

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 22/64

URTEIL

Verkündet am

15. Dezember 1965
Klett,
Justizobersekretärals Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

der Eheleute Paul und Elisabeth S c h [REDACTED]
in D [REDACTED], I [REDACTED]-B [REDACTED]-Straße [REDACTED],Beklagten, Revisionskläger
und Anschlußrevisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Gastwirt Horst S t [REDACTED]
in D [REDACTED], O [REDACTED] [REDACTED],Kläger, Revisionsbeklagten
und Anschlußrevisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Dezember 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Mezger, Dr. Messner und Mormann

für Recht erkannt:

1. Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm/Westf. vom 8. November 1963 wird zurückgewiesen.
2. Auf die Anschlußrevision des Klägers wird das bezeichnete Urteil insoweit aufgehoben, als es die Klage gegen die beklagten Eheleute Sch[REDACTED] abweist und dem Kläger im Verhältnis zu den Eheleuten Sch[REDACTED] ein Achtel der Kosten des ersten und zweiten Rechtszuges auferlegt.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

3. Die Kosten des Revisionsverfahrens werden zu sieben Achteln den Beklagten als Gesamtschuldern auferlegt. Die Entscheidung über das restliche Achtel der Kosten wird dem Berufungsgericht übertragen.

Von Rechts wegen

-3-

Tatbestand:

Die beklagten Eheleute schlossen am 6. Januar 1961 mit den Eigentümerinnen eines Grundstücks in D■■■■■■ einen notariellen Erbbaurechtsvertrag. § 6 des Vertrages lautet:

"Die Vertragsschließenden sind darüber einig, daß das Wertverhältnis des Erbbauzinses zum Wert des Erbbaugrundstücks in ihrer derzeitigen Höhe für die ganze Vertragsdauer ungefähr aufrechterhalten werden soll. Beiden Vertragsteilen wird deshalb das Recht zugestanden, eine angemessene Änderung des Erbbauzinses für die weitere Vertragsdauer zu verlangen, wenn und soweit die Kaufkraft der Deutschen Mark - gemessen am amtlichen Lebenshaltungsindex für Nordrhein-Westfalen nach dem Stande vom 1. Januar 1961 - sich künftig um mehr als 10 % (10 von Hundert) ändern sollte...."

Hierzu heißt es in § 16:

"Der beurkundende Notar hat darauf aufmerksam gemacht, daß ... die in § 6 vereinbarte Wertsicherungsklausel möglicherweise einer Genehmigung der Bundesbank nach § 3 des Währungsgesetzes bedarf; die Erschienenen beauftragen und ermächtigen den Notar, diese Genehmigungen zu beantragen und entgegenzunehmen."

Die Beklagten beabsichtigten auf dem Erbbaugrundstück ein mehrgeschossiges Gebäude zu errichten. Die Eigentümerinnen räumten ihnen hierzu die Befugnis ein. Dazu wurde in § 7 u.a. vereinbart:

"... zur Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grund- und Rentenschulden... ist die Genehmigung der Grundstückseigentümer erforderlich. Diese erklären sich schon jetzt bereit, für solche Hypotheken und Grundschulden, die zur Finanzierung der Baukosten für die Gebäude auf den Erbbaugrundstücken notwendig werden, die Belastungsgenehmigung mit dem grundbuchlichen Vorrang vor der Erbbauzins-Reallast zu erteilen, wenn und soweit diese Hypotheken und Grundschulden 60 % (sechzig v.H.) der nachweisbaren Baukosten nicht übersteigen..."



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die Beklagten begannen mit den Vorbereitungen ihres Bauvorhabens. Sie erteilten dem im ersten Rechtszug mitverklagten Makler E. den Auftrag zur Vermietung der zu errichtenden Gebäude. Die Vermittlungsgebühren für die Vermietungen sollten von den Mietern verlangt werden. Die Beklagten erteilten E. Vollmacht, entsprechende Verhandlungen zu führen.

Die Genehmigung der Abrede des § 6 des Erbbaurechtsvertrages stieß auf Schwierigkeiten. Hierüber teilte der Notar, der den Vertrag beurkundet hatte, mit Schreiben vom 20. Februar 1961 den Vertragsparteien mit:

"Die Landeszentralbank hat die vereinbarte Wertsicherungsklausel für genehmigungsbedürftig erachtet und eine Änderung des Textes vorgeschlagen ...

Zum Inhalt dieses Schreibens haben wir heute schriftlich gegenüber der Landeszentralbank Stellung genommen und darin eine Vertragsänderung vorgeschlagen, welche die Anknüpfung der Wertsicherungsklausel beibehält, jedoch den Schlichtungscharakter derselben stärker hervorhebt.... Über das Ergebnis dieses Antrages werden wir alsbald berichten."

In einem Schriftwechsel mit dem Notar beharrte die Landeszentralbank auf ihrem Standpunkt. Am 20. Juli 1961 teilte der Notar den Vertragsparteien mit:

".... muß die Landeszentralbank nunmehr einräumen, daß die Entscheidung über die Frage der Genehmigungsbedürftigkeit des § 6 letzten Endes davon abhängt, wie man seinen Inhalt rechtlich auslegt. Um diese Auslegungszweifel zu klären, schlägt die Landeszentralbank vor, die Vereinbarung in § 6 neu zu fassen.

Dieser Anregung entsprechend fügen wir den Entwurf einer neugefaßten Wertsicherungsklausel bei, die den tragenden Grundgedanken des § 6 des Vertrages beibehält und nur klarstellt, daß im Streitfall die ausschließliche "Automatik" des Lebenshaltungskosten-Index nicht gelten soll....

Zusammenfassend glauben wir, beiden Vertragsteilen die Vereinbarung der neuen Klausel dringend empfehlen zu sollen, damit die Ungewißheit über die Rechtsverbindlichkeit des § 6 endlich beseitigt wird."

Die Grundstückseigentümer lehnten diesen Vorschlag ab. Sie erteilten auch die im Erbbaurechtsvertrage vorbehaltene Genehmigung für eine Beleihung des Erbbaurechts nicht.

Der Kläger hatte von dem Bauvorhaben erfahren. Er betrieb damals und betreibt heute noch ein Café und eine Tanzgaststätte. Er hatte die Absicht, in den Erdgeschoßräumen des geplanten Neubaus ein ähnliches Unternehmen einzurichten. Auf Anraten des Architekten Le [REDACTED] nahm er mit dem Makler E [REDACTED] Verbindung auf. Am 2. Juni 1961 schrieb der Kläger an E [REDACTED], er verpflichte sich, die Räume bei den Beklagten zu mieten. Bei Vertragsschluß zahle er für die gesamten Räume an E [REDACTED] eine einmalige Provision von 3 % vom gesamten Bautrakt. Die Gesamtprovision zahle er wie folgt: 3000 DM innerhalb von acht Tagen nach Vertragsschluß, den Rest in Monatswechseln über 2000 DM. Der erste Wechsel solle zum 1. August 1961 fällig sein, die anderen jeweils zum nächsten Ersten des Monats. E [REDACTED] solle sich verpflichten, unter den im Schreiben genannten Bedingungen den Vertrag mit ihm, dem Kläger und den Beklagten abzuschließen.

Es kam zu mehreren weiteren Verhandlungen des Klägers mit E [REDACTED], zum Teil auch mit dem beklagten Ehemann. Auch der Architekt Le [REDACTED] war bei mehreren Verhandlungen beteiligt. Unstreitig ist, daß eine dieser Verhandlungen am 7. Juni 1961, eine weitere am 23. Juni 1961 stattfand und daß an diesen beiden der beklagte Ehemann teilnahm. Unstreitig ist auch, daß der Kläger bei diesen Vorverhandlungen weder von den Beklagten noch von Engel auf die Schwierigkeiten hingewiesen wurde, die wegen des Erbbaurechts bestanden.

Am 1. August 1961 schlossen der beklagte Ehemann und der Kläger einen Mietvertrag, der als Vermieter die beklagten Eheleute nennt. Danach vermieteten die Beklagten in dem zu erstellenden Neubau für die gastronomischen Betriebe des Klägers die Räume, die in einer zur Anlage des Mietvertrages gemachten Bauzeichnung des Architekten Le [REDACTED] ersichtlich sind. Die Laufzeit des Mietvertrages sollte mit der - im Vertrage nicht näher bestimmten - Übergabe der Räume beginnen. Der Mietvertrag wurde zunächst auf 20 Jahre abgeschlossen. In Nr. 7 heißt es:

"Die Einholung der erforderlichen Konzessionen und Baugenehmigungen für den Betrieb des Mieters ist Sache des Mieters."

Nr. 12 des Vertrages lautet:

"Der Mieter leistet bei Abschluß dieses Mietvertrages eine Mietvorauszahlung von DM 20 000,--..., die in gleichen Teilen in 10 Jahren voll abgezahlt werden."

Der Mietvertrag schließt mit dem Satz:

"Die Konzessionserteilung ist Voraussetzung des Mietvertrages."

Unstreitig ist auch bei Abschluß des Vertrages auf die Schwierigkeiten wegen des Erbbaurechts nicht hingewiesen worden.

Am 20. August 1961 unterbreitete der Kläger dem beklagten Ehemann Vorschläge über die Zahlung der 20 000 DM Mietvorauszahlung. In einem Schreiben vom 24. August 1961 erklärte er:

"... Sie ließen sich von Herrn E [REDACTED] mit Recht die Gültigkeit des Vertrags von Konzessionserteilung abhängig machen. Ihnen sind die möglichen Gründe

zur Verneinung einer Konzession durch die Wagen-Auflage (gemeint offenbar Auflage wegen eines Parkplatzes) bekannt. Somit besteht ja leider für mich die Tatsache, daß ich meine jetzige gute Existenz noch gar nicht verkaufen darf. Also darf auch ich keinen Fehler machen und werde Ihnen die vereinbarten DM 20.000,-- erst bei Konzessionserteilung auf den Tisch legen....

Auch können Sie streng genommen, wohl mit dem Bau des Hauses, aber noch nicht mit der Einziehung der erforderlichen Mauern für eine Gaststätte, wofür ja die DM 20.000,-- vorgesehen sind, beginnen. Daher erst dann der Betrag erforderlich, und auch noch rechtzeitig ist."

Der beklagte Ehemann erwiderte mit Schreiben vom 5. September 1961:

"Bis heute ist der mit Ihnen geschlossene Vertrag betreffend § 12 von Ihnen nicht erfüllt. Nach Ihrem Schreiben zu urteilen, ist auch weiterhin nicht mit einer Zahlung von DM 20.000,-- zu rechnen.

Ich trete deshalb vom Vertrag zurück und stelle anheim, evtl. zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu verhandeln."

Anfang November 1961 machte der beklagte Ehemann den Auftrag zur Hypothekenfinanzierung rückgängig. Gleichzeitig nahmen die Beklagten den einem Architekten erteilten Auftrag zurück. Seitdem ist das Bauvorhaben nicht weiter betrieben worden. Die Baugenehmigung wurde nicht erteilt. Mit Bescheid vom 13. Dezember 1961 lehnte die Landeszentralbank die Genehmigung der Wertsicherungsklausel ab. Die Beklagten erhoben gegen diesen Bescheid Klage im Verwaltungsstreitverfahren.

Der Kläger verlangt von den Beklagten Ersatz des Schadens, der ihm dadurch entstanden ist, daß er darauf vertraut hat, der Bau werde ausgeführt werden. Als Schaden macht er die Zahlungen geltend, die er auf die Provisions-

forderung des Maklers E[REDACTED] in Höhe von 10 449 DM und auf die Gebührenforderung des Architekten Le[REDACTED] in Höhe von 5850 DM geleistet habe. Im ersten Rechtszuge hat der Kläger die Beklagten und den Makler E[REDACTED] auf Zahlung von insgesamt 16 299 DM in Anspruch genommen.

Das Landgericht hat den Beklagten Engel zur Zahlung von 10 449 DM verurteilt und im übrigen die Klage abgewiesen. Das Urteil gegen E[REDACTED] ist rechtskräftig. Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung des Klägers die Beklagten verurteilt, 14 280 DM nebst Zinsen zu zahlen, und zwar in Höhe von 10 449 DM (ohne Zinsen) als Gesamtschuldner mit Engel. Die weitergehende Klage gegen die Beklagten hat es abgewiesen.

Mit der Revision begehren die Beklagten die Abweisung der gegen sie gerichteten Klage in vollem Umfange.

Mit der Anschlußrevision verfolgt der Kläger den Klageanspruch weiter, soweit er durch das Berufungsurteil abgewiesen worden ist.

Beide Parteien beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels des Gegners.

Entscheidungsgründe:

A. Revision der Beklagten

I. 1. Das Berufungsgericht meint, die Beklagten seien dem Kläger wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen zum Schadensersatz verpflichtet. Es führt hierzu aus: Die Beklagten hätten den Kläger auf die Schwierigkeiten hinweisen müssen, die sich wegen der Wertsicherungsklausel ergeben

hatten. Diese Schwierigkeiten seien geeignet gewesen, den Zweck des Mietvertrages vom 1. August 1961 zu vereiteln. Schon im Februar 1961 habe die Landeszentralbank die Klausel für genehmigungsbedürftig gehalten und eine Änderung des Vertrages verlangt. Treffe die Ansicht der Zentralbank zu, sei der Erbbaurechtsvertrag schwebend unwirksam gewesen. Es habe allerdings unter Umständen ein Anspruch der Beklagten gegen die Grundstückseigentümer auf Neuabschluß des Vertrages mit einer genehmigungsfreien Klausel bestanden. Noch Mitte Juli 1961 sei eine Vertragsfassung, die den Bedenken der Landeszentralbank ausreichend Rechnung trug, nicht gefunden worden. Der Notar habe zu jenem Zeitpunkt lediglich wegen der rechtlichen Beurteilung der ursprünglichen Vertragsfassung mit der Landeszentralbank in Schriftwechsel gestanden, ohne daß er eine Änderung im Standpunkt der Zentralbank herbeizuführen vermocht hätte. Er habe sich deshalb veranlaßt gesehen, den Vertragsparteien einen abgeänderten Vertragsentwurf für die Wertsicherungsklausel zuzuleiten. Dieser Stand der Meinungsverschiedenheiten habe sich auf das Bauvorhaben praktisch ausgewirkt. Die Grundeigentümer hätten es wegen der schwebenden Unwirksamkeit des Erbbaurechtsvertrages abgelehnt, die Genehmigung zur Belastung des Erbbaurechts zu erteilen. Das sei den Beklagten seit dem Schreiben der Grundstückseigentümer vom 30. Mai 1961 bekannt gewesen. Infolge dieser Weigerung habe es an einer entscheidenden Grundlage für die Baufinanzierung gefehlt. Diese Schwierigkeiten hätten einen für die Entschlüsse des Klägers bedeutsamen Umstand abgegeben. Es habe die Gefahr bestanden, daß sich der Baubeginn deshalb erheblich verzögerte, weil sich die Finanzierung nicht sichern ließ, eine Gefahr, die sich tatsächlich verwirklicht habe. Für den Kläger habe das je nach dem Umfang der Verzögerung das praktisch endgültige Scheitern seines Vorhabens bedeutet; denn nach dem Inhalt der Vertragsverhandlungen sei er von

einem verhältnismäßig nahen Zeitpunkt, zu dem die Räume bezugsfertig seien, ausgegangen. Die Parteien hätten nämlich bei Abschluß des Vertrages und den vorausgegangenen Besprechungen zugrunde gelegt, daß mit dem Bauvorhaben im Herbst 1961 begonnen werden könne und der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit für die gemieteten Gaststättenräume Anfang 1962 liege. Ein Geschäftsmann, der unter solchen Voraussetzungen einen Umzug und eine Veränderung seines Gewerbebetriebes plane, könne die erforderlichen Vorbereitungen nicht nach Belieben wieder rückgängig machen und sei nicht bereit, das Vorhaben ohne weiteres auf einen noch gar nicht abzuschenden späteren Zeitraum zu verschieben.

2. Daß die Beklagten, wenn sie vorausgesehen hätten oder damit hätten rechnen müssen, die Ausführung des geplanten Baues sei infolge der schwebenden Unwirksamkeit des Erbbaurechtsvertrages und damit infolge Ungewißheit der Finanzierung gefährdet, verpflichtet gewesen wären, den Kläger hierauf hinzuweisen, bestreitet die Revision nicht. Die Ausführungen des Berufungsgerichts sind auch rechtlich bedenkenfrei (vgl. Urt. des erkennenden Senats vom 11. Mai 1964 - VIII ZR 177/62 - WM 1965, 921).

Die Revision macht lediglich geltend, der beklagte Ehemann habe davon ausgehen können, daß die Wertsicherungsklausel bei zutreffender rechtlicher Beurteilung als sogenannter genehmigungsfreier Leistungsvorbehalt ohne Inhaltsänderung rechtsbeständig sei. Er habe die Schwierigkeiten, die die Eigentümer machten, nicht ernst zu nehmen brauchen und habe auch noch im Sommer 1961 damit rechnen können, daß die Schwierigkeiten sich nicht auswirken würden. Das Berufungsgericht habe verabsäumt, Beweis über die Behauptung der Beklagten zu erheben, daß der beurkundende Notar und der Anwalt der Beklagten erklärt hätten, die streitige

Klausel im Erbbaupachtvertrag sei nicht genehmigungspflichtig und deshalb müßten die Grundstückseigentümer die Beleihungsgenehmigung erteilen. Die Verfahrensrügen der Revision sind nicht begründet. Das Berufungsgericht unterstellt die Behauptung der Beklagten als richtig. Es meint jedoch, der beklagte Ehemann habe im Zeitpunkt der Vertragsverhandlungen allenfalls gehofft, die Grundstückseigentümer würden sich zu der vom Notar am 20. Juli 1961 vorgeschlagenen Vertragsänderung verstehen. Er habe aber trotz eines möglichen Vertrauens auf die ihm vom Notar und dem Anwalt dargestellte Rechtslage keinen Grund zu der Annahme gehabt, die Schwierigkeiten mit den Grundstückseigentümern würden sich ohne weiteres beheben lassen. Selbst wenn die Grundstückseigentümer ihre Weigerung, überhaupt einer Änderung der Klausel zuzustimmen, erst nach dem 1. August 1961 ausgedrückt hätten, stehe fest und sei für den beklagten Ehemann schon zur Zeit der Vertragsverhandlungen zu erkennen gewesen, daß sie keineswegs bereit waren, den Erbbaurechtsvertrag als uneingeschränkt gültig zu behandeln. Angesichts der Ungewißheit habe der beklagte Ehemann auch berücksichtigen müssen, daß unter Umständen eine erhebliche Zeitspanne selbst bei einem schließlich vielleicht zu erreichenden oder zu erzwingenden Einverständnis der Grundstückseigentümer bis zur Genehmigung der Landeszentralbank und bis zu der dann noch beizubringenden Zustimmung der Grundstückseigentümer zur Beleihung verstreichen werde. Der beklagte Ehemann habe nicht davon ausgehen können, daß dem Kläger eine Aufklärung über diese möglichen erheblichen Verzögerungen unwichtig sein werde. Das Berufungsgericht meint also ersichtlich, auch wenn die Rechtslage für den Beklagten günstig gewesen sei oder er sie als günstig habe ansehen dürfen, habe er angesichts der Weigerung der Grundstückseigentümer und der ihm bekannten, bisher erfolglosen Bemühungen des Notars erkennen müssen,

daß in absehbarer Zeit nicht mit dem Beginn der Bauarbeiten zu rechnen gewesen sei, und habe diese Schwierigkeiten dem Kläger mitteilen müssen. Diese tatsächliche Würdigung läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Im übrigen stellt das Vorbringen der Revision einen unzulässigen Angriff gegen die tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts über das Verschulden des beklagten Ehemannes dar.

II. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, das Verhalten des beklagten Ehemannes, der zugleich als Vertreter seiner Ehefrau gehandelt habe, sei ursächlich für den Schaden des Klägers.

1. a) Es führt aus, der Kläger habe im Vertrauen auf die Durchführbarkeit des Vorhabens am 1. August 1961 den endgültigen Mietvertrag geschlossen und habe damit die Fälligkeit der Maklerprovision bewirkt. Der Fälligkeit stehe nicht die im Mietvertrag getroffene Vereinbarung entgegen, wonach die Konzessionserteilung "Voraussetzung" des Mietvertrages sein solle. Es könne auf sich beruhen, ob diese Klausel als eine auflösende Bedingung aufzufassen oder ihr eine andere rechtliche Bedeutung - etwa im Sinne einer gemeinsamen Geschäftsgrundlage - beizumessen sei. In keinem Falle hätten die Vertragsparteien die Verbindlichkeit des Vertrages etwa bis zur Erteilung der Konzession aufschieben wollen. Sie seien beide unstreitig der Meinung gewesen, daß der Vertrag sofort wirksam werden und insbesondere sogleich die Verpflichtung des Klägers zur Vorauszahlung von 20 000 DM auslösen solle.

Die Revision macht geltend, der Mietvertrag sei unter einer aufschiebenden Bedingung geschlossen. Der Kläger sei deshalb nach § 652 Abs. 1 Satz 2 BGB zur Zahlung der Maklerprovision nicht verpflichtet gewesen. Die Auslegung des

Berufungsgericht setze sich in Widerspruch zu der eigenen Auffassung des Klägers und dem eindeutigen Vertragswortlaut. Diese Rüge ist nicht begründet. Die Auslegung des Berufungsgerichts ist möglich und läßt eine Verletzung von Verfahrensvorschriften nicht erkennen. Die Fassung: "Die Konzessionserteilung ist Voraussetzung des Mietvertrages" kann auch bedeuten, Voraussetzung für das Bestehenbleiben, nicht das Entstehen des Mietvertrages sei die Erteilung der Konzession. Wenn der Kläger sich im Rechtsstreit auf den Wortlaut beruft, so braucht deshalb darin keineswegs die Erklärung zu liegen, der Mietvertrag sei nicht wirksam geworden. Ebensowenig zwingt die Tatsache, daß der Kläger nachträglich die Mietvorauszahlung erst bei Konzessionserteilung zahlen wollte, zur Auslegung, der Mietvertrag sei aufschiebend bedingt geschlossen. Daß der Kläger die Mietvorauszahlung deshalb nicht hat zahlen wollen, weil der Vertrag noch nicht wirksam sei, brauchte das Berufungsgericht seiner Erklärung nicht zu entnehmen. Denn selbst wenn ein aufschiebend bedingter Vertrag vorläge, wäre die Mietvorauszahlung sofort bei Vertragsschluß und nicht bei Konzessionserteilung zu zahlen gewesen. Das ergibt sich klar aus dem Wortlaut der Bestimmung. Der Weigerung des Klägers konnte vielmehr sehr wohl der Gedanke zugrundeliegen, Vertragsgrundlage sei gewesen, daß die Konzession ohne Schwierigkeiten zu erlangen sein werde, diese Grundlage sei jedoch entfallen. Dann hätten die Beklagten in der Tat bei sinnge-
mäßiger Anpassung des Vertrages verpflichtet sein können, mit der Forderung auf Mietvorauszahlung zu warten, bis sich geklärt hatte, ob die Konzession erteilt werde. In dieser Richtung liegt es, wenn das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang ausführt, die Beklagten würden gegen Treu und Glauben verstoßen haben, wenn sie die zugesagte Vorauszahlung von 20 000 DM gefordert und damit den Kläger zu einem weiteren Opfer für das möglicherweise zum Scheitern verurteilte Vorhaben veranlaßt hätten.

b) Damit, daß am 1. August 1961 ein bereits wirksamer Mietvertrag begründet und also der Vertrag zustande gekommen ist, für dessen Vermittlung der Kläger dem Makler E. eine Provision versprochen hatte, ist allerdings nichts darüber gesagt, ob der Provisionsanspruch nicht aus anderen Gründen entfallen ist. Im Verhältnis zwischen dem Kläger und E. steht sogar rechtskräftig fest, daß E. vom Kläger eine Provision nicht zu beanspruchen hatte. Das bedarf hier indessen keiner Entscheidung. Ebenso kann dahinstehen, auf welche Weise die Auflösung des Mietvertrages erfolgt ist, etwa, wie das Berufungsgericht erwägt, durch Anfechtungserklärung des Klägers wegen arglistiger Täuschung oder wegen Rücktritts des Klägers. Darauf, daß dem Makler E. eine Provision nicht zugestanden habe, könnten sich die Beklagten höchstens berufen, wenn dem Kläger bei Provisionszahlung bekannt gewesen wäre oder hätte bekannt sein müssen, daß er zur Leistung nicht verpflichtet sei. In diesem Falle könnte es an der Voraussetzung fehlen, daß das Verhalten der Beklagten den Kläger zu seinen Aufwendungen veranlaßt habe. Es könnte auch die Grundlage für einen Schadensersatzanspruch entfallen, der weitgehend auf der Verletzung eines nach Treu und Glauben begründeten Vertrauensverhältnisses beruht. Zum mindesten: könnten die Beklagten geltend machen, der Kläger habe es unterlassen, den Schaden abzuwenden oder zu mindern.

Für den Einwand, dem Kläger sei bekannt gewesen oder hätte bekannt sein müssen, daß der Makler E. Provision nicht zu beanspruchen habe, fehlt es indessen an einem schlüssigen Tatsachenvortrag. Die Beklagten und die Revision berufen sich lediglich auf die Erklärung des Klägers in der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht, die dahin geht: Eine halbe Stunde nach Abschluß des Vertrages vom 1. August 1961 habe ihm der beklagte Ehemann gesagt,

er solle dem Architekten Gr[REDACTED] über den Vertragsschluß nichts sagen und noch keine Konzession beantragen. Er, der Kläger, sei deshalb etwas mißtrauisch geworden. Er oder seine Ehefrau habe deshalb den Bankkaufmann H[REDACTED] (ihn hatten die Beklagten mit den Finanzierungsaufgaben betraut) angerufen. Dieser habe gewarnt; er habe auf Schwierigkeiten wegen der Wertsicherungsklausel hingewiesen und erwähnt, ein Wechsel des beklagten Ehemannes sei überfällig. Wenn er, der Kläger, das vorher gewußt hätte, hätte er den Mietvertrag nicht abgeschlossen. Die Beklagten übersehen, daß es nicht darauf ankommt, ob der Kläger nach Abschluß des Mietvertrages von Schwierigkeiten der Beklagten bei Errichtung des geplanten Baus erfahren hat, sondern darauf, wie er seine Verpflichtungen gegenüber dem Makler E[REDACTED] beurteilen mußte. Ihm gegenüber konnte der Kläger die Zahlung der nach dem Maklervertrage bei Abschluß des Mietvertrages fällig gewordene Provision nicht schon mit der Begründung verweigern, daß sich für die Beklagten möglicherweise Schwierigkeiten bei der Finanzierung und Bauausführung abzeichneten. Höchstens dann hätte die Zahlung der Provision sich im Verhältnis zwischen dem Kläger und den Beklagten als ein Schaden darstellen können, dessen Entstehung der Kläger sich ganz oder teilweise anrechnen lassen mußte, wenn er bei der Zahlung und der Ausstellung des Wechsels gewußt hätte oder hätte wissen müssen, daß dem Makler E[REDACTED] diese Schwierigkeiten bekannt gewesen waren und E[REDACTED] dadurch, daß er sie ihm verschwiegen hatte, seine Pflichten aus dem Maklervertrage verletzt hatte. Daß dies der Fall sei, haben die Beklagten nicht vorgetragen und die Revision hat auch nicht gerügt, daß ein solches Vorbringen vom Berufungsgericht übergangen sei. Das Berufungsgericht geht im Gegenteil davon aus, der Kläger habe sogar die Gefahr, daß der Mietvertrag nicht durchgeführt werden könne, damals noch nicht in vollem Umfang er-

kannt. Es führt in anderem Zusammenhang aus, der Kläger habe noch in seinem Schreiben vom 20. August 1961 den Wunsch erkennen lassen, der Vortrag möge durchgeführt werden, und habe für diesen Fall verschiedene Vorschläge unterbreitet. Aus diesen Erwägungen des Berufungsgerichts geht seine Auffassung hervor, daß der Kläger bei Zahlung der Provision und Ausstellung der Wechsel noch nicht die Überzeugung erlangt habe und nicht habe erlangen müssen, er leiste etwas, wozu er nicht verpflichtet sei.

Daß die pünktliche Erfüllung vermeintlicher Verbindlichkeiten nicht ein schuldhaftes Verhalten darstellen kann, liegt auf der Hand. Davon, daß der Kläger im Verhältnis zu den Beklagten verpflichtet gewesen wäre, die vom damaligen Standpunkt aus als begründet und fällig angesehene Forderung des Maklers E. nicht zu erfüllen, um abzuwarten, ob ihm etwa später Einwendungen erwachsen, kann keine Rede sein.

2. Als einen dem Kläger erwachsenen Schaden sieht das Berufungsgericht auch die Zahlungen an, die der Kläger an den Architekten Le. für dessen Bauzeichnung vom 29. Juni 1961 in Höhe von 3.831 DM geleistet hat. Das Berufungsgericht stellt fest, mit der Anfertigung dieser Zeichnung, die später dem Mietvertrag als Anlage beigelegt worden sei, habe der Kläger den Architekten Le. im Juni 1961 beauftragt. Den Anlaß zum Auftrage hätten die Besprechungen des Klägers mit dem beklagten Ehemann im Mai 1961 und am 7. Juni 1961 gegeben. Auch der Auftrag an Le. beruhe daher auf den Erklärungen und Zusicherungen des Beklagten bei den Vorverhandlungen. Diese Würdigung wird von der Revision nicht angegriffen; sie läßt auch einen Rechtsirrtum nicht erkennen.

Soweit die Zahlung der Gebühren des Architekten Le [REDACTED] in Frage steht, ist eine nach Abschluß des Mietvertrages erlangte Kenntnis von etwaigen Schwierigkeiten der Bauausführung ebenfalls unerheblich. Le [REDACTED] hatte seine Arbeiten ausgeführt, bevor der Mietvertrag geschlossen wurde. Die Gebührenschuld bestand unabhängig davon, ob der Mietvertrag verwirklicht werden konnte oder nicht.

3. Die Beklagten machen weiter geltend, nicht der Kläger habe den Mietvertrag aufgelöst, vielmehr seien die Beklagten, bevor der Kläger sich vom Vertrage habe lösen wollen, zurückgetreten, weil der Kläger vertragswidrig die zugesagte Vorauszahlung von 20 000 DM nicht geleistet habe. Die Beklagten wollen also wohl sagen, der eingetretene Schaden sei nicht auf ihr Verhalten, sondern auf die eigene Vertragsuntreue des Klägers zurückzuführen.

Das Berufungsgericht meint, die Beklagten hätten den Beweis, daß der Vertrag an dem wirtschaftlichen Unvermögen des Klägers gescheitert sei, nicht geführt, im übrigen hätten die Beklagten nach Treu und Glauben die Vorauszahlung angesichts der erwachsenen Schwierigkeiten nicht fordern dürfen. Die Revision, die sich gegen diese Auffassung des Berufungsgerichts wendet, übersieht, daß der Kläger nach den Feststellungen des Berufungsgerichts den Mietvertrag nicht abgeschlossen hätte, wenn die Beklagten ihn auf die Bedenken wegen der Wertsicherungsklausel hingewiesen hätten, und daß er dann auch nicht zur Zahlung von 20 000 DM verpflichtet gewesen wäre. Auch die Übernahme dieser Verpflichtung war eine der Aufwendungen, die der Kläger infolge des Verstoßes der Beklagten gegen ihre Treupflicht gemacht hatte. Die Beklagten konnten also, wie das Berufungsgericht jedenfalls im Ergebnis zutreffend annimmt, vom Kläger die

Erfüllung seiner Verpflichtung nicht verlangen. Darauf, ob der Kläger den Betrag hätte zahlen können, kommt es nicht an.

4. Die Beklagten meinen schließlich, ein ursächlicher Zusammenhang zwischen ihrem Verhalten und dem eingetretenen Schaden fehle deshalb, weil der Kläger, auch wenn die Räume ihm vertragsgemäß zur Verfügung gestellt worden wären, aus Mangel an Mitteln nicht in der Lage gewesen wäre, den geplanten Gaststättenbetrieb zu errichten. Auch dann, so meinen sie, hätte der Kläger die Aufwendungen für den Makler und den Architekten vergeblich gemacht. Das Berufungsgericht nimmt zutreffend an, daß eine sogenannte überholende Kausalität und damit die Möglichkeit eines Fortfalls der Schadensersatzpflicht wegen eines hypothetischen gleichen Schadensereignisses nicht vorliegt. Es kann in der Tat keine Rede davon sein, daß der Kläger die gleichen Aufwendungen gemacht hätte, ihn also der gleiche Schaden auch dann getroffen hätte, wenn die Beklagten ihn nicht durch Verletzung ihrer Treupflicht zum Abschluß des Mietvertrages veranlaßt hätten. Wären die Beklagten ihrer Aufklärungspflicht nachgekommen, hätte der Kläger den Mietvertrag nicht geschlossen. Für den gedachten Tatsachenverlauf, daß der Kläger in den gemieteten Räumen wirtschaftlichen Zusammenbruch erlitten hätte, ist kein Raum.

III. Auch die übrigen Einwendungen der Revision vermögen das Berufungsurteil nicht zu erschüttern.

1. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe nicht den Vortrag der Beklagten berücksichtigt, sie hätten nicht gewußt, daß E. zahlungsschwach sei. Die Revision meint, die Beklagten hätten wegen ihrer Unkenntnis nicht für die Zahlungsfähigkeit des Engel einzustehen. Wie die Beklagten

41 f

ihr Vorbringen rechtlich einordnen, ist nicht ersichtlich. Anscheinend wollen sie sagen, sie hätten nicht voraussehen können, daß der Kläger eine an E[REDACTED] gezahlte Provision, wenn diese zu Unrecht entrichtet sei, nicht von E[REDACTED] werde wieder beitreiben können. Sie meinen wohl, insoweit fehle es auf ihrer Seite an einem Verschulden. Der Tatbestand des Verschuldens erfordert indessen nicht, daß der Kläger bereits eine genaue Vorstellung von Art und Umfang des Erfolges hatte oder hätte haben müssen, es genügt vielmehr, daß er die Entstehung irgend eines Schadens vorausgesehen hat oder hätte voraussehen müssen. Daß den Beklagten hätte bewußt sein müssen, der Kläger werde Aufwendungen machen, hat das Berufungsgericht einwandfrei festgestellt.

2. Die Revision will daraus, daß nach Rücktritt von einem Vertrage Ansprüche auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung ausgeschlossen sind, folgern, der Kläger könne keinen Schadensersatz verlangen. Das gleiche gelte, so meint die Revision, wenn ein Vertrag einverständlich aufgehoben werde. Dieses Vorbringen geht fehl. Der Kläger verlangt nicht Schadensersatz wegen Nichterfüllung, er will nicht so gestellt werden, wie er stehen würde, wenn die Beklagten den Mietvertrag erfüllt hätten. Er verlangt lediglich Ersatz des Vertrauensschadens, d.h. er will so gestellt werden, als habe er den Vertrag nicht geschlossen. Dieser Anspruch ist vom Zustandekommen des Vertrages unabhängig, er kann also auch und gerade bestehen, wenn der Vertrag rückgängig gemacht worden ist.

3. Die Revision greift schließlich die Höhe des zugesprochenen Schadensersatzanspruches an. Sie macht geltend, E[REDACTED] habe als Zeuge bekundet, daß er rund 10 000 DM verlangt habe. Da 3000 DM in bar und Wechsel über 7449 DM

gegeben seien, sei nicht erklärlich, wie der Überschuß von 449 DM begründet sei. Falls es sich um Diskontspesen handele, lasse das Berufungsgericht eine Erklärung fehlen, weshalb die Beklagten hierfür einzustehen hätten.

Auch insoweit kann die Revision keinen Erfolg haben. Das Berufungsgericht folgt in der Begründung ausdrücklich der Bekundung des Zeugen E [REDACTED] und erklärt, Einwendungen gegen die Richtigkeit seiner Berechnung und die Angemessenheit der Forderung hätten die Beklagten nicht erhoben. Neuen Tatsachenstoff zur Höhe der Forderung kann die Revision nicht einführen. Nach dem vom Zeugen E [REDACTED] bekundeten Sachverhalt, den das Berufungsgericht als zutreffend annimmt, enthält es keinen Rechtsirrtum, wenn das Berufungsgericht davon ausgeht, der Kläger sei verpflichtet gewesen, insgesamt 10 449 DM zu zahlen. Die Aussage des Zeugen E [REDACTED] lautet: "Ich habe mich mit rund 10.000 DM begnügt.... Nach Abschluß des schriftlichen Vertrages zahlte der Kläger 3000 DM durch einen Barscheck und den Rest von 7449 DM durch einen einheitlichen Wechsel, der von meiner Bank diskontiert und später ordnungsgemäß eingelöst worden ist." Danach hat der Kläger sich mit E [REDACTED] aufgrund der im Schreiben vom 2. Juni 1961 getroffenen Abrede dahin geeinigt, 3000 DM bar und den Rest von 7000 DM nebst den durch Diskontierung weiter entstehenden Auslagen durch Hingabe eines Wechsels zu zahlen. Mit Recht macht der Kläger auch einen Anspruch auf Ersatz dieser weiteren Auslagen geltend. Der Bundesgerichtshof hat im Urteil vom 8. Juli 1965 (VII ZR 176/63 - WM 1965/843) ausgeführt: Nehme ein Gläubiger für eine fällige Forderung erfüllungshalber Akzepte entgegen, so gewähre er damit dem Schuldner einen Kredit. Im Zweifel sei nicht anzunehmen, daß der Gläubiger gewillt sei, dann auch noch die Kosten dieses Kredits, also die Diskontspesen zu tragen. Auch der Betrag von 449 DM gehört also zu den Aufwendungen, die der Kläger gemacht hat und die die Beklagten ihm ersetzen müssen.

4. Die Revision rügt schließlich, das Berufungsgericht habe zu Unrecht angenommen, die Beklagten hafteten als Gesamtschuldner mit dem durch Urteil des Landgerichts verurteilten Makler E[REDACTED]. Das Berufungsgericht führt aus, die gesamtschuldnerische Haftung folge daraus, daß E[REDACTED] bei den Vertragsverhandlungen als Erfüllungsgehilfe der Beklagten tätig geworden sei. Dabei verweist das Berufungsgericht auf Erörterungen, die es am Eingang seiner Gründe gemacht habe.

Der Revision ist zuzugeben, daß am Eingang der Entscheidungsgründe des Berufungsurteils die Entscheidung, ob die Beklagten für das Verschulden des E[REDACTED] einzustehen haben, dahingestellt gelassen ist, weil E[REDACTED] möglicherweise den Kläger über andere Punkte schuldhaft im unklaren gelassen hat, als es der beklagte Ehemann selbst bei seinen mit dem Kläger geführten Verhandlungen getan hat. Ob in der rechtlichen Beurteilung des Berufungsgerichts ein Widerspruch enthalten ist, kann indessen dahingestellt bleiben. Einmal ist nicht ersichtlich, worin eine Beschwerde der Beklagten liegen soll, wenn sie für eine Schuld nicht als Alleinschuldner, sondern als Gesamtschuldner haften. Ferner hat das Berufungsgericht zu Eingang der Urteilsgründe als bedenkenfrei festgestellt, die Beklagten hätten sich des Engel bedient, um für den von ihnen geplanten Bau Mietverträge abzuschließen. Dann aber handelte E[REDACTED], wie das Berufungsgericht zutreffend annimmt, bei den Verhandlungen, die zum Abschluß des Mietvertrages führen sollten, als Erfüllungsgehilfen der Beklagten.

B. Anschlußrevision des Klägers

Der Architekt Le[REDACTED] hatte mit Rechnung vom 29. Juni 1961 für einen Vorentwurf 2019 DM und für den bereits erwähnten Entwurf 4038 DM gefordert. Der Kläger hat hierauf

insgesamt 5850 DM geleistet. Von diesem Betrage rechnet das Berufungsgericht nach § 366 Abs. 2 BGB auf die Gebühr für den Vorentwurf als die ältere Schuld den vollen Betrag von 2019 DM und auf die später fällig gewordene Schuld für den Entwurf einen Restbetrag von 3831 DM an. Einen Anspruch auf Ersatz dieses Betrages von 3831 DM billigt es, wie schon ausgeführt wurde, dem Kläger als Schadensersatz zu. Dagegen weist es die Klage von 2019 DM wegen des Vorentwurfs ab. Hierzu führt das Berufungsgericht aus: Soweit der Kläger Ersatz des für den Vorentwurf gezahlten Honorars verlange, fehle es an dem Nachweis des ursächlichen Zusammenhanges zwischen Auftragserteilung und schuldhaftem Verhalten der Beklagten. Nach der Bekundung des Le [REDACTED] als Zeugen habe der Kläger ihm den Auftrag für die Anfertigung des Vorentwurfs schon gegeben, bevor die Verhandlungen der Parteien über den Abschluß des Mietvertrages begonnen hätten.

Die Anschlußrevision rügt, diese Würdigung des Berufungsgerichts beruhe auf unzureichender Würdigung des Prozeßstoffes und verkenne die Grundsätze über die Haftung für das Verschulden beim Vertragsschluß. Nach der Bekundung des Zeugen E [REDACTED], die das Berufungsgericht unberücksichtigt gelassen habe, hätten die Verhandlungen des Klägers mit dem beklagten Ehemann schon vor Mai 1961 begonnen. Bei diesen Verhandlungen sei man davon ausgegangen, daß spätestens bis zum 1. Oktober 1961 mit dem Bau begonnen werden könne. Nach der Bekundung des Zeugen Le [REDACTED] sei der Auftrag zur Ausarbeitung des Vorentwurfs jedoch erst im Mai 1961 erteilt worden. Ferner habe der Kläger unter Beweisantritt behauptet, daß er die Aufträge an den Architekten Le [REDACTED] erst erteilt habe, nachdem der beklagte Ehemann zugesichert habe, der Bau werde auf jeden Fall errichtet und das erforderliche Kapital stehe zur Verfügung. Dieses Beweisangebot habe das Berufungsgericht übergangen.

Die Anschlußrevision ist begründet. Wenn das Berufungsgericht darauf abstellt, daß der Kläger dem Architekten Le [REDACTED] den Auftrag zur Anfertigung des Vorentwurfs gegeben habe, bevor die Verhandlungen über den Abschluß des Mietvertrages begonnen hätten, so ist das jedenfalls dann zu eng gesehen, wenn das Berufungsgericht unter Verhandlungen über den Abschluß des Mietvertrages nur solche Verhandlungen verstanden haben sollte, die unmittelbar den Vertragsschluß, nicht auch seine Vorbereitung zum Gegenstand haben. Die Rechtsprechung über die Schadensersatzpflicht wegen Verschuldnes bei Vertragsverhandlungen beruht auf dem Grundsatz, daß schon durch die Aufnahme von Vertragsverhandlungen zwischen den Partnern ein Vertrauensverhältnis begründet wird, das einen jeden zur Beachtung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt verpflichtet. Daß diese Vertragsverhandlungen sich schon zu Abschlußverhandlungen verdichtet haben müßten, ist nicht erforderlich. So kann eine schuldhafte Verletzung von Pflichten aus Vertragsverhandlungen auch darin liegen, daß das Vertrauen der einen Verhandlungspartei auf das demnächstige Zustandekommen eines längeren Vertragsverhältnisses erweckt und die Partei zu Aufwendungen veranlaßt wird, die sie nicht gemacht hätte, wenn sie mit dem Vertragsschluß nicht gerechnet hätte. Das ist insbesondere der Fall, wenn eine Partei in der Erkenntnis, daß die Gegenpartei zu Aufwendungen veranlaßt wird, den künftigen Abschluß eines Vertrages als gesichert hinstellt (Urt. v. 19. Oktober 1960 - VIII ZR 133/59 - LM BGB § 276 (Fa) Nr. 11 = WM 1960, 1384; ebenso Urt. des VII. Senats vom 17. Mai 1962 - VII ZR 224/60 - WM 1962, 936). Der Zeuge Le [REDACTED], auf dessen Bekundung das Berufungsgericht sich stützt, hat allerdings ausgesagt, der Kläger habe ihm bei der Besprechung, die zur Anfertigung des Vorentwurfes geführt hat, erklärt, falls er nicht anmieten werde, wolle er ihm, dem Zeugen, diese Vorarbeiten

mit 100 DM vergüten, andernfalls solle die Tätigkeit als Vorentwurf berücksichtigt werden. Diese Äußerung läßt in der Tat den Schluß zu, daß zu jener Zeit der Kläger mit dem Abschluß eines Mietvertrages noch nicht als sicher gerechnet hat und hat rechnen können. Der Zeuge Le [REDACTED] hat ferner bekundet, er habe, als er den Vorentwurf anfertigte, von dem Zeugen Gr [REDACTED] noch keine Baupläne ausgehändigt bekommen gehabt. Der Zeuge Gr [REDACTED] hat hierzu erklärt, in einer Besprechung im Café des Klägers, an der der beklagte Ehemann und er teilgenommen hätten, habe der Kläger gefragt, ob er jetzt einen Architekten wegen der Inneneinrichtung beauftragen könne. Das habe der beklagte Ehemann bejaht. Daraufhin habe er, Gr [REDACTED], dem Architekten Le [REDACTED] seine Unterlagen über die Bauplanung ausgehändigt. Auch hieraus könnte geschlossen werden, daß der Kläger den Architekten Le [REDACTED] schon mit der Anfertigung des Vorentwurfs beauftragt hat, bevor der beklagte Ehemann eine Äußerung hat fallen lassen, die dahin gegangen ist, der Kläger könne jetzt einen Architekten mit dem Entwurf einer Inneneinrichtung beauftragen. Zu dieser Auffassung brauchte das Berufungsgericht auch entgegen der Ansicht der Revision nicht aufgrund der Bekundung des Zeugen E [REDACTED] zu gelangen. Dieser hat nämlich eingeräumt, daß eine Zusage des Beklagten, er wolle den Kläger als Mieter für den Neubau nehmen, möglicherweise erst bei einer zweiten Unterredung im Juni 1961 gegeben sei; das wisse er aus dem Gedächtnis nicht genau. Das Berufungsgericht hat aber, wie die Revision zutreffend rügt, die Beweisanträge nicht erschöpft. Der Kläger hat in der Berufungsbegründungsschrift nicht nur die Zeugen Le [REDACTED], Gr [REDACTED] und E [REDACTED], sondern auch den Angestellten M [REDACTED] für seine Behauptung benannt. Nach dem Einzelrichtertermin vom 26. Juni 1963 hat der Kläger mit Schriftsatz vom 18. September 1963 seinen Antrag wiederholt und damit begründet, der Makler E [REDACTED] und der Architekt Le [REDACTED] hätten sich

auf die Seite des Beklagten geschlagen, weil sie hofften, noch einen Auftrag zur Errichtung des Gebäudes zu erhalten. Im Einzelrichterrtermin vom 20. September 1963, in dem der Zeuge Le [REDACTED] vernommen worden ist, hat der Kläger zwar den Antrag auf Vernehmung des Zeugen M [REDACTED] nicht nochmals wiederholt. Darin kann aber eine Rücknahme des Beweis-
antrages nicht gesehen werden, zumal nach dem Tatbestand des Berufungsurteils die Parteien den Inhalt der gewechselten Schriftsätze vorgetragen haben.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, die von dem beklagten Ehemann begangene Verletzung der Treupflicht sei nicht ursächlich für die Zahlung der 2019 DM, begegnet einem weiteren Bedenken. Nach der Bekundung des Zeugen Le [REDACTED], der das Berufungsgericht folgt, hätte Le [REDACTED], wenn es nicht zum Abschluß eines Mietvertrages gekommen wäre, für seine Vorarbeiten nur eine Vergütung von 100 DM verlangen können. Nur für den Fall, daß er miete, hatte der Kläger Le [REDACTED] versprochen, seine Tätigkeit als Vorentwurf zu vergüten. Da nach der Feststellung des Berufungsgerichts der Kläger den Vertrag nicht geschlossen hätte, wenn der Beklagte seiner Aufklärungspflicht nachgekommen wäre, hat diese Pflichtverletzung auch zur Folge, daß der Kläger anstelle eines Betrages von 100 DM an Le [REDACTED] ein Honorar von 2019 DM zahlen mußte. Daß ein solcher Schaden eintreten konnte, lag auch nicht außerhalb aller Wahrscheinlichkeit. Über die Bezahlung von Vorentwürfen werden nicht selten besondere Abreden getroffen. Eine Vereinbarung, einen Vorentwurf nur dann nach einer Gebührenordnung vergüten zu wollen, wenn der Vorentwurf verwertet werden kann, ist ohne weiteres denkbar. Das Berufungsgericht wird deshalb gegebenenfalls sich auch mit der Frage auseinandersetzen müssen, ob die Zahlung einer Mehrvergütung von (2019 - 100 =) 1919 DM eine Aufwendung ist, die in ursächlichem Zusammenhang mit dem schuldhaften Verhalten des beklagten Ehemannes steht.

Auf die Anschlußrevision des Klägers war daher das angefochtene Urteil insoweit aufzuheben, als es die Klage gegen die Beklagten abweist. In diesem Umfange war die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

C.

Da über die restlichen 2019 DM des Klagebetrages noch nicht entschieden wird, war die Kostenentscheidung des Berufungsurteils, soweit es dem Kläger ein Achtel der Kosten der ersten beiden Rechtszüge auferlegt, aufzuheben. Von den Kosten des Revisionsverfahrens werden den mit der Revision unterlegenen Beklagten als Gesamtschuldnern sieben Achtel auferlegt. Die Entscheidung über das restliche Achtel der Kosten des Revisionsverfahrens wird dem Berufungsgericht übertragen. Dieses hat auch über die restlichen Kosten der ersten beiden Rechtszüge zu entscheiden.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Dr. Mezger

Dr. Messner

Mormann