

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 163/63

URTEIL

Verkündet am

20. September 1965

Jodas,

Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

des Architekten Hans E [REDACTED] in W [REDACTED],
Chr.-H [REDACTED]-Str. [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Willy O [REDACTED], Wohnungsbau und Verwaltung,
K [REDACTED]-H [REDACTED], Ho [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. September 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundesrichter Dr. Heimann-Trosien, Rietschel, Hubert Meyer und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 13. Mai 1963 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Jahre 1959 stellte der Rechtsanwalt Dr. K[REDACTED] 01[REDACTED] als Vertreter einer Erbengemeinschaft dem Rechtsanwalt Ka[REDACTED] anheim, sich um den Verkauf eines der Erbengemeinschaft gehörenden Grundstücks in L[REDACTED] zu bemühen. Dieser wandte sich an den Makler M[REDACTED], der sich seinerseits mit dem Makler S[REDACTED] in Verbindung setzte. M[REDACTED] vereinbarte mit S[REDACTED], daß das Grundstück nur architektengebunden zu Gunsten des Klägers angeboten werden solle; ein Auftrag der Grundstückseigentümer hierzu lag indes nicht vor. Unter dem 2. Juli 1959 benannte S[REDACTED]

- 3 -

das Grundstück dem Beklagten unter Hinweis auf dessen Architektengebundenheit. Dem Schreiben lag ein vom Kläger gefertigter Bebauungsvorschlag bei.

Mit Schreiben vom 16. Juli 1959 erklärte der Beklagte dem Makler S. [REDACTED] gegenüber sein grundsätzliches Interesse an dem Grundstück, stellte jedoch einige Bedingungen u.a. daß er einen erheblichen Teil der Architektenleistungen selbst erbringen wolle.

In der Folgezeit verhandelten die Parteien selbst mündlich und schriftlich über den Abschluß eines Architektenvertrages, wurden jedoch nicht über alle Bedingungen einig.

Der Beklagte hat am 14. Oktober 1959 das Grundstück ohne Architektengebundenheit gekauft.

Der Kläger ist der Auffassung, daß der Beklagte verpflichtet gewesen sei, mit ihm einen Architektenvertrag abzuschließen, da er dies ihm und S. [REDACTED] zugesichert habe. Er verlangt Schadensersatz und hat mit der Klage zuletzt einen Teilbetrag von 7.000 DM nebst Zinsen geltend gemacht.

Der Beklagte bestreitet, mit dem Kläger oder zu dessen Gunsten mit S. [REDACTED] einen Architektenvertrag oder einen Vorvertrag abgeschlossen zu haben.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers wurde zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Anspruch weiter. Der Beklagte beantragt die Zurückweisung der Revision.



Entscheidungsgründe:

1.) a) Der Kläger rügt mit seiner Revision in erster Linie die Verneinung eines zwischen S [REDACTED] und dem Beklagten zustandegekommenen (Vor)vertrags zu Gunsten des Klägers. Er meint, das Berufungsgericht habe verkannt, daß der Beklagte schon dadurch, daß er auf das Angebot S [REDACTED] vom 2. Juli 1959 eingegangen sei und das Grundstück in der Folgezeit auch gekauft habe, zum Abschluß eines Architektenvertrags zu den üblichen Bedingungen verpflichtet gewesen sei. Es habe auch zu Unrecht den Willen des Maklers S [REDACTED] mit dem Beklagten einen Vorvertrag zu Gunsten des Klägers abzuschließen, verneint.

b) Diese Rügen sind nicht begründet.

Der Wille des Maklers S [REDACTED] ging nach der Behauptung des Klägers dahin, dem Beklagten das Grundstück anzubieten und ihm gleichzeitig einen durch den Grundstückskauf bedingten Architektenvertrag zu Gunsten des Klägers anzutragen. Ein solcher Wille ist jedoch nach der Feststellung des Berufungsgerichts in dem Schreiben S [REDACTED] vom 2. Juli 1959 nicht zum Ausdruck gekommen; hierzu hätte es, wie das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler annimmt, eines ausdrücklich dahin gehenden Hinweises bedurft. Ohne diesen Hinweis konnte der Beklagte, wie dem Berufungsurteil zu entnehmen ist, die Erklärung S [REDACTED] nicht anders auffassen, als daß das Grundstück nach dem Willen der Verkäufer nur mit Architektenbindung verkauft werden sollte. Ein eigenes Vertragsangebot S [REDACTED] lag also objektiv gar nicht vor, so daß der Beklagte ein solches nicht annehmen konnte, wie er denn auch das Grundstück in der Folgezeit von den Eigentümern ohne Architektenbindung gekauft hat.

So gesehen kommt es auf den von dem Kläger behaupteten inneren, in dem Schreiben vom 2. Juli 1959 jedoch nicht zum Ausdruck gekommenen Willen des Maklers S [REDACTED] und damit auch auf die in diesem Zusammenhang erhobenen Verfahrensrügen des Klägers nicht an.

Überdies wäre, selbst wenn man von einem Angebot S [REDACTED] des von dem Kläger behaupteten Inhalts ausgehen wollte, eine Annahme dieses Angebots nicht erfolgt, weil das von S [REDACTED] gewollte Angebot einen Architektenvertrag für alle Architektenleistungen zum Inhalt hatte, der Beklagte aber, wie aus seinem Antwortschreiben vom 16. Juli 1959 hervorgeht, von Anfang an nur einen Architektenvertrag über einen Teil der in der Gebührenordnung für Architekten vorgesehenen Leistungen abschließen wollte und somit eine Einigung über einen wesentlichen Punkt des abzuschließenden Vertrags nicht zustandegekommen wäre. Davon ist der Beklagte auch in der Folgezeit nicht abgewichen, wie sich aus der Erfolglosigkeit seiner Verhandlungen mit dem Kläger ergibt.

c) Das Berufungsgericht hat auch das Zustandekommen eines Vorvertrags oder Vertrags zwischen dem Kläger selbst und dem Beklagten verneint, weil es an einem Bindungswille des Beklagten und an einer Einigung über den Umfang des abzuschließenden Vertrags gefehlt habe. Das läßt keinen Rechtsfehler erkennen.

Der Kläger hat hierzu auch keine substantiierten Rügen erhoben.

2.) Damit ist auch einem Schadensersatzanspruch des Klägers wegen der auf das Grundstück bereits erbrachten Leistungen der Boden entzogen.

Einen Ersatzanspruch wegen der auf Grund des Schreibens des Beklagten vom 28. Juli 1959 angestellten Voruntersuchungen hat das Berufungsgericht verneint, da diese "unverbindlich" erfolgen sollten. Das läßt keinen Rechtsfehler erkennen, wird mit der Revision auch nicht gerügt.

3.) Die Revision des Klägers ist deshalb als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Glanzmann

Heimann-Trosien

Rietschel

Meyer

Vogt