

Verkündet  
am 9. Dezember 1963  
Woitscheck  
Justizobersekretär  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

2193 077

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

In dem Rechtsstreit

der Frau Margret J [REDACTED] geb. A [REDACTED],  
Immobilienbüro, Hypothekenvermittlung und Versicherungen  
in F [REDACTED], R [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin  
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Hans K [REDACTED] in F [REDACTED],  
M [REDACTED]weg [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten  
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die  
mündliche Verhandlung vom 9. Dezember 1963 unter Mitwir-  
kung des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundesrichter  
Rietschel, Erbel, Dr. Vogt und Dr. Finke  
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil  
des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 4. Zivilsenat  
in Freiburg - vom 29. März 1962 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Ent-  
scheidung, auch über die Kosten der Revision, an  
das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der damalige Ehemann der Beklagten, Kurt J. [REDACTED], der in deren Geschäftsbetrieb tätig war, vermittelte im Laufe des Jahres 1958 dem Kaufmann Otto W. [REDACTED], der in Freiburg eine Dampfwäscherei betrieb, mehrere kurzfristige Darlehen in Höhe von 35 000, 10 000 und 20 000 DM, ferner zur Bezahlung eines Strömungsautomaten ein Darlehen von 19 111,15 DM bei einer Teilfinanzierungsbank.

Im November 1958 beauftragte W. [REDACTED] die Beklagte, ihm ein weiteres kurzfristiges Darlehen von 20 000 DM zu beschaffen. J. [REDACTED] stand als Generalvertreter der M. [REDACTED] Feuerversicherung in Geschäftsverbindung mit der Firma "L. [REDACTED]", deren Mitinhaber der Kläger ist. Bei einem Besuch von J. [REDACTED] im Büro der Firma "L. [REDACTED]" bemerkte der Kläger im Gespräch, daß er einen Betrag von 20 000 DM zur Verfügung habe, den er gewinnbringend anlegen wolle. Darauf sagte J. [REDACTED], daß er für einen Auftraggeber ein Darlehen in dieser Höhe suche.

Mit Vertrag vom 8. Dezember 1958 gewährte der Kläger W. [REDACTED] ein Darlehen von 20 000 DM auf drei Monate zu 12 % Jahreszinsen bei einer Auszahlung von 97 %. Zur Sicherung der Darlehensforderung bestellte W. [REDACTED] an seinem Betriebsgrundstück eine Grundschuld für den Kläger. Der Grundschuld gingen Belastungen von zusammen 185 000 DM und ferner eine zugleich auf dem Wohngrundstück von W. [REDACTED] ruhende Gesamthypothek von 112 000 DM im Range vor. Die Beklagte erhielt für die Darlehensvermittlung von W. [REDACTED] eine Provision von 1 000 DM.

Am 16. April 1959 wurde über das Vermögen von W. [REDACTED] das Konkursverfahren eröffnet. Das Betriebsgrundstück wurde am 25. Juli 1960 zum Höchstgebot von 130 000 DM versteigert. Der Kläger fiel im Konkursverfahren auch mit seiner persönlichen Forderung aus.

Der Kläger hat mit der Klage von der Beklagten Schadensersatz in Höhe von 19 400 DM (97 % von 20 000 DM) nebst Zinsen verlangt.

Er hat vorgetragen, zwischen den Parteien sei ein Finanzberatungsvertrag zustande gekommen. J. [REDACTED] habe ihm seine Dienste zur kurzfristigen Anlegung der 20 000 DM zur Verfügung gestellt, hierbei auf seine Erfahrungen in diesen Dingen hingewiesen und W. [REDACTED] als "einwandfrei" bezeichnet. Die dingliche Sicherung des Darlehens herbeizuführen, habe er - der Kläger - J. [REDACTED] überlassen. Dieser habe ihm verschwiegen, daß er W. [REDACTED] bereits mehrere kurzfristige Darlehen vermittelt hatte und daß W. [REDACTED] noch ein mehr Sicherheit bietendes Wohngrundstück besaß. J. [REDACTED] habe nicht einmal das Grundbuch eingesehen; sonst hätte er feststellen müssen, daß die Grundschuld auf dem Betriebsgrundstück, das nur einen Wert von 150 000 DM gehabt habe, wegen der Vorbelastungen wertlos war. Auf die von ihm eingeholten Auskünfte der Firma Sch. [REDACTED] hätte J. [REDACTED] sich nicht verlassen dürfen, da sie nicht mit einer Auskunft des Vereins C. [REDACTED] übereinstimmten. J. [REDACTED] habe daher seine Sorgfaltspflichten ihm gegenüber schuldhaft verletzt.

Die Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Sie hat geltend gemacht: Sie habe nur einen Auftrag von W. [REDACTED] gehabt; zwischen den Parteien seien keine vertraglichen Beziehungen zustande gekommen. J. [REDACTED] habe auch keine Sorgfaltspflicht verletzt. Er habe dem Kläger alle ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen (außer den Auskünften ein Wertschätzungsgutachten, dessen Fälschung durch W. [REDACTED] ihm damals nicht bekannt gewesen sei) unterbreitet und ihn über die Belastung der beiden Grundstücke unterrichtet. Der Kläger habe sich aber nicht dafür interessiert, genaue Auskünfte zu erhalten. Als erfahrener Kaufmann hätte er das vorhandene Risiko erkennen müssen. Sie sei dem Kläger gegenüber nicht verpflichtet gewesen, weitere Erkundigungen

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



über die Verhältnisse von W [REDACTED] einzuziehen.

Das Landgericht hat die Beklagte verurteilt, dem Kläger 9 700 DM nebst Zinsen zu zahlen; die weitergehende Klage hat es unter Annahme eines hälftigen mitwirkenden Verschuldens des Klägers abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte den Antrag auf völlige Abweisung der Klage weiter. Der Kläger bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

1.) Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Zwar habe zwischen den Parteien keine ein Vertrauensverhältnis begründende Geschäftsverbindung bestanden. Ein Mäkler trete auch im allgemeinen nicht ohne weiteres zum Vertragsgegner seines Auftraggebers in vertragliche Beziehungen. Solche entstünden aber auch ohne eine dahingehende Absicht der Beteiligten dann, wenn der Vertragsgegner vom Mäkler einen Rat, eine Empfehlung oder eine Auskunft erwarte, von denen er - für den Mäkler erkennbar - entscheidende Maßnahmen abhängig machen wolle, und der Mäkler die Auskunft erteile.

Diese Voraussetzungen seien hier gegeben. Der Kläger habe J [REDACTED] gefragt, ob das Geld bei W [REDACTED] sicher angelegt und ob dieser "gut" sei. Er habe von J [REDACTED] Rat und Auskunft haben wollen und diesen nicht in Zweifel gelassen, daß die Auskünfte für seine Entscheidung von ausschlaggebender Bedeutung seien. J [REDACTED] habe daraufhin dem Kläger die in seinem Besitz befindlichen Unterlagen - die Auskünfte und das Gutachten - vorgelegt, mindestens ihm ihren Inhalt mitgeteilt und dabei erklärt, daß W [REDACTED] pünktlich zurück-

zähle, wie er bei früheren Kreditgeschäften festgestellt habe. Ferner habe er dabei auf seine Erfahrungen in solchen Geschäften hingewiesen. Aus dem Gesamtverhalten von J. [REDACTED] gehe der Verpflichtungswille deutlich hervor; nur durch eine verbindliche Auskunft über die Vermögensverhältnisse von W. [REDACTED] habe er den Kläger zu dem auch für die Beklagte günstigen Entschluß bewegen können, W. [REDACTED] das Darlehen zu gewähren.

2.) Diese Ausführungen des Berufungsgerichts rechtfertigen jedenfalls die Annahme vertraglicher Beziehungen zwischen den Parteien.

Im Anschluß an Entscheidungen des Reichsgerichts (RGJW 1917, 101 und 1918, 90; RGZ 101, 297, 301; RG in HRR 1936, 1107 und in Seuff A 80 Nr.10, 92 Nr.124) und solche des Bundesgerichtshofs (BGHZ 7, 371 und LM Nr.3 zu § 157 (Ga) BGB) hat der erkennende Senat bereits mehrfach (vgl. die Urteile vom 21.11.1957, VII ZR 25/57, (WM 1958, 397), 17.4.1958, VII ZR 435/56 (WM 1958, 1080), 18.1.1960, VII ZR 195/58 (WM 1960, 660), 5.7.1962, VII ZR 199/60 (WM 1962, 1110) und vom 8.7.1963, VII ZR 44/62 (WM 1963, 913)) eine Haftung aus einem stillschweigend abgeschlossenen Auskunftsvertrag bejaht, wenn erkennbar die Auskunft für den Empfänger von erheblicher Bedeutung war und er sie zur Grundlage wesentlicher Entschlüsse oder Maßnahmen machte. Das ist insbesondere dann angenommen worden, wenn der Auskunftgeber für die Erteilung der Auskunft sachkundig war oder wenn bei ihm ein eigenes wirtschaftliches Interesse im Spiele war. Das Fehlen sonstiger Vertragsbeziehungen schließt das Zustandekommen eines solchen Auskunftsvertrages nicht aus.

3.) An diesen Grundsätzen ist im Interesse eines redlichen Geschäftsverkehrs festzuhalten. Die Revision wendet

sich ohne Erfolg gegen ihre Anwendung auf den vorliegenden Fall.

a) Sie macht geltend, die vorerwähnten Entscheidungen des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofs betreffen andere Berufsgruppen, insbesondere Anwälte und Wirtschaftstreuhänder.

Die dargelegten Rechtsgrundsätze sind nicht auf Vertreter bestimmter Berufe beschränkt. Das kommt in der allgemein gehaltenen Fassung der Entscheidungen eindeutig zum Ausdruck. Im übrigen betrifft die Entscheidung des Reichsgerichts JW 1917, 101 ebenfalls den Fall eines Mäklers. Die Revision bezweifelt zu Unrecht, daß der vorliegende Fall damit zu vergleichen sei. Das Berufungsgericht hat hier ausdrücklich festgestellt, der Kläger habe J. nicht im Zweifel gelassen, daß die gewünschte Auskunft für seine Entscheidung von ausschlaggebender Bedeutung sei. Daraus folgt nach Treu und Glauben, daß die Beklagte, nachdem J. sich auf die Erteilung von Auskünften eingelassen hatte, für deren Richtigkeit in noch zu erörterndem Umfang einstehen muß.

b) Die Ausführungen der Revision über die Haftung eines Anwalts aus von ihm gegebenen Auskünften liegen neben der Sache, weil die Beklagte kein Anwalt ist. Es kommt aber auch weder bei einem Anwalt noch bei einem Mäkler darauf an, ob die Auskunft entgeltlich erteilt ist, sofern die übrigen Voraussetzungen für ihre Verbindlichkeit vorliegen. Das gilt, wie bereits erwähnt, besonders dann, wenn der Auskunftgeber ein erhebliches eigenes Interesse an einer günstigen Entscheidung des Auskunftsempfängers hat. Hier hing davon für die Beklagte die Zahlung einer Provision von 1 000 DM durch W. ab.

c) Entgegen der Meinung der Revision kommt es nicht darauf an, ob die Beklagte mit dem Kläger einen Maklervertrag geschlossen hatte und daraus gegen ihn einen Provisionsanspruch herleiten könnte. Auch in der Entscheidung des Reichsgerichts JW 1917, 101 wurde der Makler aus einer Auskunft gegenüber dem Vertragsgegner seines Auftraggebers für haftbar erklärt. Die Haftung der Beklagten folgt gleichfalls nicht aus einem Maklervertrag, sondern aus einem davon unabhängigen Auskunftsvertrag. Die Revision irrt daher, wenn sie meint, das angefochtene Urteil enthalte insofern einen inneren Widerspruch.

d) Der Revision kann ferner nicht darin gefolgt werden, daß die tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts, aus denen es vertragliche Verpflichtungen der Beklagten herleitet, unzureichend seien. Das Berufungsgericht hat sich nicht mit der Erklärung begnügt, der Verpflichtungswille der Beklagten gehe aus ihrem Gesamtverhalten hervor. Es hat vielmehr dargelegt, daß der Kläger von der Beklagten - dieser bzw. ihrem Erfüllungsgehilfen J. [REDACTED] erkennbar - Auskünfte erwartete und erhielt, die für seine Entscheidung maßgebend waren. Das genügt, wie dargelegt, bei Berücksichtigung der Grundsätze von Treu und Glauben zur Annahme der Haftung der Beklagten aus einem Auskunftsvertrag.

e) Es ist zwar nicht zu verkennen, daß die Beklagte, die einerseits für ihren Auftraggeber W. [REDACTED] ein Darlehen beschaffen und hierfür eine Provision von 1 000 DM erhalten und andererseits dem Kläger richtige Auskunft geben sollte, hierbei in einen Interessenkonflikt geraten konnte. Auch das schließt ihre Haftung aber nicht aus. Sie war nicht berechtigt, deshalb bei ihren Auskünften unsorgfältig zu sein, und insbesondere ihr bekannte ungünstige Umstände über die wirtschaftliche Lage von W. [REDACTED] dem Kläger zu verschweigen. Sie mußte entweder richtige Auskunft geben oder,

wenn sie das nicht wollte oder konnte, etwa weil sie sich Wälde gegenüber für zur Verschwiegenheit verpflichtet hielt, die Auskunfterteilung ablehnen und dem Kläger anheimstellen, sich anderweit zu erkundigen (vgl. dazu RG in LZ 1915 Sp.435; RG in HRR 1936, 1107 und in Seuff A 92 Nr.124; BGHZ 7, 371, 376; Urteil des BGH vom 13.Juni 1962, VIII ZR 235/61 und das bereits erwähnte Urteil des erkennenden Senats vom 5. Juli 1962). Mit Recht wird in der Entscheidung Seuff A 92 Nr.124 darauf hingewiesen, daß auch die Interessen von Käufer und Verkäufer regelmäßig einander entgegengesetzt sind, daß daraus aber der eine nicht das Recht herleiten kann, dem anderen in wesentlichen Punkten falsche tatsächliche Angaben zu machen.

f) Das Berufungsgericht hat das Entstehen vertraglicher Beziehungen zwischen den Parteien auch daraus hergeleitet, daß J. [REDACTED] bei der Bestellung der Grundschild durch W. [REDACTED] zugegen war und sich die für den Kläger bestimmte vollstreckbare Ausfertigung hat erteilen lassen. Der Revision ist zuzugeben, daß daraus zuverlässige Schlüsse nicht gezogen werden können. Es kommt darauf aber auch nicht an. Eines Eingehens auf die in diesem Zusammenhang erhobenen Revisionsrügen bedarf es daher nicht.

## II.

Das Berufungsgericht hat aber nicht nur eine Haftung der Beklagten für die Richtigkeit der von J. [REDACTED] erteilten Auskünfte, sondern erheblich weitergehende Vertragspflichten der Beklagten angenommen. Es hat dazu ausgeführt:

Zwischen den Parteien sei stillschweigend ein Geschäftsbesorgungsvertrag zustande gekommen, der die sorgfältige und umfassende Beratung des Klägers zum Gegenstand gehabt habe. J. [REDACTED] sei daher nicht nur gehalten gewesen, dem Kläger

die vorhandenen Unterlagen über W [REDACTED] vorzulegen und ihm deren Inhalt zur Kenntnis zu bringen und ihm alles für den Abschluß des Darlehensvertrages Wesentliche mitzuteilen. Er sei auch zu eigener Prüfung der Unterlagen und zu gewissenhaften Erwägungen wegen der Sicherung des Darlehens verpflichtet gewesen.

Gegen diese Ausführungen bestehen rechtliche Bedenken. Sie werden durch die bisherigen tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts nicht gerechtfertigt.

1.) Daraus, daß der Kläger J [REDACTED] über die Verhältnisse von W [REDACTED] befragte und J [REDACTED] die Fragen beantwortete, ergab sich, wie auch die vorstehend angeführte Rechtsprechung über stillschweigend abgeschlossene Auskunftsverträge ergibt, lediglich eine Verpflichtung der Beklagten zur wichtigen und vollständigen Auskunftserteilung. Die Beklagte war danach gehalten, im Rahmen ihres eigenen Wissens ihre dem Kläger erteilten Auskünfte so zu gestalten, daß der Kläger daraus insgesamt ein zutreffendes Bild über die Kreditwürdigkeit von W [REDACTED] erhielt; dabei durfte sie auch ihr bekannte wesentliche Umstände nicht verschweigen.

Mangels hinreichend eindeutiger weiterer Anhaltspunkte ist aber nicht zu erkennen, woraus das Berufungsgericht darüber hinaus die Verpflichtung der Beklagten herleitet, den Kläger umfassend zu beraten, die vorhandenen Unterlagen selbst zu prüfen und eigene Erwägungen wegen der Sicherung des Darlehens anzustellen. Aus einem Auskunftsvertrag ergeben sich solche Ermittlungs- und Beratungspflichten nicht ohne weiteres. Das Berufungsgericht hat weder festgestellt, daß der Kläger ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten ein Ansinnen auf Übernahme solcher weiterer Verpflichtungen an die Beklagte gestellt hat, noch erst recht, daß Jenisch ein solches Ansinnen für die Beklagte angenommen hätte.

2.) Die Feststellungen des Berufungsgerichts reichen auch nicht zu der Annahme aus, daß J. [REDACTED] schuldhaft dem Kläger unrichtige oder unvollständige Auskünfte erteilt hat und daß diese ursächlich für den dem Kläger entstandenen Schaden geworden sind.

Das angefochtene Urteil ist in dieser Beziehung nicht frei von Widersprüchen und Unklarheiten.

a) Es stellt fest (S.10), Jenisch habe dem Kläger die in seinem Besitz befindlichen Unterlagen über W. [REDACTED] - Auskünfte und das Gutachten Zindl - vorgelegt, mindestens ihm ihren Inhalt mitgeteilt. Auch auf S.12 heißt es, J. [REDACTED] hätte sich nicht damit begnügen dürfen, dem Kläger die Auskünfte lediglich vorzulegen oder bekanntzugeben, sondern hätte ihn auf die Unterschiede aufmerksam machen müssen.

Andererseits nimmt das Berufungsgericht bei der Erörterung des mitwirkenden Verschuldens des Klägers auf die Ausführungen des Landgerichts Bezug. In dessen Urteil heißt es auf S.9, der Kläger habe sich nicht allein auf die Auskünfte von J. [REDACTED] verlassen dürfen, er hätte sich dessen gesamte Unterlagen vorlegen lassen und diese einer kritischen Würdigung unterziehen müssen. Er habe aber das Wertschätzungsgutachten nicht einmal durchgelesen, sondern sich mit dem ihm von J. [REDACTED] mitgeteilten Ergebnis zufriedengegeben. Er habe ferner eingeräumt, daß er möglicherweise von J. [REDACTED] auf die vorliegenden Auskünfte hingewiesen worden sei, habe aber nach seiner eigenen Angabe deren Vorlage nicht verlangt.

Dem Revisionsgericht ist es unter diesen Umständen nicht möglich, von eindeutigen tatsächlichen Feststellungen auszugehen. Es muß daher für diese Instanz die für die

Beklagte günstigere Möglichkeit zugrundegelegt werden. Wenn aber J. dem Kläger die Auskünfte vorgelegt, ihm deren ganzen Wortlaut vorgelesen oder in anderer Weise zuverlässig zur Kenntnis gebracht hat, so hätte er möglicherweise den Umständen nach dem Kläger weitere Hinweise nicht mehr zu geben brauchen. Insbesondere die Auskunft des Vereins C. weist nämlich auf größere kurzfristige Verpflichtungen von W. hin, bezeichnet dessen finanzielle Gesamtlage als angespannt und beziffert den Verkehrswert des Betriebsgrundstücks, auf dem die Grundschuld für den Kläger eingetragen werden sollte, nur mit 140 000 DM, während sie von einer Gesamtbelastung des Grundbesitzes von W. in Höhe von 328 600 DM spricht. Wenn der Kläger in Kenntnis des Inhalts dieser Auskunft sich zu der Darlehensgewährung entschlossen haben sollte, so läge es nahe, daß er das in vollem Bewußtsein des damit eingegangenen hohen Risikos getan hätte.

b) Das angefochtene Urteil enthält auch noch in anderer Beziehung Mängel.

Das Berufungsgericht macht in seinen Äußerungen S.12 und 13 Jenisch zum Vorwurf, er habe den Kläger nicht auf die für W. im Laufe des Jahres 1958 beschafften kurzfristigen Kredite und auf das diesem am selben Tage vermittelte Darlehen F. hingewiesen. Dagegen bemerkt das Landgericht in seinen bereits zum Teil angeführten, vom Berufungsgericht in Bezug genommenen Ausführungen (S.9 des Urteils), der Kläger habe "von den bereits vorgenommenen Vermittlungen von kurzfristigen Darlehen durch die Zeugen J. an W." gewußt. Zweifelhaft ist hierbei, ob sich die Kenntnis des Klägers nach der Annahme des Landgerichts auf alle früher aufgenommenen Darlehen und auch auf das am selben Tag aufgenommene Darlehen F. bezogen haben soll.

III.

Das angefochtene Urteil hat hiernach in rechtlicher Beziehung den Umfang der Vertragspflichten der Beklagten zu weit gespannt. In tatsächlicher Hinsicht enthält es Unklarheiten und Widersprüche, die es dem Revisionsgericht nicht ermöglichen, zuverlässig zu prüfen, ob die Beklagte jedenfalls deshalb zu Recht verurteilt ist, weil sie schuldhaft dem Kläger unrichtige oder unvollständige Auskünfte erteilt und ihm hierdurch Schaden zugefügt hat.

Das Urteil muß daher aufgehoben werden. Die Sache ist zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Bei der Prüfung, ob und inwieweit der Kläger von den vorliegenden Unterlagen Kenntnis erhalten hat, wird unter Umständen auch die Darstellung der Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 22. August 1961 (S. 8) von Bedeutung sein, der Kläger habe sich betont passiv verhalten und sich gar nicht sonderlich interessiert dafür gezeigt, präzise Auskünfte zu erlangen, er habe es nicht einmal für nötig gehalten, ihm vorgelegte Unterlagen auch nur selbst einzusehen, sondern habe lediglich die ihm von

J [REDACTED] erteilten Auskünfte zur Kenntnis genommen.  
Je nach dem, was über die Kenntnis des Klägers von  
den Auskünften, den Grundstücksvorbelastungen und den  
anderen kurzfristigen Darlehen nunmehr festgestellt  
wird, wird die Ursächlichkeit des Verhaltens von J [REDACTED]  
für den Schaden des Klägers und der Umfang von dessen  
mitwirkendem Verschulden neu zu prüfen sein.

Glanzmann, Rietschel Erbel Dr.Vogt Finke