

BUNDESGERICHTSHOF

2072 078

IM NAMEN DES VOLKESVII ZR 179/65**URTEIL****Verkündet am**

29. Februar 1968

H o r n**Justizhauptsekretär****als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle****in dem Rechtsstreit**

der Firma Otto M [REDACTED], Inhaber Kaufmann
Herbert S [REDACTED], U [REDACTED], Im N [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Baurat Heinz-Jürgen G [REDACTED], H [REDACTED],
Im S [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

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

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. Februar 1968 unter Mitwirkung des Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofs Glanzmann und der Bundesrichter Dr. Heimann-Trosien, Rietschel, Erbel und Hubert Meyer

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom 13. Juli 1965 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin führte in den Jahren 1963 und 1964 Tischlerarbeiten für den Bau von Eigentumswohnungen in H[REDACTED] aus. Auftraggeber waren die früher mitverklagten Architekten Klaus und Dieter H[REDACTED] aus H[REDACTED]. Diese gerieten im Sommer 1963, als sie auf den vereinbarten Werklohn bereits Abschlagszahlungen geleistet hatten, in Zahlungsschwierigkeiten. Deshalb stellte die Klägerin ihre weitere Tätigkeit ein und erwirkte zur Sicherung des restlichen Werklohns die Eintragung einer Vormerkung für eine Sicherungshypothek an dem Baugrundstück.

- 3 -

Die Architekten H[REDACTED] verhandelten mit ihr, um die Fortsetzung der Arbeiten und die Löschung der Vormerkung zu erreichen. Sie kamen überein, daß die Klägerin für ihre Arbeiten einschließlich der noch auszuführenden 44.079,35 DM erhalten solle, und zwar nach einem dem Bau- fortgang anzupassenden Zahlungsplan aus einem Baukonto bei der H[REDACTED] Landesbank. Dorthin überwies die H[REDACTED] Wohnungsbaukasse als Finanzierungsinstitut ihre Kreditbeträge. Über das Baukonto konnten die Architekten H[REDACTED] nur gemeinsam mit dem Beklagten verfügen, dessen Bestellung zum ehrenamtlichen Treuhänder der H[REDACTED] Wohnungsbaukasse bevorstand. Die Klägerin legte Wert darauf, daß dieser sich an der Regelung der Angelegenheit beteiligte.

Am 5. Oktober 1963 schlossen die Klägerin und die Architekten H[REDACTED] einen privatschriftlichen Vergleich, in dem es unter anderem heißt:

2.)

"...."Die Herren H[REDACTED] und der Treuhänder Herr G[REDACTED] versichern hiermit, daß die Finanzierung des noch an die Firma M[REDACTED] zu zahlenden Betrages in Höhe von 44.079,35 DM gesichert ist. Die Herren H[REDACTED] und der Treuhänder verpflichten sich entsprechend den Auszahlungsquoten, die auf Grund des Baufortschritts zur Auszahlung gelangen, Zahlung zu leisten. Ein entsprechender Zahlungsplan wird von den Herren H[REDACTED] und Herrn G[REDACTED] vorgelegt."

3.)

Die am 14.11. und 22.11.1963 über je 9.000 DM fällig werdenden Wechsel werden durch Hingabe neuer Akzepte durch die Herren H[REDACTED] verlängert. Die Fälligkeit soll in

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



Februar 1964 eintreten. Von dem Betrage von 44.079,35 DM werden 26.079,35 DM an die Firma M. [REDACTED] gezahlt. Der Restbetrag von 18.000 DM wird an Herrn Rechtsanwalt S. [REDACTED] in H. [REDACTED] entrichtet. Dieser erhält den Betrag zu treuen Händen und ist verpflichtet, von diesem Betrag die beiden Wechsel von zusammen 18.000 DM einzulösen und die Papiere den Herren H. [REDACTED] auszuhändigen."

6.)

"Die Firma M. [REDACTED] verpflichtet sich, die im Grundbuch ... eingetragene Vormerkung löschen zu lassen. Die Lösungsunterlagen werden Herrn Rechtsanwalt S. [REDACTED] behändigt, sobald Herr Baurat C. [REDACTED] diesem Vergleich beigetreten ist und durch seine Unterschrift die Bedingungen und Verpflichtungen anerkannt hat...."

Der Beklagte, der am 15. Oktober 1963 zum Treuhänder der H. [REDACTED] Wohnungsbaukasse bestellt wurde, unterzeichnete diesen Vergleich, legte aber bereits am 30. November 1963 seine Tätigkeit als Treuhänder nieder, ohne das der Klägerin mitzuteilen.

Diese ließ nach Vergleichsabschluß die Vormerkung löschen und führte weitere Tischlerarbeiten aus. Anfang 1964 stellte sie ihre Arbeiten erneut ein, weil sie die im Vergleich vorgesehenen Abschlagszahlungen nicht erhalten hatte. Im Februar 1964 gingen auch die von den Architekten Hartenstein vereinbarungsgemäß begebenen zwei Verlängerungsakzepte über je 9.000 DM zu Protest. Am 10. April 1964 schloß die Klägerin über die restlichen Tischlerarbeiten einen neuen Werkvertrag mit den inzwischen als Erbbauberechtigten im Grundbuch eingetragenen Wohnungskäufern.

Die Klägerin hat gegen die Architekten H [REDACTED] und den Beklagten als Gesamtschuldner einen Anspruch auf Zahlung von 22.254,16 DM nebst Zinsen eingeklagt; 22.079,35 DM berechnet sie als Werklohn für die bis Anfang 1964 ausgeführten Tischlerarbeiten, die restlichen 174,81 DM sind Wechselprotestkosten.

Die Architekten H [REDACTED] sind rechtskräftig zur Zahlung der Klagesumme verurteilt worden.

Gegen den Beklagten ist die Klage jedoch beim Landgericht und Oberlandesgericht ohne Erfolg geblieben.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin gegen ihn den Anspruch auf Zahlung von 22.254,16 DM nebst Zinsen weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht führt aus, der Beklagte habe im Vergleich vom 5. Oktober 1963 sich der Klägerin gegenüber nicht verpflichtet, für die Erfüllung ihres Werklohnanspruchs mit seinem eigenen Vermögen einzustehen. Er habe weder die Verbindlichkeit der Brüder H [REDACTED] mit übernommen noch für die Erfüllung dieser Verbindlichkeit Garantie geleistet noch hierfür gebürgt. Vielmehr habe er nur versprochen, dafür zu sorgen, daß die von der H [REDACTED] Wohnungsbaukasse (VBK) zur Verfügung gestellten Baugelder sachgerecht und plangemäß verwandt und fällige Ansprüche der Klägerin aus diesen Mitteln erfüllt würden.

Hierbei handelt es sich um eine tatrichterliche, das Revisionsgericht bindende Auslegung der von den Parteien getroffenen Vereinbarung. Der Senat hat die dagegen erhobenen Revisionsrügen geprüft, hält sie jedoch für ungegründet.

Demnach hat die Klägerin gegen den Beklagten jedenfalls keinen Anspruch auf Erfüllung ihrer Werklohnansprüche. In Betracht kommen nur Schadensersatzansprüche.

Das Berufungsgericht untersucht verschiedene Handlungen und Unterlassungen des Beklagten darauf, ob sie seine Schadensersatzpflicht begründet haben.

Auch insoweit sind die Ausführungen des Berufungsgerichts zum größten Teil frei von Rechtsfehlern und halten den Angriffen der Revision stand. In einem Punkt jedoch kann dem Berufungsgericht nicht gefolgt werden, nämlich in der Beurteilung der Tatsache, daß der Beklagte seine Stellung als Treuhänder der WBK vorzeitig niedergelegt hat.

Das Berufungsgericht will auch hierin keine Vertragsverletzung sehen. Nach seiner Ansicht bestand die Pflicht des Beklagten, für eine Berücksichtigung der Ansprüche der Klägerin zu sorgen, nur solange, wie er Treuhänder der WBK war; diese Pflicht soll grundsätzlich auch dann ihr Ende gefunden haben, wenn der Beklagte seine Stellung als Treuhänder der WBK durch eigene Kündigung aufgab. Das Berufungsgericht stellt sich sodann die Frage, ob der Beklagte nicht gegenüber der Klägerin verpflichtet war, zu einer solchen Kündigung ihre Zustimmung einzuholen. Es entscheidet diese Frage nicht allgemein, meint jedoch, daß der Beklagte der

Zustimmung der Klägerin höchstens dann bedurft habe, wenn er willkürlich ohne sachlich zureichenden Grund kündigte. Er hat aber nach der Feststellung des Berufungsgerichts in seinem unbestrittenen Vortrag "plausibel gemacht, daß er sich unberechtigten Anforderungen seitens der Wohnungsbaukasse bzw. ihrer Angestellten ausgesetzt gesehen hat und dadurch zu seinem Schritt veranlaßt worden ist".

Diese Betrachtungsweise wird den vertraglichen Beziehungen der Parteien nicht voll gerecht.

Zwar ist gegen die tatrichterliche Auslegung, daß das Auftragsverhältnis, in dem der Beklagte zur Klägerin stand, von seiner Stellung als Treuhänder der WBK abhängig war und deshalb zugleich mit dieser enden sollte, von Rechts wegen nichts einzuwenden; vielmehr ist diese Auslegung gerechtfertigt durch die Tatsache, daß der Beklagte nur, solange er Treuhänder der WBK war, mit der Verfügung über die Baugelder zu tun hatte.

Zu mißbilligen ist jedoch die Auffassung des Berufungsgerichts, der Beklagte könne seine Pflichten gegenüber der Klägerin nur dann verletzt haben, wenn er gegenüber der WBK willkürlich gekündigt hätte. Hier legt das Berufungsgericht der Bindung des Beklagten gegenüber der Klägerin nicht die ihr gebührende Bedeutung bei. Die Klägerin hatte in dem Vergleich auf ihre bisherige Sicherung durch die Vormerkung verzichtet und sah ihre Sicherung nunmehr darin, daß der Beklagte in die Verfügung über die Baugelder eingeschaltet wurde. Das ist im Vergleich deutlich zum Ausdruck gekommen. Denn darin war die Löschung der Vormerkung und überhaupt die Wirksamkeit des Vergleichs davon abhängig gemacht, daß der Beklagte dem Vergleich beitrug und ihn unterschrieb. Dem Beklagten mußte daher bewußt sein, wie

großes Gewicht die Klägerin auf seine Mitwirkung legte. Bei dieser Sachlage war er gehalten, mit ganz besonderer Sorgfalt darauf zu achten, daß die Interessen der Klägerin gewahrt wurden.

Daraus folgt, daß die Kündigung des Beklagten gegenüber der WBK anders zu beurteilen ist, als es das Berufungsgericht tut.

Zwar ist diese Kündigung mit dem Berufungsgericht nicht als unwirksam zu betrachten; es führt ohne Rechtsfehler aus, der Beklagte habe sein Vertragsverhältnis zur WBK nach § 671 Abs. 1 BGB jederzeit kündigen können.

Es hätte aber auch die Vorschrift des § 671 Abs. 2 beachten sollen. Ihre unmittelbare Anwendung würde allerdings nur das Verhältnis zwischen dem Beklagten und der WBK treffen. Aber in diesem Zusammenhang wird die oben erwähnte, vom Berufungsgericht festgestellte Koppelung der beiden Vertragsverhältnisse bedeutsam. Gerade dann, wenn die Kündigung gegenüber der WBK auch das Vertragsverhältnis der Parteien beendete und die Klägerin damit ihre in der Treuhändertätigkeit des Beklagten liegende Sicherung verlor, durfte der Beklagte nach dem hier anzuwendenden Rechtsgedanken des § 671 Abs. 2 Satz 1 BGB grundsätzlich nur in der Art kündigen, daß die Klägerin anderweit für eine Überwachung der Verwendung der Baugelder sorgen und sich damit sichern konnte. Etwas anderes würde nur dann gelten können, wenn ein wichtiger Grund für die Kündigung vorlag (§ 671 Abs. 2 Satz 1 BGB). Angesichts der für die Klägerin auf dem Spiel stehenden erheblichen Interessen, auf die der Beklagte Rücksicht zu nehmen hatte, kann ihm

im Verhältnis zur Klägerin ein Recht, die Treuhandenschaft zu beenden, nur aus besonders schwerwiegenden Gründen zugestanden werden. Dafür reicht das Vorbringen nicht aus, mit dem er den Anlaß zur Kündigung "plausibel gemacht hat". Die vom Berufungsgericht erwähnten unberechtigten Anforderungen seitens der WBK bzw. ihrer Angestellten bestanden angeblich darin, daß vom Beklagten verlangt worden ist, er solle für die technischen Mängel des Baues, und zwar auch schon für die vor seiner Treuhandenschaft entstandenen, die Gewährleistung übernehmen. Das war sicher ein unberechtigtes Ansinnen. Es ist aber nicht ersichtlich und nicht festgestellt, daß der Beklagte dieses Ansinnen nicht hätte ablehnen können, ohne seine Stellung als Treuhänder niederzulegen. Er hat nicht behauptet, daß die WBK sein Verbleiben als Treuhänder von der Übernahme der Gewährleistung abhängig gemacht hätte. Somit ist nach dem bisher festgestellten Sachverhalt ein wichtiger Grund für die Kündigung nicht zu bejahen.

Die vorzeitige Niederlegung des Treuhänderamts kann deshalb entgegen der Meinung des Berufungsgerichts nach dem Rechtsgedanken des § 671 Abs. 2 Satz 2 BGB eine Pflicht zum Ersatz des dadurch entstandenen Schadens begründen. Ob ein solcher Schaden entstanden ist, hat das Berufungsgericht nicht geprüft. Das Revisionsgericht muß unterstellen, daß diese Frage zu bejahen ist, und daher das angefochtene Urteil aufheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverweisen.

Glanzmann

Heimann-Trosien

Rietschel

Erbel

Meyer