

VIII ZR 227/61

Verkündet

am 11. April 1962

Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2227 035

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

In dem Rechtsstreit.

der Firma Dr. H. C. & Co. in K., D. straße ,

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

g e g e n

die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den Bundes-
minister für Finanzen, dieser vertreten durch die Oberfi-
nanzdirektion in D.,

Beklagte, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 11. April 1962 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter
Artl, Dr. Mezger, Dr. Messner und Mormann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil
des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düssel-
dorf vom 30. November 1960 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revi-
sion übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Nachdem im Jahre 1957 die Firma N[REDACTED]-Feinstrumpfwerke die Eröffnung des gerichtlichen Vergleichsverfahrens beantragt hatte, beauftragte der Gläubigerbeirat die Klägerin, den Verkauf des in Willich gelegenen Fabrikgrundstücks zu vermitteln. Das Mitglied des Gläubigerbeirates G[REDACTED] erklärte dabei der Klägerin, die Zahlung einer Maklerprovision könne nicht übernommen werden, weil sonst die Vergleichsmasse zu sehr geschmälert werde. G[REDACTED] führte alsdann im Juli 1957 zusammen mit dem Mitinhaber der Klägerin, L[REDACTED], eine Unterredung mit dem bei der Oberfinanzdirektion in Düsseldorf [REDACTED] tätigen Oberregierungsrat Dr. B[REDACTED] herbei, bei welcher der Ankauf des Grundstücks durch die Beklagte erörtert wurde, ohne daß jedoch L[REDACTED] zu erkennen gab, die Klägerin verlange von der Beklagten eine Maklerprovision. Die Verhandlungspartner waren sich darüber einig, daß ein etwaiger Kaufvertrag mit der Oberfinanzdirektion als Vortreterin der Beklagten abzuschließen sei. Dr. B[REDACTED] verwies seine Verhandlungspartner an die Wehrbereichsverwaltung III in Düsseldorf, weil sie möglicherweise ein Interesse an dem Ankauf des Grundstücks habe. Diese Dienststelle der Bundeswehrverwaltung zeigte sich im Laufe der alsdann mit ihr geführten Verhandlungen, an denen auch L[REDACTED] teilnahm, in der Tat am Ankauf des Grundstücks interessiert. Das führte dazu, daß weitere Verhandlungen, an denen L[REDACTED] ebenfalls beteiligt war, mit anderen Behörden der Beklagten, u.a. mit Dienststellen des Bundesverteidigungsministeriums und des Bundesfinanzministeriums stattfanden und daß die Oberfinanzdirektion in Düsseldorf schließlich durch das Bundesfinanzministerium angewiesen wurde, den Kaufvertrag unter Vorbehalt der endgültigen Genehmigung des Finanzministeri-

ums mit der Vergleichsschuldnerin auf der Grundlage eines Preises von 1,5 Millionen DM abzuschließen. Bei den nunmehr folgenden Verhandlungen mit der Oberfinanzdirektion in Düsseldorf traten für die Verkäuferin ihre Vergleichsverwalter, die Rechtsanwälte Dr. A. [REDACTED] und Dr. H. [REDACTED]mann auf. Bei diesen Verhandlungen wurde auch die Frage erörtert, ob der Klägerin eine Maklerprovision zu zahlen sei. Den Kaufvertrag vom 19. November 1957, durch welchen die Beklagte das Grundstück zum vorgesehenen Preise von 1,5 Millionen DM erwarb, genehmigte das Bundesfinanzministerium durch Erlaß vom 22. April 1958, in welchem die Anfrage der Oberfinanzdirektion nach der Zahlung einer Maklerprovision der Klägerin dahin beantwortet wurde, die Klägerin solle nur dann eine Provision erhalten, wenn ein Rechtsanspruch hierauf bestehe.

Die Klägerin forderte in ihrem an die Oberfinanzdirektion gerichteten Schreiben vom 12. Mai 1958 von der Beklagten eine Maklerprovision von 3% des Kaufpreises von 1,5 Millionen DM, also einen Betrag von 45.000 DM. Die Oberfinanzdirektion in Düsseldorf lehnte die Forderung ab.

Die Klägerin hat einen Teilbetrag von 7.000 DM nebst Zinsen eingeklagt. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, während das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen hat. Mit der Revision, deren Zurückweisung die Beklagte begehrt, erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

I. Die Klägerin stützt den Klageanspruch in erster Reihe darauf, daß sie mit der Wehrbereichsverwaltung in



Düsseldorf einen ausdrücklichen, zumindest aber einen stillschweigenden Maklervertrag abgeschlossen habe. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist ein ausdrücklicher Abschluß eines Maklervertrages mit der Wehrbereichsverwaltung nicht erfolgt. Es kann dahingestellt bleiben, ob diese von der Revision angegriffene Feststellung rechtlich einwandfrei ist; denn auch wenn der Sachbearbeiter Sondern der Wehrbereichsverwaltung der Klägerin keine ausdrückliche Provisionszusage gemacht haben sollte, könnte ein Maklervertrag nach der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts, der sich auch der Bundesgerichtshof angeschlossen hat (RGZ 95, 140; LeipzZ 21, 615; BGH JR 1953, 424; NJW 1958, 298) stillschweigend dann zustande gekommen sein, wenn die Wehrbereichsverwaltung in Kenntnis dessen, daß die Klägerin von der Beklagten eine Provision haben wollte, die Maklerdienste der Klägerin entgegengenommen hat. Diese Voraussetzungen sind hier gegeben; denn nach den Feststellungen des Berufungsgerichts wußte der Sachbearbeiter der Wehrbereichsverwaltung, daß die Klägerin für die Maklertätigkeit von der Beklagten eine Provision von 3% haben wollte und zwischen den Parteien ist auch unstreitig, daß sich die Wehrbereichsverwaltung die Maklertätigkeit der Klägerin gefallen ließ. Die Beklagte konnte durch einen solchen stillschweigend abgeschlossenen Maklervertrag allerdings nur dann verpflichtet werden, wenn die Wehrbereichsverwaltung die Beklagte rechtsgeschäftlich verpflichten konnte. Diese Voraussetzung verneint das Berufungsgericht mit der Begründung, daß hierfür lediglich die Oberfinanzdirektion zuständig gewesen sei und daß mit dieser ein Maklervertrag nicht, auch nicht stillschweigend abgeschlossen worden sei. Bei dieser Erwägung hat das Berufungsgericht einen entscheiden-

den Gesichtspunkt unbeachtet gelassen. Nach der Aussage des Zeugen Dr. B. [REDACTED], des zuständigen Sachbearbeiters der Oberfinanzdirektion, die das Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat, hatte diesem Zeugen der Vertreter der Klägerin nach Abschluß des Kaufvertrages erklärt, die Klägerin habe einen Maklervertrag mit der Wehrbereichsverwaltung abgeschlossen. Daraufhin soll Dr. B. [REDACTED] nach seiner Bekundung erwidert haben, es werde sich ja noch herausstellen, was mit der Wehrbereichsverwaltung besprochen worden sei. Das Landgericht hat diese Aussage dahin gewürdigt, daß die zuständige Oberfinanzdirektion die Entscheidung über den Provisionsanspruch darauf abgestellt habe, was mit der Wehrbereichsverwaltung besprochen worden sei und daß damit die Oberfinanzdirektion auch die Entscheidung über den Maklervertrag der Wehrbereichsverwaltung überlassen habe. Das Berufungsgericht hat zwar ausgeführt, dieser Ansicht des Landgerichts könne nicht zugestimmt werden. Es hat indes zu dieser Frage im einzelnen keine Stellung genommen, obwohl sie für die Entscheidung des Rechtsstreits von ausschlaggebender Bedeutung ist. Es hat die Bekundung des Zeugen Dr. B. [REDACTED] lediglich unter dem Gesichtspunkt geprüft, ob hierin eine nachträgliche Anerkennung der Provisionsforderung der Klägerin zu sehen sei. Diese Frage hat es verneint. Davon wird aber der andere rechtliche Gesichtspunkt nicht berührt, ob nicht in der Erklärung des Oberregierungsrats Dr. B. [REDACTED] eine nachträgliche Genehmigung der von der Wehrbereichsverwaltung, wenn auch nur stillschweigend abgegebenen Erklärung zum Maklervertrag geschen werden könnte. Diese Möglichkeit liegt schon deshalb nicht fern, weil nach der Behauptung der Klägerin die Wehrbereichsverwaltung auch in anderen Fällen Maklern, die ihr geeignete Objekte nachgewiesen haben, Maklerpro-

vision ausdrücklich oder stillschweigend zugesagt haben soll und diese Zusagen dann von der zuständigen Oberfinanzdirektion auch erfüllt worden sein sollen. Im vorliegenden Streitfall kommt hinzu, daß zwar der formale Abschluß des Grundstückskaufvertrages für die Beklagte durch die Oberfinanzdirektion erfolgte, daß aber die Verhandlungen hierüber zum weitaus überwiegenden Teil mit der Wehrbereichsverwaltung und den ihr übergeordneten Stellen der Bundeswehrverwaltung geführt wurden und daß gerade bei diesen Verhandlungen die Klägerin ihre umfangreiche Maklertätigkeit entfaltete, die unstreitig auch für das Zustandekommen des Grundstückskaufvertrages ursächlich war. Unter diesen Umständen liegt die Annahme nahe, daß Dr. B. [REDACTED] für die Oberfinanzdirektion die Entscheidung über die Zahlung des Maklerlohnes auf die Vorgänge abstellen wollte, die sich zwischen der Klägerin und der Wehrbereichsverwaltung abgespielt hatten, und daß er dann, wenn sie den (wenn auch nur stillschweigend erfolgten) Abschluß eines Maklervertrages ergaben, einen solchen Vertrag dann auch für die Beklagte genehmigen wollte. Das Berufungsgericht wird daher zu prüfen haben, ob die Erklärung des Oberregierungsrats Dr. B. [REDACTED] gegenüber dem Vertreter der Klägerin in dieser Weise auszulegen ist. Deshalb war es erforderlich, das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

II. Unter einem anderen rechtlichen Gesichtspunkt kann der Klage nicht stattgegeben werden.

Dafür, daß die Klägerin, wie die Revision meint, einen Anspruch auf Bezahlung einer Provision wegen ungerechtfertigter Bereicherung erheben könnte, bietet der

dem Senat unterbreitete Prozeßstoff keine Anhaltspunkte. Insbesondere ist nichts dafür vorgetragen, daß die Beklagte einen Nachweis - oder einen Vermittlungsmakler bestellt hätte, wenn sie nicht von den Diensten der Klägerin hätte Gebrauch machen können, daß sie also durch die Tätigkeit der Klägerin bestimmte Aufwendungen erspart habe (vgl. hierzu die von der Revision angeführten Entscheidungen RGZ 122, 229, 231; KG in NJW 1960, 1685).

Ebensowenig bietet der Sachverhalt dem Senat eine Grundlage dafür, der Klägerin den Maklerlohn aus dem Gesichtspunkt eines Verschuldens der Vertreter der Beklagten beim Vertragsschluß zuzusprechen. Die Revision meint, die Sachbearbeiter der Oberfinanzdirektion hätten, indem sie sich abwartend verhielten, die Klägerin zumindest fahrlässig davon abgehalten, für die erforderliche Klarheit zu sorgen. Ersichtlich zielt dieses Vorbringen der Revision dahin, die Klägerin könne wegen dieses Verschuldens nicht nur das negative Interesse, sondern Schadensersatz wegen Nichterfüllung, also den Maklerlohn in vollem Umfange verlangen. Sie will damit dartun, das Berufungsgericht habe übersehen, die Klägerin hätte bei einem anderen Verhalten der Oberfinanzdirektion dafür Sorge getragen, daß ihre Ansprüche ausdrücklich von der Oberfinanzdirektion anerkannt worden wären. Entgegen der Ansicht der Revision ist jedoch aus den Feststellungen des Berufungsgerichts nichts dafür zu entnehmen, daß die Sachbearbeiter der Oberfinanzdirektion der Vorwurf trifft, durch unkorrektes Verhandeln eine ausdrückliche Anerkennung der Provisionsansprüche der Klägerin verhindert zu haben.

Es bleibt der Klägerin indes unbenommen, in der neuen Verhandlung vor dem Berufungsgericht beide Gesichtspunkte zu erörtern und das bisherige Vorbringen zu vertiefen.

III. Die Entscheidung über die Kosten der Revision ist dem Berufungsgericht übertragen worden.

Dr. Haidinger

Artl

Dr. Mezger ist
durch seinen Urlaub
an der Unterzeich-
nung verhindert.

Dr. Haidinger

Dr. Messner

Mormann