

22-3 062

47

Nachschlagewerk: ja
Antliche Sammlung: nein

BGB § 276 Fa

Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen der Geschäftsführer einer GmbH persönlich für Verschulden bei Vertragsverhandlungen in Anspruch genommen werden kann.

BGH, Urt.v. 19.Dezember 1962 - VIII ZR 216/61 - OLG Saarbrücken
LG Saarbrücken

VIII ZR 216/61

Verkündet am 19. Dezember 1962

■, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Firma M ■ Gesellschaft mit beschränkter Haftung, vertreten durch den Geschäftsführer Friedrich M ■ in S ■, B ■ Straße ■,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■ -

gegen

den Geschäftsführer Günther R ■, früher in B ■, I ■ Gelände, jetzt in H ■, am B ■, Haus J ■

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt ■ -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 19. Dezember 1962 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Gollhaar, Artl, Dr. Dorschel und Dr. Mezger

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Saarbrücken vom 28. Juni 1961 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Revision - an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der mitbeklagten Firma B [REDACTED] Baustoffwerke Gesellschaft mit beschränkter Haftung in B [REDACTED] (im folgenden als "GmbH" bezeichnet) war auf 20 Jahre ein Erbbaurecht an einem Grundstück im Industriegelände in B [REDACTED] von den Grundstückseigentümern Landkreis S [REDACTED] und Amt Br [REDACTED] bestellt. Der GmbH stand das veräußerliche und vererbliche Recht zu, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks industriell genutzte Werksgebäude zu errichten, jedoch war sie verpflichtet, im Falle der Neuanlage von Bauten sich der schriftlichen Zustimmung der Eigentümer zu versichern.

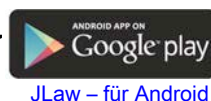
Im Juli 1960 verpachtete die GmbH, vertreten durch ihren Geschäftsführer, den Beklagten, an die Klägerin "in ihrem Anwesen" einen Platz von etwa 600 qm für die Dauer von zwei Jahren zu einem monatlichen Pachtzins von 210 DM. Laut § 2 des Vertrages gestattete die GmbH der Klägerin, auf dem Platz eine oder mehrere Baracken zu erstellen, die nach den baupolizeilichen Bestimmungen errichtet werden sollten. Nach § 5 des Vertrages sollte eine durch Eintreten höherer Gewalt notwendig werdende Kündigung beide Parteien von der Schadensersatzpflicht entbinden.

Die Klägerin begann alsbald mit der Aufstellung der Baracken, ohne die baupolizeiliche Genehmigung einzuholen. Mit Schreiben vom 22. September 1960 wies die Baugenehmigungsbehörde die Klägerin, die nachträglich einen Bauantrag gestellt hatte, darauf hin, daß die Bauunterlagen, die für die ohne Genehmigung errichteten Baracken eingereicht worden waren, den Bestimmungen des Baugesetzes in verschiedenen Punkten widersprächen. Die Klägerin wurde aufgefordert, die erforderlichen Ergän-

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](#)

zungen vorzulegen, insbesondere auch die notwendige Unterschrift des Grundstückseigentümers nachholen zu lassen. Durch ein von dem Beklagten unterzeichnetes Schreiben der GmbH vom 9. November 1960, dem die Lichtpause eines Schreibens des Landrats beigelegt war, erfuhr die Klägerin, daß die Eigentümer die Unterschrift verweigerten. In dem erwähnten Schreiben vom 9. November 1960 kündigte die GmbH der Klägerin den Pachtvertrag.

Die Klägerin hat geltend gemacht, daß ihr durch die Errichtung der Baracken, für die sie anderweit keine Verwendung gehabt habe, erhebliche Kosten entstanden seien, die sie von der GmbH und dem Beklagten erstattet verlangt. Außerdem fordert sie von ihnen Rückerstattung der als Pacht gezahlten Beträge. Insgesamt hat sie ihre Ansprüche auf 14 347,64 DM berechnet und mit der Klage Zahlung dieses Betrages nebst Zinsen von der GmbH und dem Beklagten als Gesamtschuldern begehrt.

Das Landgericht hat die gegen den Beklagten gerichtete Klage durch Teilurteil abgewiesen.

Die Berufung der Klägerin gegen dieses Urteil ist ohne Erfolg geblieben.

Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihren Anspruch gegen den Beklagten weiter; dieser beantragt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

1. Die Klägerin hat in tatsächlicher Hinsicht dem Beklagten, der die Verhandlungen mit ihr namens der

GmbH geführt hat, zum Vorwurf gemacht, er habe es unterlassen, der Klägerin mitzuteilen, daß die GmbH nicht Eigentümerin, sondern nur Erbbauberechtigte des hier in Frage stehenden Industriegeländes war und daß nach dem Erbbaurechtsvertrag die Errichtung von Gebäuden auf dem Grundstück von der Zustimmung der Eigentümer abhing. Sie führt ihren Schaden darauf zurück, daß diese Mitteilung unterblieben ist. In der Klageschrift und der Berufungsbegründung hat die Klägerin die Auffassung vertreten, daß der Beklagte ihr aus dem Gesichtspunkt der Haftung aus unerlaubter Handlung schadensersatzpflichtig sei. Das Berufungsgericht hat dagegen sowohl eine Haftung aus § 823 BGB in Verbindung mit § 263 StGB als auch aus § 826 BGB verneint.

2. Die Revision macht geltend, das Berufungsgericht habe den ihm vorgetragenen Sachverhalt nicht unter allen hier in Frage kommenden rechtlichen Gesichtspunkten geprüft. Insbesondere habe es jede Erörterung darüber unterlassen, ob der Beklagte der Klägerin aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen haftbar sei. Diese Rüge muß Erfolg haben und zur Aufhebung des angefochtenen Urteils sowie zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht führen.

a) Ohne Bedeutung ist es, daß die Klägerin in den Tatsachenrechtszügen diesen rechtlichen Gesichtspunkt nicht erwähnt, sondern die Auffassung vertreten hat, der Beklagte sei ihr aus unerlaubter Handlung schadensersatzpflichtig. Die Parteien brauchen lediglich die Tatsachen vorzutragen, aus denen sie die von ihnen gewünschten Rechtsfolgen herleiten. Die richtige rechtliche Einordnung des ihm unterbreiteten Tatsachenstoffs kann von den

Parteien nicht verlangt werden, sondern sie ist Aufgabe des Gerichts. Dieses ist daher nicht gehindert, einem Anspruch auch dann stattzugeben, wenn der Kläger das Tatsachenvorbringen irrtümlich rechtlich falsch gewürdigt hat, die von dem Gericht vorzunehmende Prüfung jedoch ergibt, daß das Tatsachenvorbringen zwar nicht aus dem von dem Kläger hervorgehobenen, jedoch aus einem anderen rechtlichen Gesichtspunkt die Rechtsfolge rechtfertigt, die der Kläger gezogen wissen will. Etwas anderes mag dann gelten, wenn der Kläger ausdrücklich betont hat, daß er sein Vorbringen nur unter einem bestimmten rechtlichen Gesichtspunkt gewertet wissen will, wenn er also hier zum Ausdruck gebracht hätte, daß er die Klage nur auf die Vorschriften über die unerlaubten Handlungen stützen und seinen Anspruch unter anderem rechtlichen Gesichtspunkt nicht geltend machen wolle. Eine solche Einschränkung läßt sich dem Vorbringen des Klägers jedoch nicht entnehmen. Der erkennende Senat ist daher nicht daran gehindert, den ihm unterbreiteten Sachverhalt daraufhin zu prüfen, ob er einen Anspruch der Klägerin auf Schadensersatz unter dem Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen rechtfertigt.

b) Ein solches zum Schadensersatz verpflichtendes Verschulden bei Vertragsverhandlungen will hier die Revision daraus herleiten, daß der Beklagte es unterlassen hat, vor Abschluß des Vertrages der Klägerin mitzuteilen, daß das Grundstück nicht der GmbH gehörte und Bauten auf dem Grundstück nur mit Zustimmung der Grundstückseigentümer errichtet werden dürften. Diesem Gedankengang tritt der erkennende Senat bei. Es gehört zu den Vertragspflichten des Vermieters und Verpächters, nicht nur die ihm bekannten, dem Mieter oder Pächter jedoch unbekannten

Sacheigenschaften des Miet- oder Pachtgegenstandes zu offenbaren, die nach Lage der Sache für die Entscheidung des Vertragspartners zum Abschluß des Vertrages von wesentlicher Bedeutung sein müssen, sondern diese Verpflichtung bezieht sich auch auf entsprechende den Miet- oder Pachtgegenstand betreffende Rechtsverhältnisse. Der Beklagte hätte daher der Klägerin mitteilen müssen, daß die Bebauung des Grundstücks nur mit Zustimmung der Grundstückseigentümer zulässig war. Die Klägerin ist ersichtlich davon ausgegangen, daß die GmbH uneingeschränkt über das Grundstück bestimmen konnte, und hat deshalb geglaubt, daß sie mit den Bauten beginnen könne, weil es keine Schwierigkeiten bereiten werde, die baupolizeiliche Genehmigung zu erhalten. Für die Klägerin war also die Kenntnis von dem Zustimmungserfordernis ersichtlich von größter Bedeutung, und der Beklagte hätte es daher nicht unterlassen dürfen, die Klägerin hierüber aufzuklären.

In der Unterlassung der erwähnten Mitteilungen, insbesondere hinsichtlich des Zustimmungserfordernisses der Grundstückseigentümer, muß auch ein Verschulden des Beklagten erblickt werden. Bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt kann dem Beklagten nicht verborgen geblieben sein, daß der Klägerin, die das Grundstück, wie er wußte, alsbald mit Baracken bebauen wollte, Schaden entstehen würde, wenn die Zustimmung nachträglich nicht erteilt wurde, womit immerhin gerechnet werden mußte.

c) Allerdings hat der Beklagte bei dem Abschluß des Vertrages nicht in eigenem Namen gehandelt, sondern er hat den Vertrag namens der GmbH, deren Geschäftsführer er war, abgeschlossen. Indes ist in Schrifttum und

Rechtsprechung anerkannt, daß eine persönliche Haftung des Vertreters für ein von ihm begangenes Verschulden bei Vertragsverhandlungen jedenfalls dann in Betracht kommen kann, wenn er wirtschaftlich selbst an dem Abschluß des Vertrages stark interessiert ist und aus dem Geschäft persönlichen Nutzen erstrebt, oder wenn er in besonderem Umfange persönliches Vertrauen in Anspruch genommen hat (RGZ 120,249,252; 159,33,55; BGHZ 14,313,318; Coing bei Staudinger, 11.Aufl. § 164 Nr.17 c; Werner bei Staudinger, § 276 Nr.34; Ballerstedt AcP 151,501,521,524; Schultze von Lasaulx bei Soergel, BGB 9.Aufl. § 164 Nr.4; Enneccerus/Nipperdey, Allgemeiner Teil 15.Aufl. § 182 II 3 a S.1119 und Note 22; noch weitergehend: Eplinius in Anm. zu OLG Hamburg, JW 1936, 3139 f). Hier legte bereits der Umstand, daß der Beklagte als Geschäftsführer einer ersichtlich wirtschaftlich nicht sehr bedeutenden GmbH tätig wurde und die vereinbarten Pachtzinsen persönlich einzog, die Annahme nahe, daß er nicht nur ein seiner Stellung als Geschäftsführer der GmbH entsprechendes, sondern darüber hinaus auch ein starkes eigenes Interesse an dem Zustandekommen des Pachtvertrages hatte. Unter diesen Umständen hätte das Berufungsgericht, wenn es die Rechtslage richtig beurteilt hätte, wozu es verpflichtet war, dahin wirken müssen, daß die Klägerin ihr Vorbringen in dieser Richtung ergänzte. Deshalb ist die auf § 139 ZPO gestützte Verfahrensrüge der Revision zu beachten, die Klägerin hätte, wenn das Berufungsgericht seiner sich aus der Bestimmung ergebenden Pflicht nachgekommen wäre und entsprechendes Vorbringen angeregt hätte, ergänzend vorgebracht, der Beklagte sei an der GmbH maßgebend beteiligt, ihm fließe daher auch ein entsprechender Teil des

Jahresgewinnes zu, und die Klägerin hätte sich, falls der Beklagte diese Behauptungen bestritten hätte, auf eine Auskunft aus dem Handelsregister und auf eidliche Parteivernehmung des Beklagten bezogen. Wären diese Behauptungen erwiesen, so könnten die Voraussetzungen gegeben sein, unter denen nach der angeführten Rechtsprechung des Reichsgerichts, der der Bundesgerichtshof ausdrücklich gefolgt ist, der Beklagte persönlich unter dem Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen für den der Klägerin entstandenen Schaden einstehen muß.

d) Dazu sei noch ergänzend bemerkt, daß aus dem erörterten Gesichtspunkt der Haftung aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen allerdings grundsätzlich nur das negative Interesse ersetzt verlangt werden kann. Mehr beansprucht hier aber die Klägerin auch nicht, denn ihr Begehren läuft lediglich darauf hinaus, so gestellt zu werden, als ob sie den Vertrag nicht abgeschlossen hätte. Sie begehrt nicht Ersatz der Vorteile, die sie gehabt hätte, wenn der Vertrag wirksam gewesen wäre.

3. Sollte der Beklagte aus Verschulden bei den Vertragsverhandlungen haften, wird das Berufungsgericht zu prüfen haben, ob zu seinen Gunsten die Vorschrift des § 254 BGB eingreift, die auch bei Schadensersatzansprüchen auf vertraglicher oder vertragsähnlicher Grundlage anwendbar ist. Ein Mitverschulden der Klägerin im Sinne eines Zuwiderhandelns gegen ihre eigenen Interessen könnte hier darin erblickt werden, daß die Klägerin mit dem Bau der Baracken begonnen hat, bevor der erforderliche Bauantrag eingereicht und genehmigt worden war. Hätte die Klägerin vor Errichtung der

Baracken die Baugenehmigung beantragt, deren Einholung ihr nach dem Vertrage oblag, so wäre sie darauf hingewiesen worden, daß zu dem Bau die Zustimmung der Grundstückseigentümer erforderlich war, und sie hätte dann schon vor Beginn der Bauarbeiten erfahren, daß sie diese nicht erhalten konnte. Das eigene Verhalten der Klägerin war somit jedenfalls für einen erheblichen Teil des ihr entstandenen Schadens mitursächlich, so daß gegebenenfalls eine Abwägung gemäß § 254 BGB zu erfolgen hat.

4. Eine solche Abwägung käme allerdings dann nicht in Frage, wenn der Beklagte, wie die Revision ebenfalls geltend macht, entgegen der Begründung des Berufungsurteils auch aus § 826 BGB oder aus § 823 Abs.2 BGB in Verbindung mit § 263 StGB in Anspruch genommen werden könnte, denn die erwähnten Bestimmungen setzen Vorsatz des Beklagten voraus, und bei vorsätzlichem Handeln des Schädigers wird im allgemeinen eine Minderung der Ersatzpflicht wegen bloß fahrlässiger Mitverursachung des Geschädigten nicht in Frage kommen (Werner bei Staudinger, § 254 Nr.29).

Nach Ansicht des Berufungsgerichts sind ausreichende Tatsachen, aus denen auf Vorsatz des Beklagten geschlossen werden könnte, von der Klägerin überhaupt nicht vorgetragen worden. Die Revision bekämpft diese Auffassung nur mit Verfahrensrügen. Ob diesen Erfolg beschieden sein müßte, braucht der erkennende Senat nicht zu prüfen, denn selbst wenn die erhobenen Verfahrensrügen begründet wären, könnte der erkennende Senat nicht zu Gunsten der Klägerin durcherkennen, vielmehr würde in diesem Falle das angefochtene Urteil aufzuheben sein und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden müssen. Die Aufhebung und Zurückverweisung ist aber

ohnehin erforderlich, wie sich aus den Ausführungen zu 2 ergibt. Die Klägerin ist nicht gehindert, in der neuen Verhandlung vor dem Berufungsgericht auf das Vorbringen der Revision zurückzukommen und dieses dem Berufungsgericht zur Prüfung zu unterbreiten. Ebenso steht es ihr frei, die ihr günstigen Tatsachen in den Rechtsstreit einzuführen, die sie aus den im Berufungsrechtszuge nicht beigezogenen Strafakten entnehmen zu können glaubt.

Da die Entscheidung über die Kosten der Revision von der Endentscheidung in der Sache selbst abhängt, ist sie dem Berufungsgericht übertragen worden.

Dr.Haidinger Dr.Gelhaar Artl Dr.Dorschel Dr.Mezger