

VII ZR 115/57

Verkündet
am 12. Juni 1958
Voitscheck, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Architekten Martin J. [REDACTED], I. [REDACTED], O. [REDACTED]straße [REDACTED]
Klägers, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -
Streithelfer: Bauunternehmer Georg W. [REDACTED], I. [REDACTED],
B. [REDACTED]str. [REDACTED],
Prozeßbevollmächtigte 2. Instanz: Rechtsanwälte [REDACTED],
Dr. [REDACTED] und [REDACTED] in
[REDACTED],

g e g e n

den Kaufmann Karl St. [REDACTED], S. [REDACTED],
D. [REDACTED]straße [REDACTED],
Beklagten, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 12. Juni 1958 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundesrichter
Scheffler, Dr. Heimann-Trosien, Dr. Winkelmann und
Erbel
für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das am 22. Mai
1957 verkündete Urteil des 4. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts in Stuttgart wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten der Revision.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger und der Bauunternehmer W [REDACTED] hatten schon in mehreren Bauangelegenheiten derart zusammengearbeitet, daß W [REDACTED] Baugrundstücke erwarb und sie weiterverkaufte, nachdem er sie, unter Hinzuziehung des Klägers für die Architektenarbeiten, bebaut hatte.

Am 6. September 1955 kaufte W [REDACTED] von der Erbengemeinschaft S [REDACTED] ein Grundstück für 20.340.-- DM, nachdem er sich unmittelbar vorher ein Vorkaufsrecht für dieses Grundstück gegen eine Entschädigung von 27.120.-- DM von der Erbengemeinschaft hatte einräumen lassen (Urkundenrolle [REDACTED] 03 und [REDACTED] 04/1955 des Notars K [REDACTED] in Ludwigsburg). Die 47.460.-- DM sollte W [REDACTED] zwei Monate nach der Baugenehmigung zahlen; die Auflassung sollte nach Zahlung des Kaufpreises erfolgen. In dem Kaufvertrag heißt es u. a.:

".... (§ 4 Ziff. 1) Die Übergabe erfolgt sofort nach Erteilung der Baugenehmigung.....

(Schluß) Die Rechtsnachfolger des Eigentümers erteilen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB dem Käufer Georg W [REDACTED] Vollmacht, diesen Vertrag auch in ihrem Namen wieder aufzuheben. Für den Fall der Aufhebung des Vertrags erteilen die Rechtsnachfolger des Eigentümers dem Herrn Georg W [REDACTED] Vollmacht, das Grundstück ganz oder aufgeteilt in ihrem Namen zu verkaufen, also Kaufverträge abzuschließen und den Kaufpreis in Empfang zu nehmen."

Auf Veranlassung des W [REDACTED] fertigte der Kläger Entwürfe, Bauvorlagen, Massen- und Kostenberechnungen sowie Ausführungszeichnungen für ein Lichtspieltheater und ein Wohnhaus, die auf dem gekauften Grundstück errichtet werden sollten. Das Honorar für diese Arbeiten berechnet der Kläger auf 13.629.-- DM.

.. 3 ..

Die Genehmigung für den Bau wurde am 2. Januar 1956 erteilt. W. zahlte die 47.460.-- DM nicht innerhalb der zweimonatigen Frist. Deshalb setzte ihm die Witwe S. namens der Erbengemeinschaft unter dem 7. März 1956 eine Frist bis zum 10. März 1956 mittags 12 Uhr zur Deponierung des Geldes bei dem Notar mit der Erklärung, daß die Erbengemeinschaft vom Vertrag zurücktrete, falls die Frist nicht eingehalten werde.

W. setzte sich in der Folgezeit mit der Erbengemeinschaft nochmals in Verbindung; diese verlangte jetzt eine Erhöhung des Kaufpreises auf 50.000.-- DM. W. beauftragte darauf eine H. Bank, Käufer für das Grundstück zu suchen. Die Bank bot am 28. März 1956 die Parzelle dem Beklagten mit dem Bemerkungen an, daß die Baugenehmigung vorliege und der Kläger bauausführender Architekt sei. Der Beklagte wandte sich an den Kläger und W.; der Kläger gab ihm die Baupläne mit der Bitte, das Honorar dafür zu übernehmen. Dasselbe verlangte W. vom Beklagten; er erklärte weiter, daß der Beklagte ihm, W., die Bauausführung übertragen müsse, wenn er das Grundstück haben wolle.

Am 11. April 1956 einigten sich der Kläger und der Beklagte dahin, daß der Beklagte die Vergütung für die bisher vom Kläger geleisteten Architektenarbeiten in Höhe von 10.000.-- DM (abzüglich 3 % bei sofortiger Barzahlung) übernehme und daß diese 9.700.-- DM bei Abschluß des Kaufvertrages mit W. fällig würden. Diese Vereinbarung bestätigte der Kläger dem Beklagten mit Schreiben vom 12. April 1956.



Am 17. April 1956 kaufte der Beklagte von der Erbengemeinschaft das Grundstück für 20.340.-- DM, nachdem die Kaufvertragsparteien unmittelbar vorher am selben Tag vor demselben Notar einen Vertrag geschlossen hatten, durch den die Erbengemeinschaft S. dem Beklagten ein Vorkaufsrecht für das Grundstück gegen eine Entschädigung von 29.660.-- DM einräumte. Bei diesen Verträgen wurde die verkaufende Erbengemeinschaft durch die Witwe Anna S. vertreten. Der Beklagte zahlte die 50.000.-- DM sofort an die Sailer'schen Erben. Er schloß weiter mit W. am selben Tag einen Bauvertrag.

Mit Schreiben vom 31. Mai 1956 focht der Beklagte seine Verpflichtungserklärung vom 11. April 1956 gegenüber dem Kläger mit der Begründung an, er habe inzwischen erfahren, daß der Kaufvertrag, den W. am 6. September 1955 mit der Erbengemeinschaft S. geschlossen habe, schon am 10. März 1956 annulliert und daß dies dem Kläger bekannt gewesen sei. Die Beendigung der in dem genannten Kaufvertrage dem W. erteilten Vollmachten sei ihm absichtlich verschwiegen worden, um das Honorar des Klägers auf ihn, den Beklagten, abwälzen zu können.

Der Kläger verlangt mit der Klage in erster Linie Zahlung der 10.000.-- DM aus der Verpflichtungserklärung des Beklagten vom 11. April 1956. Er macht hilfsweise einen Betrag von 13.629.-- DM nebst Zinsen geltend und bringt hierzu vor, das angemessene Honorar, das er bei Nichtigkeit der Erklärung verlangen könne, belaufe sich auf diese Summe.

Er hat bestritten, davon Kenntnis gehabt zu haben, daß der Vertrag vom 6. September 1955 nicht mehr bestanden habe, als der Beklagte das Grundstück von der Erbengemeinschaft S. gekauft habe. Er hält auch sonst eine arglistige Täuschung nicht für gegeben.

Der Beklagte hat die Abweisung der Klage beantragt. Er hält seine Anfechtung für wirksam.

Das Landgericht hat dem Hauptantrag des Klägers stattgegeben.

In der Berufungsinstanz ist der Bauunternehmer W., dem der Beklagte den Streit verkündet hatte, dem Rechtsstreit auf seiten des Klägers beigetreten. Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung des Beklagten den Haupt- und Hilfsanspruch abgewiesen.

Der Kläger erstrebt mit der von ihm eingelegten Revision, daß die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts zurückgewiesen werde.

Der Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß Wechsel den Beklagten arglistig getäuscht hat, daß der Kläger diese Täuschung kennen mußte und daß die Täuschung ursächlich für den Abschluß der Vereinbarung vom 11.

April 1956 war, durch die sich der Beklagte zur Zahlung des Architektenhonorars verpflichtete und auf die der Kläger seinen Klagehauptanspruch stützt.

1.) Arglistige Täuschung.

a) Hierzu hat das Berufungsgericht festgestellt, daß W[REDACTED] seine Verträge vom 6. September 1955 dem Beklagten vorgezeigt und dazu erklärt hat, er könne über das Grundstück verfügen, da er es zum Wiederverkauf gekauft habe; nur um eine doppelte Grunderwerbsteuer zu vermeiden, habe er sich nicht als Eigentümer eintragen lassen.

Es hat weiter festgestellt, daß die Erbengemeinschaft schon zuvor, nämlich am 10. März 1956 den Rücktritt von dem am 6. September 1955 mit W[REDACTED] geschlossenen Vertrag erklärt hatte und daß damit dessen Verkaufsberechtigung, wie er wußte, erloschen war.

Die Revision meint, diese letztere Feststellung beruhe auf einem Prozeßverstoß, da der Zeuge Notar K[REDACTED], auf dessen Aussage das Berufungsgericht seine Feststellung gründe, nicht bekundet habe, wie der Rücktritt erklärt worden sei. Sie ist der Ansicht, das Berufungsgericht habe diesen Mangel durch die Schilderung des Beklagten in der Berufungsbegründung ausfüllen wollen. Dieses Vorbringen habe aber der Kläger bestritten; es habe daher der Urteilsfindung nicht zugrunde gelegt werden dürfen. Es stehe zudem in klarem Gegensatz zu der Aussage des Zeugen S[REDACTED], der lediglich erklärt habe, daß er am 10. März 1956 bei Notar K[REDACTED] bis halb ein Uhr

mittag gewartet habe; daraufhin habe er den Kaufvertrag "als aufgehoben angesehen". Das habe das Berufungsgericht übersehen.

Die Rüge ist unbegründet. Der Zeuge K. hat ausgesagt: "Der Rücktritt ist auch erklärt worden." Auf diese Aussage des rechtskundigen Zeugen durfte der Tatrichter seine Feststellung stützen. Richtig ist, daß das Berufungsgericht auch die in der Berufungsbegründung enthaltene Darstellung des Beklagten erwähnt. Jedoch hat es diese seiner Feststellung nicht zugrunde gelegt. Das folgt insbesondere und zweifelsfrei daraus, daß es in dem Urteil heißt: "Jedenfalls - und das ist wesentlich - unterscheidet der Notar in seiner Zeugen aussage deutlich zwischen der Erklärung des Rücktritts und der "formellen Aufhebung" vom 17. April 1956". Es kommt hinzu, daß das Berufungsgericht als weiteres Be weisanzeichen noch die Tatsache verwertet, daß der Notar K. schon am 28. März 1956 die Unbedenklichkeits bescheinigung an das Finanzamt zurückgegeben und in seinem Begleitschreiben die Aufhebung des Vertrages S. W. mitgeteilt hat. Die Feststellung, der Rücktritt sei schon am 10. März 1956 erklärt worden, ist nach alledem in rechtlich bedenkenfreier Weise erfolgt. Es kann der Revision auch nicht zugegeben werden, daß die Aussage des Zeugen S. dieser Feststellung entgegensteht.

b) Die Revision rügt weiter, daß das Berufungsgericht die Rechtswirksamkeit des Rücktritts zu Unrecht bejaht habe. Es habe nämlich nicht beachtet, daß zur Zeit des vom Beklagten behaupteten Rücktritts, also am 10. März 1956 Frau Anna S. noch keine Vollmacht des

oder der Erben der Anna M., einer Miterbin nach Karl S., besessen habe.

Die Revision übersieht - wie übrigens auch das Berufungsgericht - daß die S. schen Erben ihre Vollmacht auf Anna S. vom 7. Oktober 1953 ausdrücklich auch für ihre, also der Erben, Erben erteilt hatten.

c) Die Auslegung, die das Berufungsgericht dieser Vollmacht gegeben hat, ist rechtlich unbedenklich und naheliegend. Daß sie unter Verletzung von Auslegungsregeln getroffen worden sei, hat die Revision nicht behauptet und ist auch nicht ersichtlich.

d) Daß die Vollmacht vom 7. Oktober 1953 widerrufen worden sei, ist bisher nicht vorgetragen worden; diese Behauptung kann also nicht berücksichtigt werden.

e) Die Revision meint, die Feststellung, daß W. arglistig gehandelt habe, sei unter Verletzung des § 286 ZPO getroffen worden. Das Berufungsgericht habe nämlich übersehen, daß die Erbengemeinschaft S. W. ermächtigt und ihm sogar nahegelegt habe, ihr einen Käufer zu bringen. W. habe also den Eindruck haben dürfen, daß er nach wie vor die Rechtsstellung aus den Verträgen habe, die er mit der Erbengemeinschaft S. geschlossen habe. Hierfür spreche auch, daß er den Kaufvertrag mit dem Beklagten (und dessen Ehefrau) zunächst in Vollmacht der Erbengemeinschaft S. habe abschließen wollen und daß er erst durch den Notar darauf habe aufmerksam gemacht werden müssen, daß die Vollmacht aus dem Vertrag vom 6. September 1955 keine Gültigkeit mehr habe.

Es ist nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht diese Umstände übersehen hat. Sie zwingen keineswegs zu dem Schluß, daß W. nicht arglistig gehandelt haben könne. In Wirklichkeit handelt es sich hier nur um unzulässige Angriffe auf die Beweiswürdigung. Auch das Berufungsgericht geht davon aus, daß die Erbengemeinschaft S. noch nach dem Rücktritt damit einverstanden war, daß W. ihr einen Käufer bringe. Diesen Umstand durfte das Berufungsgericht aber für die Frage, ob W. arglistig gehandelt hat, als unerheblich ansehen. Entscheidend war für den Tatrichter, daß W. nicht mehr berechtigt war, ohne die Erbengemeinschaft nach eigenem Ermessen die Einzelheiten eines Kaufvertrages festzusetzen, insbesondere von dem Beklagten zu fordern, daß er das Honorar des Klägers übernehme, widrigenfalls er das Grundstück nicht bekomme. Die Arglist hat das Berufungsgericht mit Recht darin gesehen, daß W. in dem Beklagten durch die Vorlegung der Verträge vom 6. September 1955 die Vorstellung erweckte, nur er, W., sei der Herr des Geschäfts, die Erbengemeinschaft dagegen müsse auf Grund dieser Verträge jedem Weiterverkauf zustimmen.

Die Revision meint weiter, W. habe dadurch, daß er dem Beklagten die bereits ungültig gewordenen Verträge vorgelegt habe, doch nur unter Beweis stellen können, daß diese Verträge einmal abgeschlossen worden seien. Es wäre Sache des Beklagten gewesen, aufzuklären, ob sie noch zu Recht bestanden hätten; nicht die Vorlage der Verträge, sondern die Unterlassung der Erkundigung durch den Beklagten sei die Ursache für den Abschluß des angefochtenen Vertrages gewesen. Diese Rüge ist offensichtlich unbegründet; sie bedarf keiner näheren Bescheidung.

f) In diesem Zusammenhang rügt die Revision, das Berufungsgericht habe nicht festgestellt, W[REDACTED] habe gewußt, daß ihm die Verfügungsmacht über das Grundstück nicht mehr zugestanden habe. Dieses Vorbringen ist unzutreffend. Das Berufungsgericht stellt auf Seite 20 der Urteilsausfertigung zu c) ausdrücklich fest, W[REDACTED] sei klar gewesen, daß der Vertrag nebst seiner Vollmacht durch den Rücktritt vernichtet worden sei.

2.) Ursächlichkeit.

Das Berufungsgericht hat zur Frage der Ursächlichkeit des arglistigen Verhaltens W[REDACTED] ausgeführt, der Beklagte würde in Kenntnis der wahren Sachlage die Pläne und Entwürfe des Klägers nicht übernommen haben, weil er ganz andere Absichten mit dem Grundstück gehabt habe. Diese letztere Feststellung wieder entnimmt es dem Umstand, daß die Pläne, die sich der Beklagte von seinem Architekten T[REDACTED] habe anfertigen lassen, in jeder Beziehung von denen des Klägers verschieden gewesen seien.

Die Revision meint, das Berufungsgericht habe übersehen, daß die Pläne T[REDACTED]s erst vom 25. Juni 1956 stammten. In den Urteilsgründen betont aber das Berufungsgericht, daß es seinen Schluß aus der Verschiedenheit der beiden Pläne für berechtigt halte, obwohl der Plan T[REDACTED]s erst vom 25. Juni 1956 stamme.

3. Fahrlässige Nichtkenntnis des Klägers von der arglistigen Täuschung.

a) Die Revision rügt zu diesem Punkt, das Berufungsgericht habe zu Unrecht angenommen, es habe zwi-

schen dem Kläger und W[REDACTED] Einigkeit darüber bestanden, daß der Kläger sein Honorar nur von dem dritten noch zu gewinnenden Käufer, nicht aber in dem Fall bekommen sollte, daß es zu einem Kauf nicht käme. Die Rüge kann keinen Erfolg haben. Denn das Berufungsgericht legt diese Feststellung nur seiner Erwägung zugrunde, daß zwischen W[REDACTED] und dem Kläger vielleicht eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts bestanden, jedenfalls aber der Kläger sich des W[REDACTED] als Gehilfen bedient habe. Auf beides kommt es aber nicht an, da das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum angenommen hat, daß der Kläger die Täuschung des Beklagten durch W[REDACTED] kennen mußte. Dies rechtfertigt die Anwendung des § 123 Abs 2 Satz 1 BGB.

b) Das Berufungsgericht hat auf Grund der Aussage des Zeugen Karl S[REDACTED] festgestellt, daß dieser dem Kläger Ende Februar 1956 gesagt hat, W[REDACTED] bekomme das Grundstück nicht mehr, da er kein Geld habe. Daraus hat der Tatrichter den Schluß gezogen, daß der Kläger am 11. April 1956 wissen mußte, W[REDACTED] sei nicht mehr Verfügungsberechtigt.

Die Revision meint, der Kläger habe der Erklärung des Karl S[REDACTED] keine Bedeutung beizumessen brauchen, weil - wie auch das Berufungsgericht angenommen habe - damals das Rechtsverhältnis zwischen W[REDACTED] und der Erbengemeinschaft S[REDACTED] noch bestanden habe.

Auch damit erhebt die Revision keine Rechtsrüge, sondern will nur ihre eigene Beweismwürdigung an die Stelle der tatrichterlichen setzen. Die Ansicht des Berufungsrichters, der Kläger hätte sich bei der gegebenen Sachlage vergewissern müssen, ob nicht inzwischen das Ver-

tragsverhältnis zwischen W[REDACTED] und der Erbengemeinschaft sein Ende gefunden habe, läßt sich aus Rechtsgründen nicht beanstanden.

c) Im übrigen hat das Berufungsgericht die Annahme eines fahrlässigen Verhaltens des Klägers auch daraus hergeleitet, daß der Kläger wußte, daß W[REDACTED] die bereits angefangenen Bauarbeiten wieder hatte einstellen lassen müssen. Es stellt keinen Rechtsfehler, insbesondere keine Verkennung des Begriffs der Fahrlässigkeit dar, wenn das Berufungsgericht auch aus diesem Umstand schon für sich allein den Schluß gezogen hat, daß der Kläger das Nichtmehrbestehen des Vertrages zwischen W[REDACTED] und der Erbengemeinschaft S[REDACTED] nur infolge Fahrlässigkeit nicht gekannt hat.

4.) Da das Urteil auch sonst, insbesondere in seinen Ausführungen zum Hilfsanspruch, keinen Rechtsfehler erkennen läßt, ist die Revision zurückzuweisen.

5.) Die Kostenentscheidung beruht auf dem § 97 ZPO.

Glanzmann

Scheffler

Heimann-Trosien

Dr. Winkelmann

Erbel