

Verkündet
am 8. April 1964
Klett,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2234 014

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

In dem Rechtsstreit

- 1) des Dr. Volker B. [REDACTED] in H. [REDACTED]-A. [REDACTED], Ho. [REDACTED]
[REDACTED],
- 2) des Günter Horst P. [REDACTED] in H. [REDACTED]-Po. [REDACTED],
Sto. [REDACTED]platz [REDACTED],

Beklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Ha. [REDACTED] F. [REDACTED] mit beschränk-
ter Haftung zur Vermittlung von Real- und Industriekrediten,
vertreten durch ihre Geschäftsführer Jürgen H. Sch. [REDACTED]
und Bankdirektor i.R. St. [REDACTED] in H. [REDACTED], Mu. [REDACTED]
[REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 8. April 1964 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter Artl,
Dr. Mezger, Dr. Messner und Mormann
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivil-
senats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg
vom 11. Juli 1962 wird auf Kosten der Beklagten zu-
rückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch Vertrag vom 12. Februar 1959 erwarben die Beklagten durch Vermittlung des Mitgesellschafters Sch[REDACTED] der Klägerin das Erbbaurecht an dem Grundstück H[REDACTED]-St. G[REDACTED], Go[REDACTED]straße/Fr[REDACTED]straße, auf dem sie später ein Bürohaus errichteten. Im April 1959 verhandelte die Klägerin mit der Hamburgischen Landesbank über die Finanzierung des von den Beklagten auf diesem Grundstück beabsichtigten Bauvorhabens (Errichtung des Bürohauses). Sie reichte bei der Bank Beleihungsunterlagen ein und beantragte durch Schreiben vom 30. April 1959, den Beklagten hypothekarisch gesicherte Darlehen in Höhe von 750 000 DM zu gewähren. Sie bat, die Darlehen bereitzustellen und fest zuzusagen. Zu diesem Antrage überreichte sie einen im einzelnen ausgearbeiteten Finanzierungsplan nebst Rentabilitätsberechnung. Dieses Schreiben erörterte die Bank am 12. Juni 1959 mit dem Beklagten zu 1. Kurz darauf am 26. Juni 1959 trat der Beklagte zu 2 als Gesellschafter in die von der Klägerin gebildete GmbH ein. Am 12. August 1959 schrieb der Beklagte zu 1 an die Klägerin, sie möge nunmehr, nachdem mit den Probearbeiten des Bürohauses begonnen worden sei, die Finanzierung in die Wege leiten. Insgesamt sei ein Finanzierungsbedarf von 1 100 000 DM erforderlich.

Als Vermittlungscourtage versprach der Beklagte zu 1 einen Betrag von 2 % der Darlehenssumme, der zu 40 % aus der ersten und zweiten Finanzierungsrate und der Rest bei Richtfertigkeit gezahlt werden sollte.

Am selben Tage legte die Klägerin der Bank ein weiteres Finanzierungsgesuch vor, in dem sie die Gewährung von 2 Darlehen von 560 000 DM und von 190 000 DM beantragte.

Am 5. Oktober 1959 schrieb der Beklagte zu 1 der Klägerin:

"Nachdem bis heute von Ihnen keine Mitteilung erfolgte, daß die mit dem obigen Schreiben gesuchten Hypotheken beschafft worden sind, möchte ich aus besonderen Gründen mein Hypothekengesuch vom 12. August 1959 hiermit zurückziehen."

Die Klägerin antwortete mit Schreiben vom 8. Oktober 1959. Sie wies den Vorwurf, wegen der Finanzierung seit dem 12. August 1959 nichts mehr unternommen zu haben, mit dem Hinweis zurück, daß der Beklagte zu 2 als damaliger Geschäftsführer der Klägerin es für richtig gehalten habe, "kurz zu treten". Am 15. Oktober 1959 sagte die Bank den Beklagten zu 2 hypothekarisch zu sichernde Darlehen von insgesamt 750 000 DM zu.

Die Klägerin verlangte mit der Klage zunächst einen Teilbetrag von 6 000 DM nebst Zinsen als Vermittlungsprovision.

Das Landgericht gab der Klage statt. Die Beklagten legten Berufung ein.

Die Klägerin legte Anschlußberufung mit dem Antrage ein, die Beklagten zur Zahlung von weiteren 9 000 DM nebst Zinsen seit dem 17. November 1959 zu verurteilen. Die Berufung der Beklagten blieb ohne Erfolg. Auf die Anschlußberufung wurden die Beklagten in der Hauptsache antragsgemäß verurteilt. Die Zinsen gewährte das Berufungsgericht erst von einem späteren Zeitpunkt ab. Mit der Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, verfolgen die Beklagten ihren Antrag auf Abweisung der nach der Entscheidung des Berufungsgerichts noch anhängigen Klage weiter.



Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht stellt fest, daß im Jahre 1959 zwischen den Beklagten und dem Geschäftsführer und Mitgesellschafter der Klägerin Jürgen H. Sch[REDACTED] ein "Globalabkommen" zustande kam, wonach Sch[REDACTED] für die Vermittlung des Ankaufs von Grundstücken und Erbbaurechten keine Maklercourtage von den Beklagten erhalten, dafür aber die Finanzierung der Bauvorhaben und die Vermietung der Räume gegen entsprechende Vergütung vornehmen sollte. In Auswirkung dieses Abkommens wirkte Sch[REDACTED] bei den Verhandlungen der Beklagten über den Erwerb des Erbbaurechts an dem Grundstück H[REDACTED]-St. G[REDACTED], Go[REDACTED]straße/Fr[REDACTED]straße, mit, die zu dem Ergebnis führten, daß die Beklagten durch Vertrag vom 12. Februar 1959 das Erbbaurecht erwarben. Da nach den Feststellungen im Berufungsurteil zwischen den Vertragsparteien Sch[REDACTED] und den Beklagten Einigkeit darüber bestand, daß anstelle des Sch[REDACTED] auch die von ihm maßgeblich beeinflusste Klägerin die Finanzierung der nach dem Abkommen in Frage kommenden Bauvorhaben gegen Maklervergütung durchführen konnte, leitete die Klägerin bereits am 30. April 1959 die Finanzierung des auf dem Grundstück Go[REDACTED]straße/Fr[REDACTED]straße von den Beklagten geplanten Bauvorhabens, eines Bürohausneubaues, in die Wege. Auf diese Weise kam zwischen der Klägerin und den Beklagten ein Maklervertrag zustande. Denn die Beklagten duldeten diese Tätigkeit. Sie erfuhren nämlich am 12. Juni 1959, daß bei der Hamburgischen Landesbank das Finanzierungsgesuch der Klägerin vom 30. April 1959 vorlag und sie erhoben keinen Widerspruch dagegen, daß sich die Klägerin als Maklerin einschaltete, sondern baten den leitenden Beamten der Bank lediglich, "zunächst einmal kurz zu treten". Daß sie mit der Maklertätigkeit der Klägerin einverstanden waren, brachten sie außerdem dadurch zum Ausdruck, daß

sie die Klägerin in ihrem Schreiben vom 12. August 1959 ausdrücklich baten, nunmehr die Finanzierung in die Wege zu leiten. Die Revision erhebt denn auch keine Bedenken dagegen, daß ein Maklervertrag zwischen den Parteien zustandegekommen ist.

Wie das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei annimmt, steht der Klägerin aufgrund dieses Maklervertrages ein Anspruch auf Maklerlohn zu, weil ihre Tätigkeit für den später ohne ihre Mitwirkung von den Beklagten selbst herbeigeführten Abschluß des Vertrages über die Aufnahme von Hypothekendarlehen zumindest mitursächlich war. Dem Berufungsgericht ist auch darin zu folgen, daß die von den Beklagten am 5. Oktober 1959 ausgesprochene Kündigung des Maklervertrages, weil die Ursächlichkeit ihrer Maklertätigkeit feststeht, auf den Vergütungsanspruch der Klägerin ohne Einfluß geblieben ist.

Daß eine Kündigung des Maklervertrages zwar jederzeit zulässig ist, den bereits entstandenen Vergütungsanspruch aber unberührt läßt, ist anerkannten Rechts (RGZ 148, 354, 356; Staudinger, BGB 11. Aufl. § 652 Anm. 18). Entscheidend ist hier, daß die Klägerin bereits die Grundlage für die später von den Beklagten erlangte Finanzierung des Bauvorhabens gelegt hatte, ehe die Kündigung ausgesprochen wurde. Auch in dieser Beziehung hat die Revision keine Angriffe erhoben.

II. Vergebens rügt die Revision, das Berufungsgericht habe den unter Beweis gestellten Vortrag der Beklagten aus der Berufungsbegründungsschrift unter Verstoß gegen § 286 ZPO nicht berücksichtigt. Die Beklagten hatten dort allerdings ausgeführt, nachdem sich herausgestellt habe, daß Sch [REDACTED] Einnahmen des Beklagten zu 1 unterschlagen habe und ihm dieserhalb erheblich verschuldet war, habe der Beklagte zu 1

Sch[REDACTED] bei seinen Verhandlungen im September eine Maklercourtage für die Vermittlung des Erbbaurechts des hier streitigen Grundstücks neben anderen Beträgen gutgebracht, um ihm die Abdeckung seiner Verpflichtungen zu erleichtern. Das Berufungsgericht hat dieses Vorbringen entgegen der Revisionsrüge nicht übergangen. Es hat in seinen Ausführungen sowohl berücksichtigt, daß Sch[REDACTED] in einem Parallelprozeß die Maklercourtage eingeklagt hatte und sich auch einen Betrag von 9 000 DM für diese Courtage im September hatte gutschreiben lassen, als auch, daß Sch[REDACTED] im vorliegenden Rechtsstreit erklärt hat, den Klageanspruch im Parallelprozeß um den Betrag von 9 000 DM zu ermäßigen und mit der Stornierung der Gutschrift im Abrechnungsverhältnis mit dem Beklagten zu 1 einverstanden zu sein. Im Hinblick darauf, daß durch diese Erklärungen und die Zustimmung des Prozeßbevollmächtigten der Beklagten die Maklercourtage für die Vermittlung des Erbbaurechts aus dem Abrechnungsverhältnis zwischen Sch[REDACTED] und dem Beklagten zu 1 ausgeklammert worden sei, hält es die unter Beweis gestellten Vorgänge vom September 1959 und den Umstand, daß Sch[REDACTED] seine angebliche Provisionsforderung von 9 000 DM eingeklagt hatte, für rechtlich bedeutungslos. Dem Berufungsgericht ist im Ergebnis zuzustimmen. Es fehlt im Vorbringen der Beklagten jeder Anhaltspunkt dafür, daß Sch[REDACTED] und der Beklagte zu 1 im September 1959 vereinbart hätten, Sch[REDACTED] solle nun die Provision für die Vermittlung des Erbbaurechts erhalten, dafür solle aber der Anspruch der Klägerin auf Zahlung einer Provision für die Vermittlung der streitigen Finanzierung entfallen. Schon aus diesem Grunde war daher das angeblich übergangene Vorbringen der Beklagten unerheblich. Es bedarf hiernach keiner rechtlichen Würdigung des Umstandes, daß die Klägerin gegenüber Sch[REDACTED] eine selbständige Rechtspersönlichkeit darstellt, in deren Rechte Sch[REDACTED] ohne Bevollmächtigung nicht eingreifen konnte.

Dahinstehen kann auch, welche Bedeutung den Erklärungen der Parteien und des Sch[REDACTED] im Prozeß über die Courtage wegen des Erbbaurechts zukommt.

Wenn die Revision mit dem Hinweis, für den Abschluß dieses Maklervertrages sei wegen der Vorgänge im September 1959 die Grundlage entfallen, meinen sollte, die Beklagten könnten gegen den Provisionsanspruch der Klägerin Einwendungen aus dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage erheben, so irrte sie auch hierin. Denn, wenn kein Anhaltspunkt dafür vorliegt, daß wegen der dem Sch[REDACTED] (vorübergehend erteilten) Gutschrift der Maklercourtage für die Vermittlung des Erbbaurechts von ca. 9 000 DM die Ansprüche der Klägerin für ihre selbständige Vermittlertätigkeit bei der Finanzierung des Bauvorhabens wieder entfallen sollten, so kann jener Vorgang schon aus diesem Grunde nicht als Wegfall der Geschäftsgrundlage im Rahmen des streitigen Maklervertrages gewürdigt werden.

Ist somit davon auszugehen, daß der Klägerin der Vergütungsanspruch trotz der Kündigung vom 5. Oktober 1959 erhalten blieb, so kommt es auch nicht mehr auf die hilfsweise angestellten Erwägungen des Berufungsgerichts an, die Beklagten seien im Hinblick auf den mit Sch[REDACTED] abgeschlossenen "Globalvertrag" auch der Klägerin gegenüber verpflichtet gewesen, ihr die entgeltliche Vermittlung der Finanzierung bis zum Abschluß der Darlehensverträge zu belassen. Es kann ferner dahingestellt bleiben, ob dem "Globalvertrag" die rechtliche Bedeutung eines Vertrages zugunsten Dritter (zugunsten der Klägerin) zukommt. Denn auch dann, wenn die Klägerin kein vertragliches Recht auf Erteilung des Maklerauftrages hatte, der Maklerauftrag also jederzeit gekündigt werden durfte, konnte ihr, wie oben ausgeführt, ein Provisionsanspruch, für den bereits die Grundlage geschaffen war, nicht verlorengehen. Deshalb ist es

1

auch unerheblich, ob die Beklagten ein Recht hatten, sich wegen der angeblichen Veruntreuungen des Sch[REDACTED] von dem "Globalvertrag" zu lösen.

IV. Das Oberlandesgericht hat daher die Berufung der Beklagten mit Recht zurückgewiesen. Ohne Rechtsirrtum hat es auf die Anschlußberufung hin der Klägerin weitere 9 000 DM als Maklerprovision zuerkannt. Die Revision der Beklagten war daher mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Haidinger Artl Dr. Mezger Dr. Messner Mormann