

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB §§ 420, 427; WohnungseigentumsG v. 15. März 1951,
BGBI I 175, §§ 3, 8

Bei Bauverträgen über Errichtung eines Hauses mit Eigentumswohnungen, durch welche die künftigen Wohnungseigentümer die Bauarbeiten im eigenen Namen vergeben, wird in der Regel anzunehmen sein, daß die Wohnungseigentümer nicht als Gesamtschuldner, sondern nur anteilig verpflichtet werden.

BGH, Urt.v. 29. September 1959 - VIII ZR 105/58 OLG Hamburg

Verkündet am 29. September 1959
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Firma L [REDACTED] Holzkontor, Inhaber Hans O [REDACTED],
in H [REDACTED]-L [REDACTED], L [REDACTED] Ha [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1)
2)
3)
4)
5)
6)
7)
8)
9)
10)
11)
12)
13)
14)
15)
16)
17)
18)
19)
20)
21)
22)
23)
24)
25)
26)
27)
28)
29)
30)
31)
32)
33)
34)

35)
36)
37)
38)
39)
40)
41)
42)
43)
44)
45)
46)
47)
48)
49)
50)
51)
52)
53)
54)
55)
56)
57)
58)
59)
60)
61)
62)
63)
64)
65)
66)
67)
68)
69)

sämtlich wohnhaft in H [REDACTED] -Ho [REDACTED], N [REDACTED] -Weg [REDACTED],
Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -
Streithelfer der Beklagten: Architekt Carl-Heinz R [REDACTED] in
H [REDACTED] [REDACTED], He [REDACTED] Straße [REDACTED]
- Prozeßbevollmächtigter des zweiten Rechtszuges: Rechts-
anwalt [REDACTED] [REDACTED] in [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] -



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

Kostenlos

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 22. September 1959 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Großmann sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Dorschel, Dr. Mezger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Unter Zurückweisung der Revision der Klägerin im übrigen wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom 12. Juni 1958 insoweit aufgehoben, als auch der hilfsweise geltend gemachte Klageanspruch, die Beklagten als Teilschuldner zu verurteilen, abgewiesen worden ist.

Soweit Aufhebung erfolgt, wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Dipl.-Ing. Rudolf F[REDACTED], Bankier und Inhaber der Firma Martin F[REDACTED] & Co. in H[REDACTED], verkaufte im Jahre 1955 durch Einzelverträge Anteile eines in H[REDACTED] gelegenen Grundstücks zur Errichtung von Gebäuden mit Eigentumswohnungen an eine größere Zahl von Bewerbern. Mit den verkauften Anteilen sollte das Sondereigentum an den zu erstellenden Wohnungen verbunden werden. In gleichzeitig geschlossenen Zusatzverträgen beauftragten die Käufer den Dipl.-Ing. F[REDACTED], auf dem Grundstück in Wohnungseigentum aufzuteilende Etagenhäuser zu erstellen. Sie verpflichteten sich, einen nach dem Finanzierungsplan bestimmten Anteil des zur Erstellung bestimmten Eigengeldes auf ein Baukonto einzuzahlen, das unter der Bezeichnung "Aufbaugemeinschaft N[REDACTED] Weg" geführt werden und über das Dipl.-Ing. F[REDACTED] Verfügungsberechtigt sein sollte. Zur Durchführung des Bauvorhabens erteilten die Käufer Dipl.-Ing. F[REDACTED] unwiderrufliche Vollmacht. Ferner wurde vereinbart, daß Dipl.-Ing. F[REDACTED] hinsichtlich der technischen und rechnungsmäßigen Betreuung einen Architekten beauftrage. Dipl.-Ing. F[REDACTED] hat die Planung und Oberleitung eines Baues für 40 Wohnungseigentümer mit schriftlichem Architektenvertrage dem Architekten R[REDACTED] übertragen. In diesem Vertrage wird Dipl.-Ing. F[REDACTED] als Bevollmächtigter der Aufbaugemeinschaft bezeichnet.

R[REDACTED] beauftragte mit den Maurer- und Zimmererarbeiten die Firma G[REDACTED] & G[REDACTED], Bauausführungen KG, die Beklagte zu 1. Diese kaufte von der Klägerin Bauholz zum Preise von insgesamt 13 124,84 DM. In den Lieferungsbedingungen der Klägerin, die Vertragsinhalt geworden sind, heißt es auszugsweise:

"Die Ware bleibt mein Eigentum bis zur endgültigen Bezahlung, auch wenn das Holz bearbeitet bzw. verbaut worden ist Wird von mir geliefertes, noch nicht an mich bezahltes Holz weiterverkauft, tritt die Forderung gegen den neuen Erwerber anstelle meines Eigentums und gilt als an mich abgetreten."

Die Beklagte hat das Holz in den Neubau verbaut. Auf den Kaufpreis sind nur 4 500 DM bezahlt worden.

Die Firma G[REDACTED] & GÖ[REDACTED] konnte wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten die Arbeiten nicht zu Ende führen. Mit der Ausführung der Schlußarbeiten wurden andere Unternehmer beauftragt. Dadurch sollen erhebliche Mehrkosten verursacht worden sein.

Die Klägerin hat im ersten Rechtszuge gegen die Firma G[REDACTED] & GÖ[REDACTED] und ihren persönlich haftenden Gesellschafter, den Beklagten zu 2, und gegen sämtliche Wohnungseigentümer, Beklagte zu 3 bis 69, Klage auf Bezahlung der Restforderung von 8 624,84 DM eingereicht. Gegen die Beklagten zu 1 und 2 ist ein Versäumnisurteil ergangen. Dem Architekten R[REDACTED] hat die Klägerin den Streit verkündet. Er ist den Beklagten im ersten und zweiten Rechtszuge beigetreten. Den Beklagten zu 19, 40, 56, 57, und 63 hat die Klageschrift nicht zugestellt werden können. Die Klage gegen die übrigen Beklagten (im folgenden als die "Beklagten" bezeichnet) hat das Landgericht abgewiesen. Im zweiten Rechtszuge hat die Klägerin den Hilfsantrag gestellt, die Beklagten als Einzelschuldner zu verurteilen, an die Klägerin je 139,22 DM nebst Zinsen zu zahlen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Klage auch in der Form des im Berufungsrechtszuge gestellten Hilfsantrages abgewiesen wird.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Klageanspruch weiter. Sie stellt nunmehr den Hilfsantrag,

die Beklagten zu 5, 6, 9, 10, 15, 16, 20, 21, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 51, 62 als Einzelschuldner zu verurteilen, an die Klägerin je 191,66 DM nebst 5 % Zinsen seit 3.10.1956

und die Beklagten zu 3, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 69 als Einzelschuldner zu verurteilen, an die Klägerin je 95,83 DM nebst 5 % Zinsen seit 3.10.1956 zu zahlen.

Die Beklagten beantragen die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

A.

Gesamtschuldnerische Haftung.

I. Anspruch auf Grund der Vorausabtretung.

1. Das Berufungsgericht meint, aus der in den Lieferungsbedingungen der Firma G. & G. enthaltenen Vorausabtretung könne die Klägerin keine Rechte gegen die Beklagten als Gesamtschuldner herleiten, weil sie nicht dargetan habe, daß und in welcher Form die Beklagten ^{neben} der späteren Begründung der Wohnungseigentumsgemeinschaft schon für die Bauzeit ihre Rechtsbeziehungen zu den Bauunternehmungen, hier der Firma G. & G., geregelt hätten. Die Klägerin habe also nicht aufgezeigt, gegen welche Schuldnerpersönlichkeit sich der abgetretene Werklohnanspruch richte. Daraus, daß die Beklagten als Wohnungseigentümer jetzt zu einer Wohnungs-

eigentumsgemeinschaft zusammengeschlossen seien, folge noch nicht, daß sie gemeinschaftlich die Firma G [REDACTED] & GÖ [REDACTED] mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt und gesamtschuldnerisch die Bezahlung der Werkvertragsleistung übernommen hätten. Daß das nicht der Fall gewesen sei, ergebe sich daraus, daß der Dipl.-Ing. F [REDACTED] nur den einzelnen Wohnungseigentumsberechtigten einen Anteil am Baugrundstück verkauft und sich verpflichtet habe, den Käufern das Sondereigentum an einer zu erstellenden Wohnung zu verschaffen. In den Zusatzverträgen hätten die jeweiligen Käufer den Dipl.-Ing. F [REDACTED] nur mit der Erstellung eines in Wohnungseigentum aufzuteilenden Etagenhauses beauftragt. In diesen Verträgen sei aber keine Rede davon gewesen, daß die Käufer sich gesamtschuldnerisch verpflichtet hätten oder daß sie mit den anderen Wohnungsbewerbern eine Aufbaugesellschaft gebildet hätten. Da alle verklagten Wohnungseigentümer gleichlautende Einzelverträge geschlossen hätten, könne auch Dipl.-Ing. F [REDACTED] mit der Firma G [REDACTED] & GÖ [REDACTED] nur entweder als Bauträger im eigenen Namen oder im Namen der einzelnen Wohnungsbewerber einen Vertrag geschlossen haben. Daraus, daß der Architektenvertrag mit R [REDACTED] von der Firma F [REDACTED] & Co. als "Bevollmächtigten der Aufbaugesellschaft" geschlossen worden sei, ließen sich keine sicheren Schlüsse für die Rechtsbeziehungen zwischen der Firma G [REDACTED] & GÖ [REDACTED] und den Wohnungseigentümern ziehen. Selbst wenn aber von einer gemeinschaftlichen Verpflichtung der Wohnungseigentümer auszugehen wäre, müsse doch angenommen werden, daß diese, da sie vermutlich alle in bescheidenen Vermögens- und Einkommensverhältnissen lebten, eine Zahlungsverpflichtung nur hinsichtlich des Beitrages für die Herstellung der eigenen Wohnung, also in Höhe des in den einzelnen notariellen Verträgen angegebenen Preises hätten übernehmen wollen, keinesfalls aber eine gesamtschuldnerische Haftung für Verbindlich-

keiten, die sich auf das ganze Bauvorhaben bezögen und die sich, soweit es sich um die Firma G[REDACTED] & G[REDACTED] handele, in einer Größenordnung von mehr als 300 000 DM bewegten. Wenn nach § 427 BGB mehrere, die sich gemeinschaftlich verpflichteten, im Zweifel als Gesamtschuldner hafteten, müsse doch im vorliegenden Fall der Zweifel durch die Umstände dahin als ausgeräumt gelten, daß die Beklagten nur als Einzelschuldner hätten verpflichtet werden sollen. Die Klägerin könne danach durch Abtretung bestenfalls nur Teilforderungen gegen die einzelnen Wohnungsbewerber erworben haben.

2. Diese Auffassung trifft im Ergebnis zu.

a) Die Ausführungen der Revision, das Berufungsgericht habe übersehen, daß die künftigen Wohnungseigentümer nicht nur zum Dipl.-Ing. F[REDACTED], sondern auch zur Firma G[REDACTED] & G[REDACTED] in vertraglichen Beziehungen gestanden hätten und dieser die Bezahlung der Werklohnforderung geschuldet hätten, gehen ins Leere. Das Berufungsgericht geht selbst von der Möglichkeit aus, daß Dipl.-Ing. F[REDACTED] nicht als Bauträger im eigenen Namen, sondern im Namen der einzelnen Wohnungseigentümer den Bauvertrag mit der Firma G[REDACTED] & G[REDACTED] geschlossen habe. Wenn das Berufungsgericht davon spricht, die Klägerin habe nicht dargetan, in welcher Form die Beklagten ihre Rechtsbeziehungen zu den Bauunternehmungen geregelt hätten und gegen welche Schuldnerpersönlichkeit sich der Anspruch richte, so meint es, wie der Zusammenhang der Entscheidungsgründe ergibt, in erster Linie, die Klägerin habe nicht dargetan, daß die Beklagten als Gesamtschuldner für die Werklohnforderung der Firma G[REDACTED] & G[REDACTED] haften. Entscheidend war daher für das Berufungsgericht nicht, ob die Firma G[REDACTED] & G[REDACTED] überhaupt in Rechtsbeziehungen zu den Beklagten getreten sei, sondern nur die Frage, ob die Beklagten gemeinschaftlich gegenüber der Firma G[REDACTED] & G[REDACTED] Vertragsparteien geworden sind oder nicht.

b) Der Revision ist allerdings zuzugeben, daß die Auffassung, die Klägerin habe nicht dargetan, daß die Beklagten schon vor der Errichtung des Hauses, in dem sie die Eigentumswohnungen inne haben, in einer Gemeinschaft gestanden hätten, der rechtlichen Nachprüfung nicht standhält. Schon die Vorschriften der §§ 3 Abs. 1 und 8 Abs. 1 WEG sehen vor, daß den Miteigentümern an einem Grundstück Sondereigentum an Räumen auch in einem erst zu errichtenden Gebäude eingeräumt werden kann. Daß in einem Fall, in dem, wie hier, die Anwärter für das Wohnungseigentum das Gebäude selbst errichten, diese auch bis zum Zeitpunkt der Vollendung zueinander in Rechtsbeziehung stehen, ist in Rechtsprechung und Schrifttum einhellige Meinung, der unbedenklich beizutreten ist. Solche Rechtsbeziehungen ergeben sich notwendig aus der Sachlage, da ohne gegenseitige Bindung der gemeinsame Aufbau eines Gebäudes undenkbar wäre. Eine Aufbauvereinbarung braucht nicht einmal ausdrücklich getroffen zu werden, sie liegt eben der gemeinsamen Errichtung des Gebäudes schon ohne weiteres zugrunde. Streitig ist nur, ob das so entstandene Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer schon Ausfluß der besonderen Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach § 10 Abs. 1 WEG ist oder ob auf dieses Rechtsverhältnis die Vorschriften über die Gesellschaft des Bürgerlichen Gesetzbuches anzuwenden sind oder ob wenigstens die Wohnungseigentümer auch die Rechtsform der Gesellschaft vereinbaren können (vgl. hierzu BayObLG NJW 1957, 753, 754 r.Sp.; Bärman, Wohnungseigentumsgesetz § 2 B Anm. 2 Nr. 13 S. 231; Hoche bei Palandt 18. Aufl. Wohnungseigentumsgesetz § 4 Anm. 2). Das Berufungsgericht legt im übrigen, indem es auf den Architektenvertrag Bezug nimmt, in dem von einer Aufbaugemeinschaft gesprochen wird, ersichtlich auch die Möglichkeit zugrunde, daß die Wohnungseigentümer sich zur Errichtung des Gebäudes zu einer Gemeinschaft verbunden hatten. Einer

Entscheidung, welcher rechtlichen Art die Gemeinschaft im vorliegenden Fall gewesen ist, bedarf es nicht. Auf die Frage des Innenverhältnisses zwischen den Wohnungseigentümern kommt es nicht an. Maßgebend für den Umfang der Verpflichtung gegenüber Dritten sind vielmehr, wie das Berufungsgericht nicht verkennt, die §§ 420, 427 BGB. Danach ist, wenn mehrere eine teilbare Leistung schulden, im Zweifel jeder Schuldner zu einem gleichen Anteil verpflichtet. Verpflichten sich aber mehrere durch Vertrag gemeinschaftlich, so haften sie im Zweifelsfall als Gesamtschuldner. Gesellschafter haften für Gesellschaftsschulden also nicht deshalb grundsätzlich als Gesamtschuldner, weil sie in einem Gesellschaftsverhältnis stehen, sondern weil sie Verträge mit Dritten gemeinschaftlich schließen (RGZ 85, 157, 158).

c) Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die Beklagten seien, wenn Dipl.-Ing. F. in ihrem Namen mit der Firma G. & G. den Bauvertrag geschlossen hätte, doch nicht gemeinschaftlich und gesamtschuldnerisch verpflichtet worden. Sollte das Berufungsgericht seine Ansicht allerdings damit haben begründen wollen, daß Dipl.-Ing. F. den von ihm mit der Firma G. & G. abgeschlossenen Werkvertrag nur im Namen der einzelnen Wohnungseigentümer geschlossen haben könne, daß also in Wahrheit eine Reihe einzelner Werkverträge vorliege, so ging das fehl. Eine gemeinschaftliche Verpflichtung liegt auch vor, wenn sich mehrere getrennt voneinander auf dieselbe Leistung verpflichten und jeder mit der Verpflichtung des anderen rechnet (BGB RGRK 10. Aufl. § 427 Anm. 1; vgl. RGZ 70, 405, 410). Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Beklagten nicht als Gesamtschuldner hafteten, wird aber jedenfalls durch seine weiteren Erwägungen getragen, die auf die Feststellung hinausgehen, daß die Beklagten eine gesamtschuldnerische Haftung ausgeschlossen haben. Zwar würde die bloße Tatsache,

daß über eine Verpflichtung als Gesamtschuldner nirgends etwas bestimmt worden ist, für einen Ausschluß noch nicht genügen. Das Berufungsgericht legt darüber hinaus aber die Erklärungen der Beteiligten dahin aus, daß die Wohnungseigentümer nur als Einzelschuldner - gemeint ist, anteilig - haben verpflichtet werden sollen.

Es ist nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht bei dieser nur der beschränkten Nachprüfung zugänglichen Auslegung der Willenserklärungen der Beteiligten gegen Denkgesetze verstoßen oder Auslegungsregeln oder Verfahrensvorschriften verletzt hätte. Die Revision meint einmal, das Berufungsgericht hätte erwägen müssen, ob, wenn jeder der Wohnungseigentümer gewußt habe, daß das Gesamtvorhaben nur durch einen Gesamtvertrag durchführbar gewesen sei, er dann nicht auch mit der gesamtschuldnerischen Haftung einverstanden gewesen sei, die letzten Endes ihn im Innenverhältnis nur zu einem Teil treffe, den er ohne weiteres hätte beantworten können. Auf die Frage, ob Dipl.-Ing. F. [REDACTED] mit der Firma G. [REDACTED] & G. [REDACTED] einen Gesamtvertrag oder für jeden Wohnungseigentümer jeweils einen gesonderten Vertrag geschlossen hat, kommt es aber, wie schon erwähnt, nicht an, da das für die Frage der gesamtschuldnerischen Haftung unerheblich ist. Auch im übrigen kann den Gedankengängen der Revision nicht gefolgt werden. Selbst wenn der auf das Ganze in Anspruch genommene Wohnungseigentümer die Möglichkeit hat, von den anderen Ausgleich zu fordern, so bliebe doch der Mißstand bestehen, daß er vorerst zur Tragung wesentlicher Teile der Gesamtbaukosten verpflichtet wäre und dann den auf ihn nicht entfallenden Anteil von den möglicherweise zahlungsschwachen oder zahlungsunfähigen übrigen Wohnungseigentümern beitreiben müßte. Das durch eine derartige Haftung übernommene Wagnis würde regelmäßig weit über das den einzelnen Wohnungseigentumsanwärtern wirtschaftlich und sozial

Zumutbare hinausgehen. Das Berufungsgericht hätte, wie es schon das Oberlandesgericht Frankfurt (MDR 1956, 229) in einem ähnlich gelagerten Fall getan hat, zur Unterstützung seiner Auffassung auch die Gesichtspunkte verwerten können, die zum Erlaß des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht vom 15. März 1951 geführt haben, nämlich die Bekämpfung der Wohnungsnot durch Belebung der Bautätigkeit unter Heranziehung des kleinen Sparkapitals sowie den sozialpolitischen Gesichtspunkt, auch Minderbemittelten die Möglichkeit zum Erwerb einer Art Kleineigentum an einer Wohnung zu verschaffen (Diester, Wohnungseigentumsgesetz 1952, Vorbem. III 1). Dieser Zweck des Gesetzes könnte schwerlich erreicht werden, würde in Fällen wie dem vorliegenden dem einzelnen Wohnungseigentumsanwärter das Wagnis der Kosten des Gesamtbaues aufgebürdet, das er regelmäßig wirtschaftlich nicht tragen kann. Das Berufungsgericht war deshalb entgegen der Meinung der Revision nicht gehalten, die Vermögensverhältnisse der beklagten Wohnungseigentümer im einzelnen zu prüfen. Im übrigen wird die allgemeine Erwägung, daß die beklagten Wohnungseigentümer in bescheidenen Verhältnissen leben, durch die Erfahrungstatsache gestützt, daß kapitalkräftige Bauherren sich Eigenheime zu erstellen pflegen und nicht Eigentumswohnungen in einem etwa 40 Wohnungen umfassenden Gebäude beziehen. Es ist auch nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht in der in Abschnitt II des Zusatzvertrages getroffenen Vereinbarung, Dipl.-Ing. F. [REDACTED] sei berechtigt, den Erwerber auch zu einem höheren Betrage als es seinem Grundstücksanteil entspreche, zu verpflichten, kein Hindernis für die Annahme des Ausschlusses einer gesamtschuldnerischen Haftung erblickt hat. Diese Vereinbarung kann zwangslos dahin aufgefaßt werden, daß der einzelne zukünftige Wohnungseigentümer in dem Rahmen, in dem für die Erstellung der gemeinschaftlich benutzten Teile

des Hauses Kosten anfallen, über seinen Anteil hinaus sollte verpflichtet werden können. Zutreffend hat schließlich das Oberlandesgericht Frankfurt (aaO) erwogen, das lediglich auf eine Teilschuldnerschaft der zukünftigen Wohnungseigentümer hinauslaufende Ergebnis entspreche auch der Billigkeit, denn es erscheine zumutbar, daß das Bauunternehmen als werbendes und mit seinem üblichen Gewinnzuschlag arbeitendes Unternehmen den Wohnungseigentümern die Teilschuldnerschaft zugestehe, während auf der Seite der Wohnungseigentümer eine Gesamtschuldnerschaft wirtschaftlich und sozial als untragbar angesehen werden müsse. Für Verwaltungsschulden sollen die Wohnungseigentümer allerdings nach mehrfach tretener Meinung als Gesamtschuldner haften (Bärman aaO § 21 Anm. I 5, § 26 Anm. VI; Baur bei Soergel 8. Aufl., WohnungseigentumsG § 26 Anm. 1). Hier besteht aber infolge der Sicherungen, die das Gesetz durch die Mitbestimmung der Wohnungseigentümer vorsieht, ersichtlich geringere Gefahr als bei der Errichtung des ganzen Gebäudes. Auch der Umstand, daß alle Beträge auf einem Sammelkonto zusammengetragen worden sind, so daß sie für die Bauhandwerker bei ungestörtem Verlauf des Baues zur Verfügung standen, nötigt entgegen der Ansicht der Revision nicht zu einer anderen Auffassung. Gerade wenn die Baukosten aus dem Sammelkonto, das von den anteiligen Beiträgen gespeist wurde, beglichen werden sollten, ließe das einen Anhaltspunkt dafür, die Wohnungseigentümer hätten für etwaige nicht gedeckte Beträge gesamtschuldnerisch aufkommen wollen, nicht erkennen.

Den Ausschluß der gesamtschuldnerischen Haftung hat das Berufungsgericht zwar nur aus den mit Dipl.-Ing. F. [REDACTED] geschlossenen Verträgen entnommen; indessen konnte auch die Firma G. [REDACTED] & G. [REDACTED], der unstreitig bekannt war, daß es sich bei dem ihr erteilten Auftrag um den Bau von Eigentumswohnungen handelte, vernünftigerweise nicht glauben, daß der

einzelne Wohnungseigentümer die gesamtschuldnerische Haftung für die gesamte Bauforderung habe übernehmen wollen. Ähnlich hat das Kammergericht (JR 1951, 22) angenommen, dem Lieferanten von Waren für eine Arbeitsgemeinschaft stehe nur ein anteiliger Anspruch gegen die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft zu, wenn die Vereinbarungen, die zwischen den Mitgliedern geschlossen waren, klar erkennen ließen, daß die einzelnen für die Verbindlichkeit der Arbeitsgemeinschaft nur anteilig haften wollten. Selbst wenn aber anzunehmen wäre, daß der zwischen Dipl.-Ing. F. [REDACTED] als Vertreter der Beklagten und der Firma G. [REDACTED] & G. [REDACTED] geschlossene Werkvertrag einen solchen Ausschluß nicht enthalten hätte, würde eine gesamtschuldnerische Haftung der Beklagten nicht begründet worden sein. In diesem Falle hätte Dipl.-Ing. F. [REDACTED], so sind die Ausführungen des Berufungsgerichts aufzufassen, seine Vollmacht überschritten und insoweit als Vertreter ohne Vertretungsvollmacht gehandelt.

d) Die Revision rügt weiter, das Berufungsgericht habe nicht die Behauptung der Klägerin im Schriftsatz vom 3. Dezember 1957 berücksichtigt, daß Dipl.-Ing. F. [REDACTED] und die Wohnungseigentümer dem Architekten R. [REDACTED] Aufträge hinsichtlich der Art, wie die Zahlungen anzuweisen seien, erteilt hätten. Die Klägerin hatte in diesem Schriftsatz unter Beweisantritt behauptet, R. [REDACTED] habe die Forderung der Firma G. [REDACTED] & G. [REDACTED] und die Abtretung an die Klägerin anerkannt. Hierzu habe er die Vollmacht der Wohnungseigentümer gehabt. Er sei nämlich beauftragt gewesen, für die Wohnungseigentümer über die Anerkennung von Bauforderungen zu entscheiden und Zahlungen an die Lieferanten anzuweisen. R. [REDACTED] habe dementsprechend wiederholt in Verhandlungen, die nach der Lieferung des Bauholzes wegen Bezahlung der fälligen Kaufpreisschuld zwischen der Klägerin und ihm geführt worden seien, ausdrücklich betont, daß er im Auftrage des Bauträgers F. [REDACTED] und der Bauherren

sowie als Treuhänder der Hamburgischen Wohnungsbaukasse tätig werde. Das Berufungsgericht hat von seinem Standpunkt aus, daß eine wirksame Forderungsabtretung nicht vorliege, geglaubt, auf das Vorbringen über das angeblich erklärte Anerkenntnis und auf die Frage, ob R. Vollmacht gehabt habe, ein Anerkenntnis zu erklären, nicht eingehen zu müssen. Soweit es um die Entscheidung geht, ob die Beklagten als Gesamtschuldner für die Bezahlung der Forderung der Firma G. & G. einzustehen haben, liegt darin kein Rechtsverstoß. Die Entscheidung, ob der Firma G. & G. überhaupt eine Restforderung gegen die Beklagte noch zusteht, läßt das Berufungsgericht bewußt offen. Im Rahmen der Frage aber, ob eine gesamtschuldnerische Haftung oder nur eine anteilige Haftung gegeben sei, könnte es auf die Behauptungen der Klägerin über ein Anerkenntnis allenfalls ankommen, wenn die Klägerin vorgetragen hätte, R. habe (etwa in Form eines bestätigenden Schuldanerkenntnisses) im Namen der Wohnungseigentümer erklärt, jeder einzelne schulde die Werklohnforderung der Firma G. & G. in voller Höhe. Eine solche Behauptung hat die Klägerin aber nicht aufgestellt. Die bloße Anerkennung einer Abtretung enthält noch nicht die Anerkennung der abgetretenen Forderung.

Haben nach der Auslegung des Berufungsgerichts die Beklagten also für die Werklohnforderung der Firma G. & G. nicht als Gesamtschuldner haftet, so kann auch die Klägerin auf Grund einer Abtretung - seine Wirksamkeit unterstellt - nicht eine solche Haftung in Anspruch nehmen.

II. Anspruch aus selbständigen Verpflichtungsgründen.

1. Die Klägerin ist der Auffassung, die Beklagten hafteten ihr auch unmittelbar. Die Firma G. & G. hatte nämlich mit einem Schreiben vom 27. Juli 1956 R. gebeten, der Klägerin durch seine Unterschrift zu bestätigen, daß er

den Rechnungsbetrag für die Holzlieferung, dessen Höhe zwischen 8 500 und 9 000 DM liege, aus den Raten VI und VIII des Bauplanes an die Klägerin unmittelbar überweise. R. hatte auf dieses Schreiben unter dem 31. Juli 1956 die Erklärung gesetzt:

"Bei Erfüllung der Leistungen durch die Firma G. & G., womit Zahlungsanweisungen seitens der W.B.K. (d.h. Wohnungsbaukasse) erreicht werden, und nach Freigabe und zur Verfügungstellung der Mittel durch die W.B.K. bin ich gern bereit, aus den oben genannten Raten die noch aufzugebenden Beträge direkt an die Firma L. Holzkontor (d.i. die Klägerin) zu überweisen."

Die Klägerin meint, die Firma G. & G. habe in dem Schreiben vom 27. Juli 1956 die eine Gemeinschaft bildenden Wohnungseigentümer, vertreten durch R., angewiesen, den Kaufpreis an die Klägerin zu leisten. Die Erklärung vom 31. Juli 1956 stelle die verpflichtende Annahme der Anweisung dar.

Das Berufungsgericht hält die Klage auch unter diesem Gesichtspunkt nicht für begründet. Einmal sei die Erfüllung der in der schriftlichen Erklärung enthaltenen Voraussetzung, daß die Firma G. & G. ihre Leistungen erbracht haben müsse, nicht dargetan. Vor allem aber fehle es für die Rechtswirksamkeit einer Anweisungsannahmeerklärung durch R. an der Vollmacht. Nach dem Architektenvertrag sei ihm hinsichtlich der Zahlungsansprüche der Baufirmen lediglich eine Prüfungspflicht, nicht aber das Recht zu einem rechtsgeschäftlichen Handeln im Namen der künftigen Wohnungseigentümer eingeräumt worden. Soweit die Klägerin geltend mache, daß mündlich eine weitergehende Bevollmächtigung des Architekten erfolgt sei, hätte sie neben dieser Tatsache auch dartun müssen,

warum diese weitergehende Vollmacht nicht in dem Architektenvertrag festgelegt worden sei.

Ob durch die gemeinschaftliche Annahme einer Anweisung durch mehrere Schuldner ohne weiteres ein Gesamtschuldverhältnis begründet wird, mag dahingestellt bleiben. Es braucht auch nicht entschieden zu werden, ob die Meinung des Berufungsgerichts, die Klägerin habe nicht dargelegt, daß die bei der Annahme erwähnte Voraussetzung eingetreten sei, angesichts der vom Berufungsgericht sonst vertretenen Auffassung, eine Nachprüfung der Einwendungen der Beklagten erübrige sich, bedenkenfrei ist. Jedenfalls ist der Ansicht des Berufungsgerichts, R. ■■■ sei zur Erklärung der Annahme nicht berechtigt gewesen, im Ergebnis beizutreten. Der Revision ist zwar zuzugeben, daß die Klägerin, wenn sie behauptet hätte, R. ■■■ sei mündlich auch dazu bevollmächtigt worden, eine Annahme zu erklären, nicht genötigt gewesen wäre, darzulegen, weshalb diese weitergehende Vollmacht nicht in dem Architektenvertrag festgelegt worden sei. Die Klägerin hat in Wahrheit jedoch keine Tatsachen vorgetragen, die auf eine derartige erweiterte Vollmacht schließen lassen können. Die Revision will, wenn sie die Ausführungen des Berufungsgerichts hinsichtlich der Vollmacht des R. ■■■ angreift, ersichtlich auch insoweit die Rügen erheben, die oben zu I 2 d) behandelt worden sind. Die Klägerin hat in dem von der Revision erwähnten Schriftsatz vom 3. Dezember 1957 aber nur behauptet, R. ■■■ habe Auftrag, also Vollmacht gehabt, Bauforderungen anzuerkennen und Zahlungen an die Lieferanten anzuweisen. Eine Anweisung zur Bezahlung einer Bauforderung, d.h. ein an einen Dritten gerichteter Auftrag für die Bauherren Zahlung auf eine Bauforderung zu leisten, steht hier indessen nicht in Frage. Vielmehr handelt es sich um die Annahme einer Anweisung im Sinne der §§ 783, 784 BGB.

Diese Annahme hat ein ganz anderes Rechtsgepräge als der bloße Auftrag, Zahlung zur Erfüllung einer Schuld zu leisten. Die Annahme einer Anweisung bildet einen selbständigen, von der Verpflichtung des Angewiesenen gegenüber dem Anweisenden unabhängigen Verpflichtungsgrund. Daß R. be-
vollmächtigt gewesen wäre, für die Wohnungseigentümer eine von dem Bauvertrag gerade losgelöste Verbindlichkeit zu be-
gründen, hat die Klägerin selbst nicht behauptet.

Das Berufungsgericht hat weiter ausgeführt, auch für die Annahme einer Anscheinsvollmacht oder Duldungsvollmacht des R. sei kein Raum. Zu Unrecht verweise die Klägerin darauf, daß R. zwei Beträge von 3 500 und 1 000 DM für die Bauholzlieferung an die Klägerin überwiesen habe. Aus beiden Überweisungsaufträgen ergebe sich, daß nicht Rohde, sondern der Bauträger Friedburg die Überweisungen vorgenommen habe. Die Revision meint demgegenüber, es könne nicht darauf ankommen, ob Dipl.-Ing. F. oder R. die einzelnen Überweisungen vorgenommen habe; denn auch Friedburg sei die Abtretung der Werklohnforderung angezeigt worden. Auf diese Anzeige kommt es jedoch ebensowenig wie auf die Überweisungen an. Die Revision scheint sagen zu wollen, zumindest sei Dipl.-Ing. F. eine Duldungsvollmacht erteilt - nur diese käme in Betracht, da die eine Anscheinsvollmacht begründenden Tatsachen nicht behauptet sind -. Weshalb indessen die Klägerin nach Tren und Glauben hätte annehmen dürfen, Dipl.-Ing. F. sei zur Annahme einer Anweisung bevollmächtigt gewesen, wenn weiter nichts vor-
liegt, als daß dieser auf eine der Klägerin gegenüber der Firma G. & G. zustehende Forderung unter Verrechnung mit der Werklohnforderung der Firma G. & G. Teil-
zahlungen geleistet hat, ist nicht ersichtlich. Im übrigen ist es unerheblich, wie weit die Vollmacht des Dipl.-Ing. F. reichte. Er hat die angebliche Anweisung nicht

angenommen und R■■■■, der sie angenommen haben soll, besaß hierzu nach den Feststellungen des Berufungsgerichts keine Vollmacht.

Die Klägerin hat im zweiten Rechtszuge, jedoch nicht in der Berufungsbegründungsschrift, sondern erst im Schriftsatz vom 17. Mai 1958 zur angeblichen Duldungsvollmacht vorgetragen, die Beklagten hätten monatelang geduldet, daß R■■■■ für sie Einkäufe auf Kredit getätigt habe und zu diesem Zweck für sie Verpflichtungen gegenüber den Lieferanten eingegangen sei. Ferner hatte die Klägerin vorgetragen, alle Überweisungen zu Lasten der Beklagten hätten die alleinige Unterschrift, zumindest die Gegenzeichnung des R■■■■ enthalten. Mit diesem Vorbringen hat das Berufungsgericht die Klägerin ausgeschlossen. Ob der Vortrag der Klägerin eine Vollmacht des R■■■■ zur Annahme einer Anweisung schlüssig begründen könnte, mag dahingestellt bleiben. Jedenfalls ist die Rüge der Revision, daß die Voraussetzungen des § 529 Abs. 3 ZPO für eine Nichtzulassung gefehlt hätten, unbegründet. Der Schriftsatz der Klägerin vom 17. Mai 1958 ist am 19. Mai 1958 13 Uhr bei dem Oberlandesgericht eingegangen. Termin zur mündlichen Verhandlung stand bereits am 22. Mai 1958 an. Unter diesen Umständen bestand für den Vorsitzenden des Senats entgegen der Auffassung der Revision keine Verpflichtung aus § 272 b ZPO, die im Schriftsatz benannten Zeugen zum Termin zu laden und Auskünfte der Wohnungsbaukasse und der Hamburgischen Landesbank einzuholen. Auch konnte das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum davon ausgehen, daß die Klägerin mindestens aus grober Nachlässigkeit es unterlassen hat, ihr Vorbringen in der Berufungsbegründung mitzuteilen. Bei den von der Klägerin behaupteten Tatsachen handelt es sich um Ereignisse, die vor Klageerhebung stattgefunden hatten und ersichtlich der Klägerin seit langem bekannt waren.

2. Die Klägerin sieht weiter einen selbständigen Verpflichtungsgrund darin, daß ihre Kaufpreisforderung in den ihr vorgelegten, angeblich von R. [REDACTED] aufgestellten Zahlungsplan aufgenommen worden sei. Der von der Klägerin wiedergegebene Zahlungsplan lautet auszugsweise:

"Betr.: Aufstellung und Belastung der Raten f. Fa.
G. [REDACTED] & G. [REDACTED]"

Rate 6 - Richtfertig lt. Zahlungsplan 30.445,- DM

Abtretung:

1.
2.
3.
4. Holzkontor O. [REDACTED] 5.862,02 DM
5.
-

Rate 7

.....

Rate 8 - Fugen und Fenster lt. Zahlungsplan 31.600,- DM

Abtretung:

1.
2.
3.
4. Holzkontor O. [REDACTED] 3.500,- DM
-*

Die Klägerin meint, die Beklagten seien aus dem Zahlungsplan verpflichtet ohne Rücksicht, ob gegen die Firma G. [REDACTED] & G. [REDACTED] Gegenforderungen bestanden hatten. Zu einer Änderung des Zahlungsplanes seien die Beklagten nicht berechtigt gewesen, sie seien vielmehr bei der Befriedigung der Gläubiger an die Reihenfolge gebunden gewesen, wie sie im Zahlungsplan festgelegt worden sei. Das Berufungsgericht ist dem nicht gefolgt und führt aus, der Zweck eines solchen Zahlungsplanes sei in aller Regel der, eine Übersicht über die Bereitstellung der im Rahmen der Baufinanzierung zur Verfügung stehenden Beträge zu geben. Aus solchen Zahlungsplan lasse sich ein selbständiger

Verpflichtungsgrund nicht entnehmen. Das gelte im vorliegenden Fall umsomehr, als der von der Klägerin beigebrachte Plan weder ein Datum noch eine Unterschrift enthalte und aus seinem Inhalt auch nicht zu entnehmen sei, daß er von Rohde aufgestellt worden sei.

Die Revision rügt, daß die von der Klägerin im Schriftsatz vom 26. Oktober 1957 angebotenen Beweise nicht erhoben worden seien. Die Klägerin hatte dort unter Beweisantritt vorgetragen, durch die bestätigte Abtretung vom 27. Juli 1956 sei zwischen der Klägerin, der Firma G. & G. und den Beklagten vereinbart worden, daß die Kaufpreisforderung der Klägerin aus den von der Wohnungsbaukasse zu erwartenden Raten VI und VIII des Zahlungsplans zu begleichen sei. Da die Wohnungsbaukasse Abtretungen nicht anerkenne, sei die Verpflichtung der Beklagten gegenüber der Klägerin außer in der bestätigten Abtretung durch den Zahlungsplan nochmals festgelegt worden. Das Berufungsgericht hat jedoch mit Recht von der beantragten Beweiserhebung abgesehen. Auch wenn zwischen der Klägerin und R. als Vertreter der Beklagten auf Grund der bestätigten Abtretung vom 27. Juli 1956 mündlich die Abrede getroffen worden wäre, die Kaufpreisforderung der Klägerin solle aus den zu erwartenden Raten VI und VIII beglichen werden, hätte die Klägerin damit noch nicht schlüssig dargelegt, daß ein neues selbständiges Schuldverhältnis zwischen den Parteien begründet worden sei. Für ein Schuldversprechen im Sinne des § 780 BGB würde es an der Schriftform mangeln. Der Zahlungsplan selbst stellt ein schriftlich erteiltes Versprechen nicht dar, da er nicht, wie in § 126 BGB vorgeschrieben, unterzeichnet worden ist. Auch eine der Schriftform nicht bedürftige Schuldmitübernahme will das Berufungsgericht, wie die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils sinn-

gemäß ergeben, in dem Zahlungsplan nicht sehen. Eine Schuldübernahme würde voraussetzen, daß besondere Umstände deutlich den Willen des R[] ergäben, für die Beklagten eine von der gegenüber der Firma G[] & G[] bestehenden unabhängige Verbindlichkeit zu begründen. Wenn das Berufungsgericht erkennbar solche besonderen Umstände nicht hat feststellen können, sondern den Zahlungsplan dahin wertet, er diene nur der Übersicht über die zur Verfügung stehenden Mittel, so ist diese Auslegung möglich. Der Plan stellt nach seinem Wortlaut die von der Firma G[] & G[] geschuldeten Raten auf und gibt die "Belastungen" der Raten wieder, unter denen nach dem gebrauchten Wortlaut die Abtretungen verstanden werden. Was die Klägerin unter Beweis stellt, sind, wie das Landgericht, dem das Berufungsgericht beitrifft, mit Recht ausführt, nicht Tatsachen, aus denen die Abgabe eines Schuldversprechens hervorgeht, sondern die Auffassung der Klägerin über die vermeintlichen Rechtswirkungen des Zahlungsplanes.

3. Eine ungerechtfertigte Bereicherung der Beklagten hält das Berufungsgericht nicht für gegeben, da die Beklagte das Eigentum an den durch den Einbau festverbundenen Bauhölzern auf Grund der mit der Firma G[] & G[] vereinbarten Bauverträge erworben habe. Zwar hat es sich dabei nicht darüber ausgesprochen, ob diese Bauverträge von Dipl.-Ing. F[] im eigenen Namen oder in Vollmacht der Beklagten geschlossen waren. Das ist jedoch bei der hier zu beurteilenden Frage ohne Belang. Jedenfalls müssen die Angriffe der Revision gegen die Auffassung des Berufungsgerichts scheitern. Diese entspricht der vom Bundesgerichtshof wiederholt vertretenen Meinung, daß derjenige, der das Eigentum an einer beweglichen Sache einbüßt, die auf Grund eines rechtswirksamen Vertrages auf einem Grundstück eingebaut wird, auch dann keine Ansprüche aus § 812 oder aus § 951 Abs. 1 BGB gegen den Grundstücks-

eigentümer hat, wenn er den Liefervertrag nicht mit dem Grundstückseigentümer sondern mit einem Dritten geschlossen hat (BGH Urt. v. 30. Oktober 1952 - IV ZR 89/52 = LM BGB § 812 Nr. 14; vgl. auch BGHZ 27, 317, 326). An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten. Die Beklagten haben den Einbau der Hölzer mit rechtlichem Grund entweder wegen eines eigenen Anspruchs auf Einbau gegen die Firma G. & G. oder auf Grund eines entsprechenden Anspruchs des Dipl.-Ing. F., der dann seinerseits den Beklagten gegenüber zur Leistung verpflichtet gewesen wäre, erlangt. Wenn die Revision meint, die Auffassung des Berufungsgerichts widerspreche Treu und Glauben, so kann dem nicht gefolgt werden. Es kann unter diesen Umständen dahingestellt bleiben, ob bei einem Anspruch gegen mehrere Bereicherte überhaupt ein Gesamtschuldverhältnis der Bereicherten vorliegt (ablehnend RG WarnRspr. 1914 Nr. 114; JW 1909, 274 Nr. 8) und in welchem Umfange jeder der Beklagten überhaupt durch den Einbau des Holzes einen Vorteil erlangt hat.

B.

Anteilige Haftung.

1. Das Berufungsgericht weist die Klage auch insoweit ab, als die Klägerin von den Beklagten als Einzelschuldnern Zahlung von je 139,11 DM begehrt. Es führt aus, die in den Lieferbedingungen enthaltene Vorausabtretung müsse an der Unbestimmtheit und Unbestimmbarkeit der abgetretenen Forderungen scheitern. Insoweit erhebt die Revision keine Angriffe.

Das Berufungsgericht meint weiter, die Klägerin habe auch nicht dargetan, daß über die Frage, welche Forderung abgetreten sei, bei einer angeblich mündlich vereinbarten Abtretung Klarheit geschaffen worden sei.

In dieser Hinsicht rügt die Revision, das Berufungsgericht habe den Vortrag der Klägerin in der Klageschrift, in den Schriftsätzen vom 24. (gemeint ist 26.) Oktober 1957 und 3. Dezember 1957 und in der Berufungsbegründungsschrift vom 29. Januar 1958 unbeachtet gelassen. Dieser Angriff der Revision muß auch Erfolg haben. In der Berufungsbegründung hatte die Klägerin ausdrücklich folgenden Sachverhalt vorge-
tragen: Vor Abschluß des Kaufvertrages habe die Klägerin er-
fahren, daß die wirtschaftliche Lage der Firma G. & G. nicht hinreichend gesichert sei. Der Inhaber der Klägerin habe dem bevollmächtigten Einkäufer der Firma G. & G. erklärt, daß der Kaufvertrag nur abgeschlossen werden könne, wenn die Kaufpreisforderung der Klägerin außer durch die Voraus-
abtretung der Kundenforderungen dadurch abgesichert würden, daß die Firma G. & G. von ihrer Gesamtforderung aus dem Bauvertrage, den sie mit den Bauherren des Baues Horner Landstraße abgeschlossen habe, einen Teilbetrag in Höhe der Forderung der Klägerin an diese abtrete. Der Bevollmächtigte der Firma G. & G. habe sich damit einverstanden er-
klärt. Trifft diese Behauptung zu, so hatte die Firma G. & G. von ihrer Werklohnforderung den betragsmäßig bestimmten Teil von 13 124,84 DM an die Klägerin abgetreten. Danach konnte über die Höhe der Abtretung kein Zweifel herrschen.

Das Berufungsgericht hält die Klage auch unter einem weiteren Gesichtspunkt für unbegründet. Es meint nämlich, die Gesamtforderung könne nicht einfach, wie die Klägerin es in ihrem Hilfsantrag begehre, auf die einzelnen Wohnungseigentümer ohne Rücksicht auf den verschiedenen Umfang der ihnen gelieferten Bauhölzer zu gleichen Bruchteilen umgelegt werden. Es gehe auch nicht an, bei einer solchen Aufteilung der Schuld den Anteil, der auf diejenigen Wohnungseigentümer entfalle, welchen die Klage nicht zugestellt werden konnte,

den Beklagten mit aufzubürden. Auch insoweit greifen die Rügen der Revision durch. Wenn das Berufungsgericht der Auffassung war, bei Einzelhaftung der Wohnungseigentümer hätten die bei Klageerhebung noch im Gebäude wohnenden Wohnungseigentümer nicht für die Verpflichtung derjenigen aufzukommen, deren Verbleib nicht zu ermitteln gewesen sei, so hätte es höchstens aus diesem Grunde den hilfsweise geltend gemachten Klageanspruch gegen die im Rechtsstreit befindlichen Beklagten zu einem Teil abweisen dürfen. Dem Berufungsgericht ist zwar zuzugeben, daß die Frage, zu welchem Anteil die einzelnen Wohnungseigentümer aus Verträgen haften, die in ihrem Namen abgeschlossen sind, zweifelhaft sein kann. Sofern sie nicht etwa nach der Vorschrift des § 420 BGB zu einem gleichen Anteil verpflichtet sind, liegt die Annahme nahe, daß jeder entsprechend dem Anteil haftet, zu dem er als Miteigentümer am Grundstück beteiligt ist. Hatte das Berufungsgericht in dieser Richtung Zweifel, so hätte es die mit Dipl.-Ing. F. [REDACTED] geschlossenen Zusatzverträge und die mit der Firma G. [REDACTED] & G. [REDACTED] getroffenen Abreden auslegen müssen. Hätte es dem Berufungsgericht für eine Auslegung an tatsächlichem Vorbringen hinsichtlich der Beteiligung der einzelnen Wohnungseigentümer gefehlt, hätte es nach § 139 ZPO auf eine Ergänzung des Parteivorbringens hinwirken müssen.

Daß bei anteiliger Haftung auch zu berücksichtigen sei, in welchem Umfange jedem einzelnen Wohnungseigentümer das von der Klägerin gelieferte Bauholz zugute gekommen sei, wie das Berufungsgericht anzunehmen scheint, begegnet allerdings Bedenken. Das Berufungsgericht übersieht, daß die Klägerin auf Grund der Abtretung einen Teilbetrag der Werklohnforderung der Firma G. [REDACTED] & G. [REDACTED] und nicht eine Kaufpreisforderung für ihre Bauholzlieferung geltend macht. Es erscheint aber auch kaum angängig, die Ansprüche der Firma G. [REDACTED] & G. [REDACTED] je nach dem Umfange der für jede einzelne Wohnung geleisteten

Arbeit zu bestimmen. Einen solchen Nachweis zu führen, würde den Bauhandwerkern fast unmöglich sein. Hingegen für sie davon die Möglichkeit ab, ihre Ansprüche auf Bezahlung der Leistungen durchzusetzen, würde die Bauwirtschaft kaum gewillt sein, Verträge mit Wohnungseigentümern zu schließen. Die vom Berufungsgericht angedeutete Auffassung wird daher im allgemeinen weder der Interessenlage der Wohnungseigentümer noch der Bauunternehmer gerecht werden.

Die Klägerin hat im Revisionsrechtszuge hinsichtlich des Anteils, zu dem die einzelnen Wohnungseigentümer haften sollen, die Auffassung vertreten, die der Firma G. & G. gegenüber bestehende Schuld sei gleichmäßig entsprechend der Zahl der im Hause befindlichen Wohnungen aufzuteilen. Dabei will sie Eheleute, die eine Eigentumswohnung innehaben, je zur Hälfte des auf die Wohnung entfallenden Betrages in Anspruch nehmen. Der im Revisionsrechtszuge mit dem Hilfsantrage begehrte Betrag weicht daher in der Art der Errechnung und in den Einzelbeträgen von dem im Berufungsrechtszuge geltend gemachten ab. Gegen die Zulässigkeit der Änderung des Hilfsantrages bestehen aber keine Bedenken, da er sich im Rahmen des Hauptantrages hält und eine Klageänderung nicht vorliegt, vielmehr die anteilige Haftung nur klargestellt werden soll.

Die Klägerin könnte allerdings nur dann durch Abtretung Ansprüche gegen die einzelnen Wohnungseigentümer erworben haben, wenn die Firma G. & G. in Vertragsbeziehungen zu den Angeklagten selbst getreten wäre. Das Berufungsgericht, an das die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen ist, wird daher der von ihm unentschieden gelassenen Frage nachzugehen haben, ob Dipl.-Ing. F. den mit der Firma G. & G. geschlossenen Bauvertrag

im Namen der einzelnen Wohnungseigentumsanwärter oder im eigenen Namen geschlossen hat. Im ersten Falle wird das Berufungsgericht ferner prüfen müssen, ob der Firma G. & G. aus dem Bauvertrage unter Berücksichtigung der Einwendungen der Beklagten überhaupt noch eine Forderung zusteht und gegebenenfalls zu welchen Anteilen die Beklagten für eine Werklohnforderung haften.

Die Entscheidung über die Kosten der Revision ist dem Berufungsgericht übertragen worden. Für den Fall, daß die Klägerin mit ihrem hilfsweise geltend gemachten Anspruch durchdringen sollte, wird das Berufungsgericht zu berücksichtigen haben, daß die Klägerin mit dem Hauptantrage unterlegen ist und mit dem Hilfsantrage nicht im Umfange des ursprünglichen Antrages obsiegen wird.

Dr. Großmann Dr. Gelhaar Dr. Dorschel Dr. Mezger Dr. Messner