteien unerheblich offen.

d) Auch die Feststellung, der Verlust an Reingewinn habe den dem Kläger in Wahrheit entstandenen Schaden dargestellt, ist nicht zu beanstanden. Denn nach der Vereinbarung hatte der Kläger keinen Anspruch auf Erstattung der ihm bei der Aufschließung entstehenden Unkosten, sondern nur auf die Architektenbindung, d.h. auf die Honorare für die 30 Bauprojekte. Die Berechnung des Schadensersatzanspruchs und damit der Vergleichssumme in der Weise, daß der Reingewinn aus den Architektenverträgen zugrunde gelegt wurde, begegnet daher keinen Bedenken und steht nicht im Widerspruch zu anderen Erwägungen.

e) Nach den demnach aus Rechtsgründen nicht zu beanstandenden Feststellungen des Oberlandesgerichts war für die Parteien der Ausfall der dem Kläger vertraglich zugesagten Architektenverträge bezüglich der 30 auf dem südlichen Grundstück zu erstellenden Eigenheime maßgebend und nicht etwa der Ersatz etwaiger Aufwendungen, auf den der Kläger nach der Vereinbarung keinen Anspruch

hatte. Grundlage des Vergleichs war damit bezüglich des Grundes und der Höhe des Vergleichsbetrages der Aufschließungsvertrag, wonach die Einzelgrundstücke architektongebunden zu Gunsten des Klägers verkauft werden sollten. Die von der Revision hervorgehobenen Gesichtspunkte waren nach den Feststellungen des Oberlandesgerichts gerade nicht maßgebend, weshalb, wie das Oberlandesgericht erwägt, die Parteien auch die dem Kläger bis dahin entstandenen Unkosten nicht näher ermittelt hätten, obwohl eine solche Feststellung ohne weiteres möglich gewesen wäre. Die Parteien gingen mithin bei ihrem Vergleichsgespräch davon aus, daß der Beklagte die Vereinbarung mit dem Kläger, wonach die Grundstücke architektongebunden zu Gunsten des Klägers verkauft werden sollten, verletzt hatte, und daß der Beklagte dem Kläger hierfür eine Entschädigung schuldete. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern diese Grundlage unrichtig sein soll. Auch der Beklagte hat insoweit nichts vorgebracht, was das Berufungsgericht etwa nicht beachtet hätte. Das Oberlandesgericht hat daher zutreffend eine Nichtigkeit des Vergleichs gemäß § 779 BGB verneint.

Abgesehen hiervon würde es auch an der zweiten Voraussetzung für eine Nichtigkeit des Vergleichs gemäß § 779 Abs. 1 BGB fehlen; denn der Streit über Grund und Höhe der dem Kläger zustehenden Ansprüche wäre nach den Feststellungen des Berufungsgerichts unabhängig von der Höhe der Aufwendungen und der Leistungen des Klägers entstanden.

III. Das Oberlandesgericht hat entgegen der Auffassung der Revision auch eine Anfechtung der Vereinbarung wegen

arglistiger Täuschung im Ergebnis zutreffend abgelehnt. Denn die - wie unter II dargelegt - aus Rechtsgründen nicht zu beanstandenden Feststellungen des Berufungsgerichts, die Höhe des vergleichsweise zu zahlenden Betrages habe sich entscheidend nach der beiden Parteien ungefähr bekannten Größenordnung des dem Kläger entgangenen Gewinns aus den verlorenen Architektenverträgen für nicht weniger als 30 Eigenheime gerichtet, maßgebend sei also der Reingewinn aus den Architektenhonoraren, schließen die Annahme aus, etwaige unrichtige Angaben über die Höhe der Aufwendungen des Klägers seien für die Festlegung der Vergleichssumme ursächlich gewesen.

Es kann deshalb dahingestellt bleiben, ob die rechtliche Beurteilung des Berufungsgerichts bezüglich der Abgabe der Anfechtungserklärung frei von Rechtsirrtum ist.

IV. Da die Revision nach alledem keinen Erfolg hat, war sie mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Krüger-Nieland Jungbluth Pehle Mösl Alff