

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 133 D, 779; ZPO §§ 550, 794 Abs. 1 Nr. 1

Das Revisionsgericht kann die tatrichterliche Auslegung eines Prozeßvergleichs, soweit es sich darum handelt, welche sachlichrechtlichen Ansprüche und Streitpunkte durch den Vergleich erledigt worden sind, nur in beschränktem Umfang nachprüfen.

BGH, Urt. v. 4. April 1968 - VII ZR 152/65 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 152/65

URTEIL

Verkündet am

4. April 1968
Horn,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Alfred A [REDACTED], D [REDACTED],
S [REDACTED]straße [REDACTED]

Beklagten, Berufungsklägers,
Anschlußberufungsbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stenotypistin Johanna M [REDACTED], D [REDACTED],
K [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte,
Anschlußberufungsklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. April 1968 unter Mitwirkung des Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofs Glanzmann und der Bundesrichter Dr. Heimann-Trosien, Rietschel, Hubert Meyer und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 5. August 1965 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin und ihre Schwester, Frau Margarethe de V[REDACTED], waren Eigentümerinnen des Trümmergrundstücks K[REDACTED]straße [REDACTED] in D[REDACTED]. Sie beauftragten am 9. Februar 1954 den Beklagten schriftlich, das Grundstück wiederaufzubauen. In dem Schriftstück heißt es:

"Herr Architekt A[REDACTED] sorgt für die Finanzierung des Wiederaufbaus (gegen die in der Architektenordnung festgelegte Vergütung). Herr Architekt A[REDACTED] weiß, daß die Auftraggeber von sich aus keine Mittel zusteuern können, also muß die Finanzierung derart sein, daß ein schlüs-



selfertiger Bau zustandekommt. Dieser muß auch mit Rücksicht auf die Mieten verzinst und amortisiert werden können."

Im Oktober 1954 wurde mit dem Bau begonnen. Die vorgesehene zweite Hypothek wurde von dem vom Beklagten deswegen angesprochenen Kreditinstitut nicht bewilligt. Jedoch gelang es, das Land Nordrhein-Westfalen als Mieter zu gewinnen und von diesem eine Mietvorauszahlung zu erhalten. Nach Verhandlungen, die innerhalb von dem Beklagten und Dr. de V[REDACTED], dem Ehemann der Schwester der Klägerin, mit dem Polizeipräsidium in D[REDACTED] geführt wurden, wurde am 24. November 1954 ein schriftlicher Mietvertrag geschlossen, den Dr. de V[REDACTED] als Vertreter der Eigentümerin neu unterzeichnete.

In dem Vertrag wurden das Erdgeschoß sowie das erste und zweite Obergeschoß für 10 Jahre zur Unterbringung eines Polizeireviers vermietet. Das Land hatte die Miete für 10 Jahre abzüglich 4 % Zwischenzinsen vor auszuzahlen; das ergab einen Betrag von 94.176 - 16.402,32 = 77.773,68 DM. In Höhe der Mietvorauszahlung war an zweiter Stelle für das Land eine Sicherungshypothek einzutragen. In den übrigen vier Geschossen wurden vier Wohnungen eingerichtet, von denen die Klägerin und Dr. de V[REDACTED] je eine erhielten. Das Haus wurde am 1. Oktober 1955 bezogen.

Die vorgesehenen Baukosten wurden erheblich überschritten. Mehrkosten entstanden u.a. durch Sonderwünsche der Polizei in Höhe von 34.000 DM und durch Sonderwünsche von Dr. de V[REDACTED] in Höhe von 13.000 DM. Die Polizei zahlte die einbehaltenen Zwischenzinsen in Höhe

von 16.402,32 DM nach; Dr. de V. steuerte aus eigenen Mitteln rund 40.000 DM bei. Außerdem erhöhte die P. Hypothekenbank, welche die 1. Hypothek bewilligt hatte, ihren Kredit um 10.000 DM. Gleichwohl konnten die Baukosten nicht gedeckt werden.

Nachdem mehrere Gläubiger Zwangsvollstreckungsmaßnahmen eingeleitet und die Grundstückseigentümerinnen den Offenbarungseid geleistet hatten, wurde am 20. April 1956 über das Vermögen der Klägerin und ihrer Schwester auf deren Antrag das Konkursverfahren eröffnet, in dem Handwerker- und Lieferantenforderungen von über 60.000 DM angemeldet wurden. Am 22. Oktober 1956 kaufte das Land Nordrhein-Westfalen das Grundstück. Es übernahm die Grundstücksbelastungen sowie weitere Verbindlichkeiten der Eigentümerinnen und zahlte dem Konkursverwalter 45.000 DM in bar. Deshalb konnte ein Zwangsvergleich geschlossen werden, auf Grund dessen die Gläubiger eine Quote von 58 % erhielten.

Im Konkursverfahren hatte der Beklagte eine Resthonorarforderung von 5.500 DM angemeldet, gegen die Widerspruch erhoben wurde. Deshalb klagte er zunächst gegen den Konkursverwalter mit dem Antrag, den Widerspruch für unbegründet zu erklären. Dieser hinterlegte einen Betrag von 8.000 DM beim Amtsgericht Düsseldorf. Nachdem das Konkursverfahren aufgehoben war, richtete der Beklagte seine Klage gegen die Klägerin und deren Schwester mit dem Antrag, in Höhe von 3.850 DM in die Auszahlung des hinterlegten Betrages einzuwilligen. Die Klägerin und deren Schwester leugneten den Anspruch und erklärten hilfsweise die Aufrechnung mit dem im vorliegenden Verfahren geltend gemachten Schadensersatzanspruch. Am 5. Mai 1958 schlossen die damaligen Prozeßparteien zur Beilegung des

Rechtsstreits einen gerichtlichen Vergleich, in dem sich die Klägerin und ihre Schwester verpflichteten, in die Auszahlung eines Betrages von 1.600 DM an den Beklagten einzuwilligen, und dieser auf weitere Ansprüche an dem hinterlegten Betrag verzichtete.

Die Klägerin verlangt vom Beklagten Schadensersatz mit der Begründung, er habe seine Pflichten aus dem Vertrag vom 9. Februar 1954 schuldhaft verletzt. Insbesondere habe er die Baukosten unrichtig angegeben, nicht für eine ausreichende Finanzierung gesorgt und Dr. de V[REDACTED] veranlaßt, den ungünstigen Mietvertrag mit dem Land Nordrhein-Westfalen zu unterzeichnen, der den wirtschaftlichen Ruin für die Eigentümerinnen bedeutet habe. Auf das vertragswidrige Verhalten des Beklagten sei der Konkurs und der Verlust des Grundstücks zurückzuführen.

Den Wert ihres Grundstücksanteils gibt die Klägerin mit 75.000 DM an. Davon hat sie im ersten Rechtszug 6.100 DM geltend gemacht.

Der Beklagte trägt vor, die Klägerin habe durch den im Vorprozeß geschlossenen Vergleich auf Schadensersatzansprüche verzichtet. Er sei auch nicht verantwortlich dafür, daß es zum Konkurs gekommen sei und die Klägerin ihren Grundstücksanteil verloren habe. Wirtschaftliche Schwierigkeiten seien durch die ungünstigen Bedingungen des Mietvertrags mit dem Land Nordrhein-Westfalen entstanden. Diesen Vertrag habe jedoch Dr. de V[REDACTED] mit dem Polizeipräsidium ausgehandelt.

Das Landgericht hat den Beklagten zur Zahlung von 6.100 DM nebst Zinsen verurteilt.

Im zweiten Rechtszug hat die Klägerin durch Anschlußberufung den Klageantrag auf 15.100 DM nebst Zinsen erweitert. Das Oberlandesgericht hat den Beklagten zur Zahlung dieses Betrags verurteilt.

Mit seiner Revision erstrebt der Beklagte die Abweisung der Klage. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht legt den im Vorprozeß am 5. Mai 1958 geschlossenen gerichtlichen Vergleich dahin aus, daß die Klägerin nicht auf den jetzt eingeklagten Schadensersatzanspruch verzichtet hat.

1. Der Prozeßvergleich ist zugleich Prozeßhandlung und privatrechtlicher Vertrag. Soweit es um die Frage geht, welche sachlichrechtlichen Ansprüche und Streitpunkte durch den Vergleich erledigt worden sind, ist er nicht anders zu beurteilen als ein außergerichtlicher Vergleich. Er untersteht insoweit denselben Auslegungsregeln wie alle privatrechtlichen Verträge. Es gibt auch keinen Grund, ihn hinsichtlich der Nachprüfung der tatrichterlichen Auslegung durch das Revisionsgericht anders zu behandeln. Vielmehr hat dieses die Auslegung eines Vergleichs, soweit sie seinen sachlichrechtlichen Inhalt betrifft, wie bei jedem privatrechtlichen Individualvertrag nur daraufhin nachzuprüfen, ob der Tatrichter gegen die Denkgesetze, Erfahrungssätze oder allgemeine Auslegungsregeln verstoßen hat und ob er verfahrenswidrig Verhandlungsstoff außer acht gelassen hat.

Diesen Standpunkt hat schon das Reichsgericht in den Entscheidungen RGZ 154, 319 f; HRR 1937 Nr. 851 unter ausdrücklicher Abkehr von der Entscheidung in Warn 1916 Nr. 53 eingenommen. Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat die Frage, ob das Revisionsgericht die Auslegung eines Prozeßvergleichs nur beschränkt nachprüfen kann, offen gelassen (V ZR 25/59 vom 11. November 1959). Der VIII. Zivilsenat hat sie in zwei Urteilen bejaht (WM 1964, 1239 und VIII ZR 235/62 vom 8. Juni 1964). Ebenso hat bereits der erkennende Senat entschieden (WM 1958, 1394). Er hält daran auch fest.

Da jedoch der III. Zivilsenat sich auf den Standpunkt gestellt hat, er könne Prozeßvergleiche selbst frei auslegen (III ZR 199/54 vom 26. Mai 1955 und III ZR 111/58 vom 5. Oktober 1959), dürfte der erkennende Senat sich mit der beschränkten Nachprüfung des Vergleichs vom 5. Mai 1958 nicht begnügen, ohne den Großen Senat für Zivilsachen nach § 136 Abs. 1 GVG anzurufen.

Dessen ist er jedoch dann enthoben, wenn auch bei unbeschränkter Nachprüfung der Auslegung des Berufungsgerichts beizutreten ist. Das ist hier der Fall.

2. Zutreffend würdigt das Berufungsgericht folgende Umstände dahin, daß sie insgesamt nicht den Schluß zulassen, der Vergleich enthalte einen Verzicht auf Schadensersatzansprüche der Klägerin:

a) Die in Fällen wie dem vorliegenden übliche Generalklausel, daß alle wechselseitigen Ansprüche abgegolten sein sollten, ist in dem Vergleich nicht enthalten. Die Klägerin hat sich im Vorprozeß in erster Linie darauf berufen, daß dem Beklagten (dem damaligen

Kläger) die eingeklagte Forderung nicht zustohe, nur hilfsweise mit ihrer Schadensersatzforderung aufgerechnet und ausdrücklich erklärt, daß die Geltendmachung des Anspruchs auf Ersatz ihres noch nicht absehbaren Schadens gegebenenfalls Gegenstand eines besonderen Rechtsstreits sein werde. Bei dieser Sachlage spricht die Tatsache, daß der Schadensersatzanspruch im Vergleich nicht erwähnt ist, dagegen, daß der Anspruch erlöschen sollte.

b) Es ist kein Verzichtswille der Klägerin daraus zu folgern, daß sie in die Freigabe eines Teils des hinterlegten Betrags zugunsten des Beklagten eingewilligt hat. Dies erklärt sich aus dem Interesse der Klägerin und ihrer Schwester an der möglichst baldigen Freigabe des Restes zwecks Abwicklung des Zwangsvergleichs.

c) Landgerichtsrat Dr. F■■■■■, vor dem der Vergleich abgeschlossen worden ist, hat in seiner dienstlichen Äußerung erklärt, nach seiner Erinnerung habe er einen gegenseitigen Anspruchsverzicht nicht vorgeschlagen, weil er sonst ein Scheitern des Vergleichs befürchtet habe.

Damit steht in Einklang, daß das Gericht den Streitwert für den Vergleich auf 3.850 DM festgesetzt hat.

d) Rechtsanwalt H■■■■■, der die Klägerin im Vorprozeß vertreten hat, hat ausgesagt, daß die Parteien sich nur über die Honorarforderung, nicht aber über die Gegenansprüche auf Schadensersatz verglichen hätten.

3. Bei Berücksichtigung dieser Umstände kann dem Vergleich keine Verzichtserklärung der Klägerin entnommen werden, auch dann nicht, wenn die Behauptung des Beklagten zutreffen sollte, sein damaliger Prozeßbevollmächtigter habe ihm erklärt, durch den Vergleich würden auch die Schadensersatzansprüche endgültig erledigt. Der Anwalt der Klägerin hatte die gegenteilige Vorstellung und hat eine Erklärung über den Erlaß von Schadensersatzansprüchen nicht abgegeben.

4. Die allgemeinen Erwägungen, die die Revision über die Fassung von Vergleichsklauseln anstellt, können zu keinem anderen Ergebnis führen. Sie meint, in allen Fällen, in denen sich die beklagte Partei nicht nur mit Klagleugnung, sondern mit Gegenrechten verteidige und insbesondere mit einer Gegenforderung aufrechne, erledige ein Prozeßvergleich sämtliche Gegenansprüche mit, sofern sie nicht im Vergleich ausdrücklich vorbehalten würden. Dem ist nicht zuzustimmen, insbesondere nicht für den Fall, daß ein hoher Schadenersatzanspruch hilfsweise zur Aufrechnung gestellt wird, der, wenn überhaupt, nur zu einem kleinen Teil benötigt wird, um die Klageforderung zu tilgen. Es kommt vielmehr jeweils auf die Umstände des einzelnen Falls an. Sie sprechen hier, wie ausgeführt, zugunsten der Klägerin.

Die Revision kann zu dem von ihr gewünschten Ergebnis auch nicht mit der Erwägung kommen, daß eine Unklarheit bleibe, welche Rechtsverteidigung durch den Vergleich erledigt worden sei. Die Auslegung ergibt jedenfalls, daß der aufgerechnete Schadensersatzanspruch vom Vergleich nicht berührt worden ist. Wenn aber eine Unklarheit bestünde, ginge sie zu Lasten des Beklagten. Denn die Auffassung der Revision, daß hier eine Vermutung für den

Verzicht bestehe und das Berufungsgericht die Beweislast verkannt habe, ist unrichtig. Vielmehr wird ein Verzicht gerade nicht vermutet und muß so klar ausgesprochen werden, daß keine Zweifel am Verzichtswillen bleiben (vgl. BGH VersR 1964, 1050 f).

II.

1. Das Berufungsgericht führt aus, der Beklagte habe seine vertragliche Pflicht, die Finanzierung des Baus ohne eigenes Kapital der Eigentümerinnen sicherzustellen, schuldhaft verletzt.

Er habe den Bau begonnen, obwohl die erforderliche zweite Hypothek nicht bewilligt gewesen sei.

Bei dem Versuch, die fehlende Hypothek durch die Mietvorauszahlung des Landes Nordrhein-Westfalen zu ersetzen, habe er schwerwiegende Fehler begangen. Wie er selbst vortrage, habe das Bauvorhaben zu den Bedingungen dieses Mietvertrages nicht finanziert werden können. Gleichwohl habe er gegenüber Dr. de V[REDACTED] den Vertragsabschluß als unbedenklich hingestellt.

Ferner habe er die Baukosten nicht mit der erforderlichen Sorgfalt ermittelt. Das ergebe sich sogar dann, wenn man seine eigenen Angaben in den Finanzierungsplänen mit seinen Zusammenstellungen über die wirklich entstandenen Baukosten vergleiche.

Der Beklagte habe auch nicht einmal alle in seinen unzureichenden Finanzierungsplänen eingesetzten Mittel beschafft; die Bewilligung der dort aufgeführten Lasten-

ausgleichsmittel habe er überhaupt nicht beantragt.

2. Das Vorbringen der Revision kann nicht dazu führen, eine schuldhafte Vertragsverletzung zu verneinen.

a) Der Beklagte wendet sich vor allem gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, er habe in Bezug auf den Abschluß des Mietvertrages mit dem Lande Nordrhein-Westfalen pflichtwidrig gehandelt. Wie schon in den Tatsacheninstanzen macht er geltend, er sei von der Verpflichtung, den Bau gemäß der Vereinbarung vom 9. Februar 1954 zu finanzieren, freigestellt worden, da Dr. de V. die Finanzierung selbst in die Hand genommen habe. Hierfür hatte er, wie das Berufungsgericht feststellt, keinen Beweis angetreten. Die Revision meint, eines Beweisangebots habe es nicht bedurft, weil sich die Aufhebung der Vereinbarung aus den Umständen ergebe.

Hierzu behauptet die Revision, Dr. de V. habe sich sämtlichen Bedenken wegen der finanziellen Auswirkung des Mietvertrags auf das Bauvorhaben widersetzt und erklärt, daß er etwaige Fehlbeträge mit seinen eigenen Mitteln ausgleichen könne. Er habe versprochen, mindestens 50.000 DM aus eigenen Mitteln einzusetzen.

Für diese Darstellung bezieht sich die Revision auf die Aussage des Zeugen W. (S. 8 der Niederschrift vom 8. Juli 1963), die das Berufungsgericht insoweit nicht gewürdigt haben soll.

Aus der Bekundung des Zeugen W. ergeben sich jedoch die behaupteten Tatsachen nicht. W., der für das

Land Nordrhein-Westfalen mit Dr. de V[REDACTED] und mit dem Beklagten verhandelt hat, hat ausgesagt, er habe die Frage angeschnitten, ob die Vermieterinnen genügend Rücklagen hätten, um während der Zeit, für die die Miete vorausgezahlt wurde, auf die laufende Mieteinnahme verzichten zu können; hierauf habe Dr. de V[REDACTED] erklärt, er habe 50.000 DM aus einer Erbschaft zu erwarten. Demnach ging es bei diesem Gespräch nicht darum, gegenwärtig das Bauvorhaben zu finanzieren, sondern darum, ob in Zukunft die Rentabilität gewährleistet war. Es ergibt sich auch aus der Aussage W[REDACTED] nicht, daß Dr. de V[REDACTED] versprochen hat, zu den Baukosten 50.000 DM zuzuschießen; die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts ist in diesem Punkt frei von Rechtsfehlern.

b) Zu den Ausführungen des Berufungsgerichts über die Lastenausgleichsmittel rügt die Revision, es habe die Aussage des Beklagten vom 12. Mai 1960 im Strafverfahren nicht berücksichtigt. Hiernach soll Dr. de V[REDACTED], nachdem er die Vertragsverhandlungen mit dem Polizeipräsidium aufgenommen hatte, gewünscht und angeordnet haben, daß der Antrag auf Bewilligung dieser Mittel nicht gestellt werde, weil es noch fraglich sei, ob die allein lastenausgleichsberechtigte Klägerin eine Wohnung in dem Hause K[REDACTED]straße [REDACTED] beziehe.

Die Rüge ist nicht begründet. Das Berufungsgericht brauchte nicht allen Erklärungen des Beklagten, die er in dem gegen ihn anhängig gewesenen Strafverfahren abgegeben hat, nachzugehen oder gar zu folgen. Die Revisionsbegründung weist nicht nach, daß er diese Behauptung auch im vorliegenden Rechtsstreit aufgestellt hat.

Selbst wenn man die angeführte Aussage im Strafverfahren zugrundelegt, so wird durch sie doch keineswegs nachgewiesen, daß der Antrag auf Bewilligung von Lastenausgleichsmitteln aus den dort vom Beklagten angegebenen Gründen unterblieben wäre. Es ist nicht ersichtlich, wieso die Bewilligung der Mittel davon abgehangen haben soll, daß die Klägerin ins Haus einzog. Ein Aufbaudarlehen nach dem Lastenausgleichsgesetz konnte sie unabhängig davon erhalten, wie im Strafverfahren der Stadtoberinspektor So [REDACTED], Leiter des Sachgebiets Aufbaudarlehen für den Wohnungsbau beim Ausgleichsamt in D [REDACTED], erklärt hat (Strafakten Bd I Bl. 162). Dem ist das Berufungsgericht gefolgt.

Auf jeden Fall wird durch die Revisionsrüge nicht die Feststellung entkräftet, daß der Beklagte im Finanzierungsplan Mittel eingesetzt hat, die nicht zur Verfügung standen.

III.

Das Berufungsgericht führt aus, infolge des vertragswidrigen Verhaltens des Beklagten hätten Handwerkerforderungen von rund 60.000 DM nicht befriedigt werden können; hinzuzurechnen sei das Rosthonorar des Beklagten von 5.500 DM. Angesichts dieser Schulden seien die Eigentümerinnen, nachdem bereits Pfändungen ausgebracht waren, die Zwangsversteigerung des Grundstücks eingeleitet war und sie sogar den Offenbarungseid hatten leisten müssen, gezwungen gewesen, den Konkursantrag zu stellen.

Die Revision tritt dementgegen, indem sie nachzuweisen versucht, eine ins Gewicht fallende Finanzierungslücke

habe nicht bestanden. Sie geht von den vom Beklagten angegebenen Baukosten von 271.283,83 DM aus (daß auf Seite 6 der Revisionsbegründung ein um 50 DM höherer Betrag genannt ist, beruht auf einem Versehen). Dem stellt sie gegenüber, was nach ihrer Ansicht an Mitteln verfügbar war oder angeblich noch hätte verfügbar gemacht werden können, und versucht darzulegen, es hätte allenfalls ein geringer Fehlbetrag von rund 9.000 DM bestanden.

Dieses Vorgehen ist nicht geeignet, die Feststellung des Berufungsgerichts zu erschüttern, daß die mangelhafte Finanzierung durch den Beklagten den der Klägerin entstandenen Schaden verursacht habe. Es steht keineswegs fest, daß die angeblich bereitstehenden oder erhältlichen Mittel auch wirklich alle verfügbar oder zu erlangen waren. Das Berufungsgericht hat hierzu und auch über die Höhe der tatsächlich entstandenen Baukosten keine Feststellung getroffen, sondern nur die Angaben des Beklagten zugrundegelegt und ausgeführt, daß schon danach eine Finanzierungslücke vorhanden war. So ist z.B. nirgendwo festgestellt, daß die vom Beklagten eingesetzten 5.600 DM, welche die Nachbarn als anteilige Giebelkosten zahlen sollten, zur Verfügung standen; und wenn die Revision neben den von Dr. de V [REDACTED] gezahlten 40.000 DM noch ein weiteres von diesem aufzubringendes Eigenkapital von 5.623 DM anführt, so ist das nicht vereinbar mit der Feststellung des Berufungsgerichts, es sei nicht erwiesen, daß Dr. de V [REDACTED] mehr als 40.000 DM zugesagt hat.

Auf diese Einzelheiten kommt es aber nicht an. Maßgebend ist die Feststellung des Berufungsgerichts, daß schließlich rund 65.000 DM ungedeckt waren. Sie wird bestätigt durch den Bericht des Konkursverwalters vom 24.

Mai 1956 (Bl. 25 der Konkursakten). Demnach kann die Finanzierung nicht ausgereicht haben.

Es kommt auch nicht im einzelnen darauf an, inwieweit die Angaben des Beklagten über die Schließung der Lücke durch Nachfinanzierung zutreffen. Wenn eine Möglichkeit hierzu bestand, mußte er sie wahrnehmen; denn er hatte sich verpflichtet, für die Finanzierung zu sorgen, und zwar sogar so, daß die Eigentümerinnen außer dem Grundstück keine eigenen Mittel einbrachten.

Es braucht deshalb nicht noch erörtert zu werden, wie das Vorbringen der Revision zur Nachfinanzierung damit vereinbar ist, daß der Beklagte im ersten Rechtszug zugegeben hat, eine Nachfinanzierung sei nicht möglich gewesen (28 BU).

Gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, daß es wegen der ungedeckten Baukosten von 65.000 DM zum Konkurs und zur Veräußerung des Grundstücks gekommen ist, kann von Rechts wegen nichts eingewandt werden. Konkurs und Grundstücksverlust erscheinen als adäquate Folge des vom Beklagten herbeigeführten Fehlbetrags.

IV.

Das Berufungsgericht hält es für nicht bewiesen, daß Dr. de V. den Verlust des Grundstücks schuldhaft mitverursacht habe, und begründet dies eingehend.

Soweit der Beklagte ein mitwirkendes Verschulden darin finden will, daß Dr. de V. und die Klägerinnen selbst nicht für eine Nachfinanzierung gesorgt haben,

ergibt sich schon aus den bisherigen Ausführungen, daß der Einwand unbegründet ist. Wie gesagt war es Sache des Beklagten, alle Möglichkeiten zur Nachfinanzierung auszuschöpfen. Die Eigentümerinnen brauchten dafür nicht zu sorgen.

Auch im übrigen verneint das Berufungsgericht ein mitwirkendes Verschulden ohne Rechtsfehler.

Dr. de V[REDACTED] durfte, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, auf die Richtigkeit der Angaben des Beklagten über die Höhe der Baukosten und über die Finanzierung vertrauen. In der Tat geht es nicht an, daß derjenige, welcher die Finanzierung eines Bauvorhabens übernimmt, dem Bauherrn ein mitwirkendes Verschulden deshalb zur Last legen will, weil er sich auf die ihm von der Person seines Vertrauens gemachten Angaben verlassen und deshalb eine eigene Prüfung nicht angestellt hat (vgl. BGH VII ZR 246/62 vom 25. Mai 1964 und WM 1965, 287).

Ein mitwirkendes Verschulden kann hier auch nicht darin gesehen werden, daß Dr. de V[REDACTED] den ungünstigen Mietvertrag mit dem Land Nordrhein-Westfalen unterschrieben hat, ohne ihn durchzulesen. Denn vorher hat Dr. de V[REDACTED] den Beklagten gefragt, ob er den Vertrag unterschreiben könne, und der Beklagte hat das bejaht (S. 29 BU) und den Vertragsschluß als unbedenklich hingestellt (S. 21 BU). Bei dieser Sachlage widerspräche es Treu und Glauben, wenn er der Klägerin entgegenhalten wollte, ihr Bevollmächtigter Dr. de V[REDACTED] habe sich nicht auf seine Empfehlung verlassen dürfen, sondern eine eigene Prüfung vornehmen müssen.

Im übrigen war aus dem Mietvertrag allein nicht ersichtlich, daß die Finanzierung nicht gesichert war. Das hing vielmehr von der Vorausberechnung der Baukosten ab, die allein dem Beklagten oblag. Daß diese Berechnung falsch war, konnte Dr. de V. nicht wissen.

Eine andere Beurteilung ist auch nicht deshalb geboten, weil Dr. de V. auf seine Erfahrung als Stadtdirektor beim Wiederaufbau Siegburgs hingewiesen haben soll. Auf seine mehr oder weniger große Sachkunde kommt es nicht an. Im einzelnen mußte er sich auf die Finanzierungspläne und Kostenanschläge des Beklagten verlassen und brauchte sie nicht nachzuprüfen. Es kommt deshalb auf die von der Revision angegriffene nebensächliche und vom Berufungsgericht nur hilfsweise angestellte Erwägung nicht an, daß Dr. de V., wie der Zeuge W. gesagt habe, nicht den Eindruck gemacht habe, "zeitnah" zu sein.

V.

Die Höhe des durch den Konkurs und den Verlust des Grundstücksanteils entstandenen Schadens konnte das Berufungsgericht gemäß § 287 ZPO nach freier Überzeugung beurteilen. Es hat festgestellt, daß der Schaden der Klägerin jedenfalls den eingeklagten Betrag von 15.100 DM übersteigt. Insoweit erhebt die Revision keine Rüge.

Die Revision ist nach allem unbegründet. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Vizepräsident Glanzmann Heimann-Trosien Rietschel
ist beurlaubt und ver-
hindert, zu unterschrei-
ben.

Heimann-Trosien

Meyer

Bundesrichter Dr. Vogt
ist beurlaubt und ver-
hindert, zu unterschrei-
ben.

Heimann-Trosien