
re

570

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII_ZR_239/68

URTEIL

Verkündet am
16. September 1970
Klett,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Herrn Friedrich J. [REDACTED] in D. [REDACTED], F. [REDACTED]-
L. [REDACTED]-Str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED]
und [REDACTED] -

gegen

die Firma Wilhelm P. K. [REDACTED], Möbeleinrichtungen
in St. [REDACTED] W., R. [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. September 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Messner, Mormann, Braxmaier und Dr. Hiddemann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 30. Oktober 1968 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

In der Ausgabe vom 24. April 1967 der E. [REDACTED] Zeitung bot die Klägerin, die ein Möbelgeschäft betreibt, in einer Chiffre-Anzeige eine 4-Zimmerwohnung zur Vermietung an ein "entschlossenes junges Brautpaar" zum Mietpreise von monatlich 320 bis 350 DM an. Zuschriften sollten an die Redaktion der Zeitung gerichtet werden. Als sich der Beklagte bei der Klägerin einfand, erfuhr er erstmals, daß diese mit Möbeln handelte. Der Ange stellte der Klägerin machte die Angabe der Wohnung von



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

einem Möbelkauf abhängig. Daraufhin unterschrieb der Beklagte die Vereinbarung vom 6. Mai 1967, die folgenden Wortlaut hat:

"(Klägerin) vereinbart mit (Beklagtem) daß beim Bezug einer Wohnung Möbel im Werte von DM 7.000,-- in Worten Siebentausend ----- nach Auswahl des Kunden entsprechend dem Lieferprogramm und den Verkaufsbedingungen der Firma Wilhelm P. Ka[REDACTED] bei dieser gekauft werden.

Die Firma Wilhelm P. Ka[REDACTED] verpflichtet sich, dem Kunden laufend Wohnungsangebote von Vermietern zu unterbreiten und verpflichtet den Kunden, daß dieser sich selbst weiterhin um eine Wohnung bemüht.

Herr/Frau J[REDACTED]/Sch[REDACTED] verpflichtet sich, auch dann die Möbel von der Firma Wilhelm P. Ka[REDACTED] abzunehmen, wenn seine eigenen Bemühungen um Wohnraum Erfolg haben.

Gerichtsstand St[REDACTED].

St[REDACTED], den 6. 5. 1967"

Nr. 5 der dem Vertrag zugrunde gelegten Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin lautet:

"Der Käufer ist zur Abnahme der bestellten Ware verpflichtet. Bei Abnahmeverweigerung ist die Firma W.P. Ka[REDACTED] berechtigt, eine Entschädigung von mindestens 25 % der Kaufvertragssumme zuzüglich der entstandenen Unkosten zu verlangen. Tritt dieser Fall ein,

so tritt der Käufer mit Unterzeichnung des Kaufvertrages seine pfändbaren Bezüge und sein pfändbares Eigentum unwiderruflich an W.P. Ka[REDACTED] ab."

Der Beklagte besichtigte die von der Klägerin nachgewiesene Wohnung und schloß einige Wochen später einen Mietvertrag mit dem Eigentümer ab, worauf er auch die Wohnung bezog.

Als er von der Klägerin im Juni 1967 zum Möbelkauf aufgefordert wurde, besichtigte er deren Lager, konnte sich aber nicht zum Kauf entschließen, sondern lehnte einen Kauf von Möbeln ab.

Die Klägerin verlangt mit der Klage Schadensersatz in Höhe von 25 % von 7 000 DM = 1 750 DM nebst Zinsen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht ihr stattgegeben. Mit der Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

I. Das Berufungsgericht hat zwar die Zulassung der Revision damit begründet, die Rechtsfrage, wann ein Koppelungsgeschäft sittenwidrig sei, habe grundsätzliche Bedeutung. Daraus ist jedoch nicht zu entnehmen, daß es die Zulassung auf die Nachprüfung dieser Frage beschränken wollte (vgl. BGHZ 9, 357). Es bedarf daher nicht der Entscheidung darüber, ob sich die Rechtsfrage auf einen tatsächlich und rechtlich selbständigen und ausscheidbaren Teil des Gesamtstreitstoffes bezieht, auf den auch die Partei selbst die Revision hätte beschränken können (vgl. BGHZ 53, 153).

II. 1. Dem Berufungsgericht ist darin beizutreten, daß die hier vorliegende Verbindung eines Wohnungsvermittlungs- mit einem Kaufgeschäft als ein Koppelungsvertrag bezeichnet werden kann. Ein solches Geschäft kann aus drei Gesichtspunkten zu beanstanden sein. Es kann gegen das Wettbewerbsgesetz verstoßen (§ 18 GWB). Es kann sich als ein unlauterer Wettbewerb i.S. des § 1 UWG darstellen und es kann schließlich, was allein hier geltend gemacht wird, ein sittenwidriges Geschäft i. S. des § 138 BGB sein. Die erstgenannten Verstöße, die zu einem Eingreifen der Kartellbehörde nach § 18 GWB oder zu einem Anspruch beteiligter Kreise auf Unterlassung des unlauteren Wettbewerbs und gegebenenfalls zur Leistung von Schadensersatz nach §§ 1, 13 UWG führen können, zögen für sich

allein betrachtet nicht die Nichtigkeit des Vertrages nach sich, die vielmehr nur unter den besonderen Voraussetzungen des § 138 BGB gegeben wäre. Wenn das Berufungsgericht diese Voraussetzungen verneint, so erscheint das nach Lage der Sache unbedenklich. Denn die Koppelung der Wohnungsvermittlung mit einem Möbelkauf kann nicht ohne weiteres als gegen das Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden verstoßend angesehen werden. Dabei kann dahinstehen, ob eine solche Werbung gegen Wettbewerbsgrundsätze verstößt (s. hierzu OLG Nürnberg in BB 1964, 530 = WRP 1964, 242). Dem Berufungsgericht ist darin beizutreten, daß die Voraussetzungen für die Annahme eines sittenwidrigen Handelns gegenüber dem Beklagten jedenfalls nicht vorliegen (s. dagegen den vom Landgericht Essen entschiedenen Fall in BB 1963, 1315). Der Beklagte war in keiner Weise einem Zwang unterworfen oder von der Klägerin unter Druck gesetzt worden. Nach den rechtlich einwandfreien Feststellungen des Berufungsgerichts kann nicht angenommen werden, daß der Beklagte dringend darauf angewiesen war, das ihm angebotene Koppelungsgeschäft zu tätigen. Er hätte ohne weiteres davon Abstand nehmen können, um sich anderweit eine ihm passende Wohnung vermitteln zu lassen oder selbst zu suchen. Hinzu kommt, daß er den Mietvertrag nicht sofort abgeschlossen, sondern sich hierfür mehrere Wochen Zeit genommen hat, die er dazu hätte nutzen können, das Koppelungsgeschäft scheitern zu lassen.

Diesen Erwägungen steht nicht entgegen, daß eine Koppelung von Wohnungsvermittlung und Möbelkauf unerwünscht und nicht geeignet ist, die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern. Nachdem sich im letzten Jahre insbesondere das Preisklima auf dem Mietenmarkt erheblich verschlechtert hat, hat die Bundesregierung, wie Pressemeldungen zu entnehmen ist, beschlossen, einen Gesetzesentwurf vorzulegen, der u.a. auch eine Regelung der Wohnungsvermittlung enthält. Danach soll eine Koppelung von Wohnungsvermittlung und Möbelkauf verboten sein. Dieses rechtspolitisch durchaus erwünschte Gesetzesvorhaben berechtigt die Gerichte aber nicht, schon vor dem Inkrafttreten eines solchen Gesetzes derartige Kaufverträge schlechthin, also auch dann für nichtig zu erklären, wenn der Kaufvertrag als solcher im Einzelfall - abgesehen von seiner rechtspolitisch unerwünschten Koppelung mit einer Wohnungsvermittlung - keinerlei Merkmale einer Sittenwidrigkeit aufweist, wie das hier nach den rechtlich einwandfreien Feststellungen des Berufungsgerichts der Fall ist.

2. Ordnet man den Koppelungsvertrag rechtlich ein, so stellt er sich als ein Maklervertrag mit dienst- und kaufvertraglichen Elementen dar, wobei die Maklergebühr darin bestand, daß der Beklagte für den Fall des Zustandekommens des Mietvertrages die Verpflichtung übernahm, Möbel im Werte von 7 000 DM bei der Klägerin zu kaufen. Dieser Maklervertrag enthält nun allerdings die Klausel, daß der Beklagte auch dann zum Möbelkauf verpflichtet sein sollte, wenn er (in angemessener Zeit)

nach Abschluß des Vertrages vom 6. Mai 1967 "durch eigenes Bemühen" eine Wohnung anmieten würde. Der Revision ist zuzugeben, daß diese Klausel in hohem Maße anstößig ist. Es handelt sich aber dabei um eine selbständige Klausel, bei deren etwaigem Wegfall wegen Sittenverstoßes noch eine sinnvolle Vereinbarung übrig bleibt, an deren Bestand die Parteien sehr wohl ein Interesse haben konnten, und auf die daher die Vorschrift des § 139 BGB anzuwenden ist. Da das Berufungsgericht ausdrücklich feststellt, daß die Parteien den Vertrag auch ohne die Klausel geschlossen hätten, bestehen gegen die Aufrechterhaltung des übrigen Vertragsteiles gemäß § 139 BGB keine Bedenken.

III. Die Revision kann sich nicht mit Erfolg darauf berufen, der Beklagte sei die Kaufverpflichtung nur unter dem Vorbehalt eingegangen, daß er bei der Klägerin passende Möbel finde. Wäre hiervon auszugehen, so könnte sich allerdings die Frage stellen, ob es nicht Sache der Klägerin gewesen wäre, das Vorliegen dieser Voraussetzung zu beweisen. Wird die Frage bejaht, so wäre der Beklagte dennoch nicht von der Verpflichtung entbunden gewesen, im einzelnen darzutun, wieso die Klägerin nicht in der Lage sein sollte, seinen Wünschen entsprechende Stücke zu liefern. Hierzu stellt das Berufungsgericht aber ausdrücklich fest, der Beklagte habe weder behauptet, die Klägerin sei nicht in der Lage gewesen, die für ihn infrage kommenden Möbel zu liefern, noch, es sei bei Vertragsschluß das Vorhandensein eines überdurchschnittlich ausgestatteten Lagers vorausgesetzt worden.

IV. Zu Unrecht zieht die Revision in Zweifel, daß der Beklagte den erforderlichen Bindungswillen gehabt habe. Sie meint, das erscheine schon deshalb zweifelhaft, weil der Vertrag als Vorvertrag angesehen werden müsse. Ihr kann nicht gefolgt werden. Das Berufungsgericht nimmt ohne Rechtsverstoß einen endgültigen Vertrag an. Aber selbst wenn dem mit einer Wohnungsvermittlung verbundenen Kaufvertrage nur der Charakter eines Vorvertrages zukäme, stünde ein Bindungswillen des Beklagten außer Frage. Das ergibt sich zwingend nicht nur daraus, daß er eine Urkunde unterschrieben hat, die alles Wesentliche des Geschäftes enthält, sondern auch daraus, daß er von der Wohnungsvermittlung Gebrauch gemacht hat.

V. Wenn die Revision schließlich meint, zumindest stelle sich die dem Kläger versprochene Vergütung als unverhältnismäßig hoch und wucherisch dar, so läßt sie außer acht, daß der Reingewinn, den die Klägerin aus dem Möbelverkauf zu ziehen gedachte, nicht als die Vergütung für die Wohnungsvermittlung angesehen werden darf. Denn insoweit handelt es sich um den Gegenwert für den Verkauf der Möbel, den der Beklagte mangels anderer Feststellungen des Berufungsgerichts in gleicher Höhe auch bei einem anderen Händler hätte zahlen müssen. Die Leistung des Beklagten für die Wohnungsvermittlung besteht allein darin, daß er sich (bedingt) an die Klägerin gebunden und sich damit der Chance begeben hatte, bei anderen Händlern zu kaufen. Dementsprechend stellt sich für die Klägerin der Gegenwert für ihre Vermittlertätigkeit darin dar, daß sie sich einen Käufer gesichert hatte, der möglicherweise sonst nicht bei ihr gekauft hätte.

VI. Mit Recht vermißt das Berufungsgericht jeden Anhaltspunkt dafür, daß der Beklagte zur Anfechtung wegen arglistiger Täuschung berechtigt sein könnte. Der Beklagte ist nach den Feststellungen des Berufungsgerichts überhaupt nicht getäuscht worden. Die ihm nachgewiesene Wohnung war zu mieten, und er hat sie auch tatsächlich gemietet. Auch dafür, daß der Beklagte über Gegenstand und Bedingungen der Kaufverpflichtung getäuscht worden wäre, besteht kein Anhaltspunkt. Das gilt insbesondere für die Äußerung des Angestellten R■■■■, dem Beklagten stünden 100 Schlafzimmer zur Auswahl. Daß diese Äußerung nicht wörtlich zu verstehen war, stellt das Berufungsgericht rechtlich einwandfrei fest. Wenn die Revision meint, die Äußerung sei im Kerne unrichtig gewesen, so stellt das eine unzulässige, den Feststellungen des Berufungsgerichts widersprechende, tatsächliche Würdigung dar.

VII. Ohne Rechtsverstoß stellt das Berufungsgericht die Voraussetzungen des § 326 BGB fest. Da auch gegen die Vereinbarung einer pauschal abzugeltenden Schadensersatzverpflichtung keine Bedenken bestehen und von der Revision nicht geltend gemacht werden, erweist sich der Klageanspruch als begründet. Die Revision des Beklagten war daher mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Haidinger

Dr. Messner

Mormann

Braxmaier

Dr. Hiddemann