

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 118/64

URTEIL

Verkündet am

13. Juli 1966

Klett,

Justizobersekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Ingenieurs Gotthard R. in M., Mi-
Straße ,

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

Frau Anna Sch. in M., Ho Straße ,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Juli 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter Artl, Dr. Messner, Mormann und Braxmaier

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 14. Januar 1964 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger war Pächter des von ihm betriebenen Kellerlokals "H[REDACTED]" und der dazugehörigen Wohnung in dem von der Beklagten ersteigerten Grundstück M[REDACTED], Bl[REDACTED]-straße [REDACTED]. Die Beklagte hatte den Pachtvertrag gekündigt. Der Kläger veräußerte mit schriftlichem Vertrag vom 3. März 1960 das Nachtlokal an die Eheleute S[REDACTED] in Bad W[REDACTED]. Der Vertrag enthielt u.a. folgende Bestimmungen:

"§ 1

...
Frau Sch[REDACTED] (Beklagte) hat das Mietverhältnis kündigen lassen, sich aber verpflichtet, mit dem Käufer einen Mietvertrag für 10 Jahre unter der Bedingung abzuschließen, daß eine Mietvorauszahlung von 10 000 DM bei Abschluß des Vertrages bezahlt wird, die in monatlichen Teilbeträgen für die Mietzeit verrechnet wird, und im ersten Mietjahr ein monatlicher Mietzins von 650 DM und ab dem zweiten Miet-

- 3 -

jahr ein solcher von 750 DM monatlich im voraus bezahlt wird. Die Eheleute S. [REDACTED] verpflichten sich hiermit, diese Bedingungen der neuen Hauseigentümerin Frau Anna Sch. [REDACTED] anzunehmen und einen entsprechenden Mietvertrag mit dem Hauseigentümer abzuschließen.

§ 3

Die Eheleute S. [REDACTED] zahlen an Herrn R. [REDACTED] (Kläger) für den Façonwert des Lokals und das nach der Inventarliste übergebene Inventar einen Betrag von

25 000,-- DM

i.W. Fünfundzwanzigtausend Deutsche Mark.

Außerdem verpflichten sich die Eheleute S. [REDACTED], die von der Hauseigentümerin Frau Anna Sch. [REDACTED] verlangte Mietvorauszahlung von 10 000 DM an Herrn R. [REDACTED] zu treuen Händen zu bezahlen, der diese auf das Anderkonto des Herrn Rechtsanwalts Dr. Otto B. [REDACTED], Nr. [REDACTED] bei der D. [REDACTED] Bank, M. [REDACTED], Ma. [REDACTED]straße [REDACTED] einbezahlt, damit die Weiterleitung der Mietvorauszahlung an die Hauseigentümerin erfolgen kann.

§ 4

Die Auszahlung des vorgenannten Betrages von 25 000 DM soll durch die Eheleute S. [REDACTED] erfolgen, sobald der Verkauf des der Frau Magd. S. [REDACTED] gehörigen Anwesens in Bad W. [REDACTED], Br. [REDACTED]straße [REDACTED] erfolgt ist.

Zur Sicherstellung dieser Forderung bestellt Frau Magdalena S. [REDACTED] an dem ihr gehörigen vorgenannten Grundstück ... eine Grundschuld in Höhe von 35 000 DM nebst 10 % Zinsen hieraus seit 1.3.1960.

...

§ 5

Die Übergabe des Lokals erfolgt an die Eheleute S. [REDACTED], sobald der Grundschuldbrief gem. § 4 des Vertrages an Herrn R. [REDACTED] durch das Amtsgericht Tegernsee ausgehändigt worden ist."

Die Grundschuld mit Unterwerfungsklausel wurde am 3. März 1960 bestellt und am 9. März 1960 im Grundbuch eingetragen. Am 11. März 1960 übernahmen die Eheleute



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

S [REDACTED] das Lokal. Am 9. April 1960 zahlte der Kläger 10 000 DM an die Beklagte. Die Eheleute S [REDACTED] lehnten die Unterzeichnung eines ihnen von der Beklagten vorgelegten Mietvertragsentwurfes ab und leisteten für die Überlassung der Räume auch keine Zahlungen. Nach einem im Rechtsstreit mit der Beklagten am 13. März 1961 geschlossenen Vergleich zogen sie auf 1. April 1964 gegen Zahlung von 2 200 DM aus. 7 800 DM der vom Kläger bezahlten 10 000 DM wurden als Nutzungsentschädigung verrechnet. Frau S [REDACTED] verklagte ihrerseits den Kläger des vorliegenden Rechtsstreits auf Zahlung von 25 000 DM und beantragte weiter, die Zwangsvollstreckung aus der Grundschuld für unzulässig zu erklären. Der Prozeß endete am 10. Januar 1962 mit einem Vergleich, in dem der Kläger sich verpflichtete, an Frau S [REDACTED] zur Abfindung ihrer Ansprüche 9 000 DM zu zahlen. Während dieses Rechtsstreits hat er die Grundschuld für 30 000 DM veräußert.

Im vorliegenden Rechtsstreit verlangt der Kläger Zahlung von 10 000 DM nebst Zinsen mit der Begründung, er habe diesen Betrag an die Beklagte nur unter der Bedingung gezahlt, daß ein Mietvertrag zwischen ihr und den Eheleuten S [REDACTED] abgeschlossen werde. Da der Vertrag nicht zustande gekommen sei, müsse die Beklagte diese Summe zurückerstatten.

Die Beklagte hat vorgetragen, die 10 000 DM habe der Kläger als Mietvorauszahlung für Rechnung der Eheleute S [REDACTED] geleistet, mit denen der Betrag durch den Vergleich vom 13. März 1961 verrechnet worden sei. Der Kläger habe daher nichts zu fordern.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Mit der Revision erstrebt der Kläger Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

I. 1. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, der Kläger habe wegen der Kündigung der Beklagten das Nachtlokal nicht mehr weiter betreiben können. Um einen wirtschaftlichen Verlust zu vermeiden, habe er das Geschäft an die Eheleute S. veräußert. Er habe deshalb ein dringendes Interesse daran gehabt, die Beklagte dazu zu bewegen, die neuen Geschäftsinhaber in das Haus aufzunehmen und mit ihnen einen Miet- (richtiger: Pacht-) Vertrag abzuschließen. Für die Beklagte, die die Eheleute S. nicht näher gekannt habe, sei dieses Entgegenkommen mit einem erheblichen Risiko verbunden gewesen. Hiergegen habe der Kläger sie vereinbarungsgemäß durch die Zahlung der 10 000 DM sichern wollen. Seine Behauptung, er habe nur unter der Bedingung gezahlt, daß ein Mietvertrag zwischen den Beklagten und den Eheleuten S. zustandekomme, sei nicht nachgewiesen.

2. Ob diese Ausführungen, die die Revision angreift, in vollem Umfang einer rechtlichen Nachprüfung standhalten würden, kann offen bleiben; denn selbst wenn, entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts, zwischen den Parteien keine schuldrechtlichen Beziehungen bestanden, auf Grund deren die Zahlung der 10 000 DM erfolgt ist, stehen dem Kläger keine Bereicherungsansprüche zu.

II. 1. Die Revision macht geltend, mit der Zahlung der 10 000 DM an die Beklagte habe der Kläger für die Eheleute S. eine Mietvorauszahlung auf den beabsichtigten Mietvertrag geleistet. Da ihm die Eheleute S. die im Vertrag vom 3. März 1960 vorgesehene Zahlung noch nicht geleistet hätten, sei er als Geschäftsführer ohne Auftrag tätig geworden. Die Tatsache, daß die Eheleute S. den Abschluß des Mietvertrages mit der Beklagten abgelehnt hätten, zeige, daß er dabei weder in ihrem Interesse noch in Übereinstimmung mit ihrem wirklichen oder mutmaßlichen Willen gehandelt habe. Das sogen. Deckungsverhältnis, das der Zahlung zugrunde gelegen habe, sei daher fehlerhaft gewesen. Nichts anderes gelte für das sogen. Valutaverhältnis zwischen den Eheleuten S. und der Beklagten, weil der ins Auge gefaßte Mietvertrag nicht zustandegekommen sei. Nach ständiger Rechtsprechung sei in einem solchen Falle der leistende Dritte, hier also der Kläger, berechtigt, unmittelbar gegen den Empfänger der Leistung, hier die Beklagte, einen Bereicherungsanspruch zu erheben.

2. Diese Ausführungen lassen außer acht, daß der Kläger nach dem Inhalt des Vertrages vom 3. März 1960 gegenüber den Eheleuten S. verpflichtet war, 10 000 DM als Mietvorauszahlung vorzuschießen. Das ergibt sich zweifelsfrei aus den §§ 4 und 5 des Vertrages. Die Eheleute S. konnten sowohl den Kaufpreis für das Nachtlokal als auch die Mietvorauszahlung von 10 000 DM erst aufbringen, wenn das Grundstück der Ehefrau S. in Bad W. veräußert war (§ 4 Abs. 1). Da andererseits das Lokal noch vor der Grundstücksveräußerung übergeben werden sollte, sobald nämlich die Grundschuld für den Kläger an eben diesem Grundstück bestellt worden war (§ 5), ergab sich zwangs-

läufig die Notwendigkeit, die von der Beklagten verlangte Mietvorauszahlung zu erbringen, bevor die Eheleute S. in der Lage waren, ihrerseits dem Kläger den dafür notwendigen Betrag zur Verfügung zu stellen. Daß die Verpflichtung des Klägers, die Mietvorauszahlung vorzuschießen, von den Vertragschließenden als selbstverständlich angesehen worden ist, ergibt sich mit Sicherheit auch daraus, daß die Ehefrau S. sich verpflichtete, für den Kläger eine Grundsuld in Höhe von 35 000 DM zu bestellen (§ 4 Abs. 2). Dieser Betrag umfaßte außer dem Kaufpreis auch die Mietvorauszahlung. Hätte nach dem Willen der Vertragschließenden der Kläger mit der Leistung der Mietvorauszahlung zuwarten können, bis ihrerseits die Eheleute S. 10 000 DM an ihn zahlten, so hätte es insoweit keiner Sicherung durch eine Grundsuld bedurft.

Die Zahlung des Klägers an die Beklagte geschah daher im Verhältnis zu den Eheleuten S. nicht ohne Rechtsgrund. Das würde übrigens selbst dann gelten, wenn er vorzeitig, also ohne dazu verpflichtet gewesen zu sein, an die Beklagte gezahlt hätte; denn diese Zahlung geschah in Ausführung und auf Grund des Vertrages vom 3. März 1960. Durch die in diesem Vertrag vorgesehene Übernahme des Nachtlokals und die Weiterführung des Betriebes nach und in Kenntnis der Zahlung haben die Eheleute S. diese Leistung genehmigt. Im sogen. Deckungsverhältnis liegt sonach keine Leistung ohne Rechtsgrund vor. Dem Kläger stehen deshalb gegen die Beklagte keine Bereicherungsansprüche zu, ohne daß es darauf ankommt, ob die Rechtsbeziehungen zwischen der Beklagten und den Eheleuten S., das sogen. Valutaverhältnis, fehlerhaft waren.

III. Die danach unbegründete Revision war mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Haidinger

Artl

Dr. Messner

Mormann

Braxmaier