

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 146/63

URTEIL

Verkündet am

4. November 1965

Jodas,
Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma W [REDACTED] Finanz-AG, Kreditbank, S [REDACTED] N,
H [REDACTED] str. [REDACTED] A, vertreten durch ihren Vorstand Hans Werner
Sc [REDACTED]

Beklagter, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma M [REDACTED]-Kleidung, Martin-N [REDACTED]-K [REDACTED] & Co.,
G [REDACTED], D [REDACTED] pstr. [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. November 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Glanzmann sowie der Bundesrichter Rietschel, Erbel, Hubert Meyer und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Stuttgart, an Verkündungs Statt am 29. Mai 1963 zugestellt, wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin macht einen Anspruch geltend, den ihr die Eheleute Paul und Emma O[REDACTED] sowie deren Sohn Alfred O[REDACTED] in Höhe von 9.750 DM abgetreten haben.

Im April 1952 war die Zwangsversteigerung eines den Eheleuten O[REDACTED] gehörenden Grundstücks angeordnet worden. Der Ehemann O[REDACTED] bemühte sich erfolglos bei der Beklagten um einen Kredit zur Abwendung der Versteigerung.

Am 4. Februar 1954 wurde das Grundstück versteigert. An der Versteigerung nahm als Vertreter der Beklagten der Prokurist Se[REDACTED] teil, der bis zu 40.000 DM bieten durfte. Nachdem diese Grenze überschritten war, sprachen die Ehefrau O[REDACTED] und Se[REDACTED] darüber, ob er nicht weiter bieten sollte.

Der Inhalt des Gesprächs ist streitig. Nach Behauptung der Klägerin ist vereinbart worden, die Beklagte solle das Grundstück für den Sohn O[REDACTED] ersteigern und es ihm nach ein bis zwei Jahren überlassen; während dieser Zeit solle die Beklagte die Mieteinnahmen erhalten, die damals jährlich etwa 12.000 DM betragen hätten. Die Beklagte behauptet, es sei vereinbart worden, daß sie dem Sohn O[REDACTED] das Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt zum Rückkauf anbieten solle.

Jedenfalls erklärte Se[REDACTED] nach dem Gespräch vor dem Versteigerungsgericht, er wolle weiter bieten, um dem Sohn O[REDACTED] das Grundstück zu erhalten. Er erhielt für die Beklagte den Zuschlag zum Gebot von 43.500 DM. Insgesamt mußte die Beklagte 47.336,53 DM für den Erwerb aufwenden.

Die Eheleute O[REDACTED] und ihr Sohn verhandelten mehrfach mit der Beklagten über die Übereignung des Grundstücks an den Sohn O[REDACTED]. Die Beklagte verlangte 80 % des Schätzwertes. Eine Einigung kam nicht zustande. Die Beklagte verkaufte das Grundstück im Frühjahr 1957 zum Preis von mindestens 103.000 DM an einen Dritten.

Die Klägerin macht geltend, die Beklagte sei auf Grund der Vereinbarung ihres Prokuristen Se[REDACTED] mit Frau O[REDACTED] verpflichtet gewesen, dem Sohn O[REDACTED] das Grundstück gegen Ersatz ihrer Aufwendungen zu übertragen; außerdem habe die Beklagte ein bis zwei Jahre lang die Mieten einnehmen sollen. Die Erfüllung dieser Pflicht habe sie sich durch die Veräußerung an einen Dritten schuldhaft unmöglich gemacht und hafte deshalb auf Schadensersatz.

Das Landgericht hat die Beklagte antragsgemäß zur Zahlung von 9.750 DM nebst Zinsen verurteilt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen.



Diese bittet mit der Revision um Abweisung der Klage.
Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Nach der Feststellung des Berufungsgerichts ist zwischen dem Sohn O■■■■■, vertreten durch seine Mutter, und der Beklagten ein Geschäftsbesorgungsvertrag zustande gekommen. Die Beklagte sollte das Grundstück ersteigern und es später gegen Ersatz ihrer Aufwendungen auf den Sohn O■■■■■ übertragen. Als Entgelt für ihre Geschäftsbesorgung sollte sie das Haus mindestens 1 1/2 Jahre lang verwalten und die Mieteinnahmen daraus ziehen dürfen.

Nach Ansicht des Oberlandesgerichts begründete die Vereinbarung zwischen der Beklagten und dem durch seine Mutter vertretenen Alfred O■■■■■ auch ohne Wahrung der in § 313 BGB vorgesehenen Form eine wirksame Verpflichtung der Beklagten zur Übereignung des Grundstücks.

Diese Beurteilung ist entgegen der Meinung der Revision rechtlich nicht zu beanstanden.

Es ist allgemein anerkannt, daß ein Auftrag (und ein Geschäftsbesorgungsvertrag), ein Grundstück für Rechnung des Auftraggebers zu erwerben, den Beauftragten auch dann zur Übereignung des Grundstücks verpflichtet, wenn der Auftrag nicht in der Form des § 313 BGB erteilt war (BGH VII ZR 47/60 vom 15. Juni 1961 = WM 1961, 1080 mit Nachweisen).

Anders soll es allerdings nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts sein, wenn der Beauftragte das Grundstück zu-

nächst auf eigene Rechnung erwerben und es dann unter bestimmten Bedingungen dem Auftraggeber übereignen soll (HRR 1930 Nr. 202; JW 1937, 1306).

Diesen Tatbestand und damit die Formbedürftigkeit des Geschäfts hält die Revision für gegeben.

Indessen ist den Feststellungen des Berufungsgerichts zu entnehmen, daß die Beklagte das Grundstück für Rechnung des Sohnes O [REDACTED] erwerben sollte. Dafür spricht, daß ihm das Grundstück allein gegen Ersatz der Aufwendungen überlassen, nicht aber verkauft werden sollte (S. 20, 22 BU) und daß nur ein Durchgangserwerb beabsichtigt war (S. 23 BU). Auch die Ausführungen auf S. 26 BU zeigen, daß das Berufungsgericht von einem Erwerb auf Rechnung des Sohnes O [REDACTED] überzeugt ist. Einem solchen Erwerb steht nicht entgegen, daß der Steigpreis aus Mitteln der Beklagten gezahlt wurde.

Da der Geschäftsbesorgungsvertrag nicht der Form des § 313 BGB bedurfte, kommt es nicht mehr auf die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts an, daß die Beklagte sich nach Treu und Glauben auf einen Formmangel nicht berufen dürfe.

II.

Das Berufungsgericht führt aus, der Prokurist Seufert habe Vollmacht gehabt, den Geschäftsbesorgungsvertrag für die Beklagte zu schließen. Zwar habe er keine Einzelprokura gehabt. Es sei auch ein zweiter Prokurist zur Versteigerung gesandt worden, jedoch nur vorsorglich für den Fall daß eine zweite Unterschrift benötigt werde. Im übrigen habe aber Se [REDACTED] alles regeln sollen. In diesem Rahmen habe er auch den Geschäftsbesorgungsvertrag schließen dürfen. E

sei nach seiner Aussage im Prozeß nicht zur Versteigerung geschickt worden, um das Grundstück zu Spekulationszwecken im eigenen Interesse der Beklagten zu ersteigern. Die nächstliegende Erklärung für die Entsendung der beiden Prokuristen zur Versteigerung sei, daß die Beklagte doch noch in Erwägung gezogen habe, irgendwie für die Eheleute O [REDACTED] im Rahmen eines ihnen zur gewährenden Kredits tätig zu werden.

Die Revision legt Gewicht darauf, daß das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang von dem Zweck der Entsendung von zwei Prokuristen spricht. Sie folgert daraus, daß der Geschäftsbesorgungsvertrag der Mitwirkung des zweiten Prokuristen bedurft habe.

So ist aber das Berufungsurteil nicht zu verstehen. Das Oberlandesgericht will sagen, die Tatsache, daß die Beklagte überhaupt jemanden zur Versteigerung gesandt habe, spreche für ihre Erwägung, doch noch gegebenenfalls für die Eheleute O [REDACTED] einzuspringen. Der zweite Prokurist sollte nur für den Fall zur Stelle sein, daß zwei Unterschriften benötigt wurden. Was aber ohne Unterschrift zu regeln war - wie der Geschäftsbesorgungsvertrag - sollte nach der Feststellung des Berufungsgerichts Se [REDACTED] allein regeln dürfen. An diese mögliche tatrichterliche Feststellung ist das Revisionsgericht gebunden.

III.

Die Revision hält die Feststellung, daß der Sohn O [REDACTED] das Grundstück gegen Ersatz der Aufwendungen und die Überlassung der Mieteinnahmen für rund 1 1/2 Jahre an die Beklagte erhalten sollte, für unmöglich. Ihre insoweit gegen das Berufungsurteil gerichteten Angriffe bleiben ohne Erfolg.

1.) Es ist nicht einzusehen, warum die Mieteinnahmen für mindestens 1 1/2 Jahre kein "echtes" Entgelt für die Geschäftsbesorgung der Beklagten dargestellt hätten. Das Entgelt ist recht namhaft; nach dem Berufungsurteil waren die Mieteinnahmen auf 12.000 DM jährlich veranschlagt, und die Beklagte hat bis zum Verkauf des Hauses über 30.000 DM an Miete bezogen. Dieses Entgelt hätte sie auch dann bekommen, wenn sie mehr als 43.500 DM hätte bieten müssen, um den Zuschlag zu erhalten. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts kann im übrigen davon ausgegangen werden, daß die Parteien des Geschäftsbesorgungsvertrags erwarteten, die Erklärung Seuferts, er wolle das Grundstück dem Sohn O [REDACTED] erhalten, werde die anderen Bieter vom Weiterbieten abhalten (vgl. S. 21 BU); und so ist es auch nach der Feststellung des Berufungsgerichts geschehen. Deshalb ist nicht anzunehmen, daß es dem Sinn der Vereinbarung entsprochen hätte, das Grundstück auf jeden Fall und selbst zu dem von der Revision angeführten Preis von 80.000 bis 100.000 DM zusteigern.

2.) Die Revision macht geltend, das Berufungsgericht habe nicht beachtet, daß die Beklagte wegen ihrer Aufwendungen Zinsansprüche gehabt habe. Wenn die Zinsen mit 10 % von der in den Mieteinnahmen bestehenden Vergütung abgesetzt würden, habe die Beklagte für die Geschäftsbesorgung überhaupt keine Vergütung erhalten.

Die Rüge greift nicht durch. Eine 10 %ige Verzinsung der Aufwendungen, die durch die Mieteinnahmen gewährleistet wurde, könnte durchaus als Vergütung dafür angesehen werden, daß die Beklagte mit ihrem Kapital für die Familie O [REDACTED] einsprang. In Wirklichkeit überstiegen die Mieteinkünfte den sich aus einer 10 %igen Verzinsung des aufgewandten Kapitals ergebenden Betrag beträchtlich, wie auch der Prokurist Se [REDACTED] in der Aktennotiz vom 5. Februar 1954 errechnet hat.

3.) Wie das Berufungsgericht ausführt, wollte Frau O. eine sofortige Übertragung des Grundstücks auf ihren Sohn, während die Beklagte es so lange behalten wollte, als ihr die Mieteinnahmen zufließen sollten. Das Berufungsgericht läßt dahingestellt, ob die Erklärung der einen oder anderen Partei über den Zeitpunkt der Übereignung auf den Sohn eindeutig war oder ob die Parteien sich insoweit tatsächlich nicht geeinigt haben. Selbst wenn letzteres zuträfe, so sei doch anzunehmen, daß sie den Vertrag auch ohne eine Einigung über den Zeitpunkt der Übereignung geschlossen haben würden (§ 155 BGB). Denn auf jeden Fall habe das Eigentum spätestens in dem Zeitpunkt, in dem die Beklagte nicht mehr zur Nutzung des Hauses berechtigt sein sollte, auf den Sohn übertragen werden sollen. Frau O. habe - auch als Vertreterin ihres Sohnes - durch ihr späteres Verhalten gezeigt, daß sie bereit gewesen sei, den Zeitpunkt der Übereignung so festzulegen, wie es die Beklagte gewollt habe.

Die Revision rügt Verletzung des § 155 BGB und meint, ohne Einigung über den Zeitpunkt der Übereignung könne der Vertrag nicht zustande gekommen sein.

Die Rüge ist nicht begründet. Ob ein Vertrag ohne eine Einigung über einen bestimmten Punkt geschlossen worden wäre (§ 155 BGB), bestimmt sich maßgeblich danach, ob die Parteien einer Einigung über diesen Punkt wesentliche Bedeutung beigemessen haben (BGH LM Nr. 2 zu § 154 BGB; RGRK BGB 11. Aufl. § 154 Anm. 1). Das festzustellen, ist Sache des Tatrichters. Die vom Berufungsgericht getroffene Feststellung ist jedenfalls möglich und bindet deshalb das Revisionsgericht. In diesem Zusammenhang durfte das Berufungsgericht auch verwerten, daß Frau O. sich bereit gezeigt hat, hinsichtlich des Zeitpunkts der Übereignung dem Willen der Beklagten nachzugeben. Die durch mangelnde Einigung

über einen bestimmten Punkt unvollständige vertragliche Regelung darf gegebenenfalls gemäß § 157 BGB ergänzt werden (Palandt BGB 24. Aufl. § 155 Anm. 1). Bei dieser Ergänzung Schlüsse aus dem späteren Verhalten der Frau O. zu ziehen, war das Berufungsgericht aus Rechtsgründen nicht gehindert.

4.) Die Revision wirft dem Berufungsgericht vor, es habe nicht beachtet, daß die Beklagte einen Kaufpreis von 80.000 DM vom Sohn O. gefordert und daß dieser die Forderung von 80.000 DM niemals beanstandet habe.

In dem Schreiben des Sohnes vom 23. Oktober 1956, auf das die Revision in diesem Zusammenhang verweist, ist ein Preis von 80.000 DM nicht genannt. Daß er in dem diesem Schreiben vorausgehenden Brief der Beklagten angegeben war, legt die Revision nicht dar.

Auch die von der Revision angeführte "Anlage 7" (Bl. 23 der Akten 33 Js 5091/57) ergibt nicht, daß der Sohn O. bereit gewesen wäre, 80.000 DM zu zahlen.

Schließlich geht aus der von der Revision ebenfalls angeführten "Anlage 9" (Bl. 25 der Akten 33 Js 5091/57) hervor, daß die Beklagte etwas über 80.000 DM gefordert, der Sohn O. dagegen eine Zahlung von rund 66.000 DM vorgeschlagen hat.

Auch der letztgenannte Betrag überstieg freilich die Aufwendungen der Beklagten. Dieser Umstand hindert aber die Feststellung des Berufungsgerichts nicht, daß die Beklagte sich verpflichtet habe, das Grundstück gegen Ersatz ihrer Aufwendungen zu übereignen. Es ist durchaus möglich, daß der Sohn O., weil die Beklagte ihre Zusage nicht eingehalten hatte, ihr mehr als den von ihr aufgewendeten Betrag bot, um auf gütlichem Wege das Grundstück zu erlangen.

IV.

Die Annahme des Berufungsgerichts, es sei ein wirksamer Vertrag mit dem im Berufungsurteil festgestellten Inhalt zustande gekommen, wird demnach durch die Revisionsanriffe nicht erschüttert. Auch die weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts über die Schadensersatzpflicht der Beklagten wegen Verletzung dieses Vertrags und über die Höhe des Schadens sind rechtlich fehlerfrei. Deshalb ist die Revision zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Glanzmann

Rietschel

Erbel

Meyer

Finke