

Verkündet
am 4. April 1960
Jodas, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2202 077

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

In dem Rechtsstreit

der Firma Albert W■■■■, Immobilien-Kommandit-Gesellschaft,
K■■■, Wa■■■■platz ■■■, vertreten durch den persönlich
haftenden Gesellschafter Albert W■■■■,

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■■■■■ -

g e g e n

die Frau Mary H■■■, D■■■■■, Wag■■■straße ■■■,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■■■■■ -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 4. April 1960 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Rietschel, Erbel, Hubert Meyer, Dr. Vogt
und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil
des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln
vom 8. Januar 1959 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu
tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit Auftragschein vom 31. Mai 1957 beauftragte die Beklagte, die ein Geschäftshaus in D■■■■ wiederaufbauen wollte, die Klägerin, ihr ein erststelliges Hypothekendarlehen in Höhe von 450.000 DM zu beschaffen. Die Maklergebühr von 3 % sollte bei Abschluß des Geschäfts (Kapitalzusage) zahlbar und der Auftrag bis zum Ablauf von 4 Wochen nach Eingang der gesamten Prüfungsunterlagen einschließlich der Schätzung des vom Geldgeber benannten Sachverständigen bindend sein. In dem Auftragschein war ferner vorgesehen, daß die Beklagte zur Zahlung der Gebühr u.a. auch dann verpflichtet sei, wenn das Darlehensgeschäft dadurch unterbleiben sollte, daß sie das Kapital ausschlage oder aus irgendeinem Grunde von dem Geschäft absehe oder während der Bindungsfrist von dem Auftrag zurücktrete oder Bedingungen nicht erfülle, von denen nach dem Inhalt des von ihr unterzeichneten Antrages der Abschluß abhängig gemacht sei.

Mit Schreiben vom 13. Juni 1957 teilte die Klägerin der Beklagten mit, die Deutsche Hypothekenbank in B■■■■ sei grundsätzlich zur Gewährung des Hypothekendarlehens bereit; der Ehemann der Beklagten müsse jedoch die Mithaftung übernehmen. Diesem Schreiben der Klägerin war ein Formular eines Beleihungsantrages an die Deutsche Hypothekenbank in B■■■■ beigelegt. Die Beklagte und ihr Ehemann, der Rechtsanwalt Dr. H■■■■, unterzeichneten das Formular und sandten es der Klägerin zurück. Das Formular enthält am Schluß die Bestimmung, daß der Antrag bis zum Ablauf von 2 Wochen nach Eingang aller von der Bank geforderten Unterlagen bindend sei.

Die Taxe des Sachverständigen lag der Bank am 24. Juli 1957 vor.

- 3 -

Mit Schreiben vom 12. August 1957 teilte Rechtsanwalt Dr. H. [REDACTED] der Bank mit, er sehe sich als an den Beleihungsantrag nicht mehr gebunden an, nachdem die Frist von 2 Wochen abgelaufen sei. Die Beklagte gab der Klägerin hiervon Kenntnis und teilte ihr mit Schreiben vom 13. August 1957 ferner mit, daß sie gewillt sei, "das Hypothekengeld noch zu übernehmen, wenn es ohne Unterschrift ihres Mannes bewilligt werde".

Mit Eilbrief vom 13. August 1957 teilte die Klägerin der Beklagten ein Schreiben der Bank vom 12. August 1957 mit, in dem diese den Beleihungsantrag der Beklagten annahm.

Es kam jedoch nicht mehr zu einer Auszahlung des Darlehens an die Beklagte, da die Bank hierzu nur bei Übernahme der Mithaftung durch den Ehemann der Beklagten bereit war. Die Beklagte beschaffte sich das Darlehen von anderer Seite.

Die Klägerin hat mit der Klage die Beklagte auf Zahlung der Maklergebühr von 13.500 DM in Anspruch genommen.

Sie hat zur Begründung der Klage vorgetragen, die Beklagte sei, da das Sachverständigengutachten am 24. Juli 1957 eingegangen sei, bis zum 21. August 1957 an den von ihr erteilten Maklerauftrag gebunden gewesen. Die Beklagte habe den Widerruf der Mithaftung durch ihren Ehemann zu vertreten.

Die Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt und geltend gemacht, die Bank habe den Beleihungsantrag nicht mehr annehmen können, nachdem die in diesem vorgesehene



Frist von 2 Wochen abgelaufen sei. Zudem sei die Kapitalzusage der Bank mit Bedingungen verknüpft worden, die in ihrem Beleihungsantrag nicht enthalten und für sie unannehmbar oder nicht erfüllbar gewesen seien.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin, mit der diese nur noch einen Betrag von 6.750 DM forderte, zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Berufungsantrag weiter. Die Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1) Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Beklagte und ihr Ehemann seien an den Beleihungsantrag nur bis zum Ablauf von 2 Wochen nach Eingang aller Unterlagen gebunden gewesen, also bis zum 7. August 1957. (Die Zeitangabe 7.7.1957 im Berufungsurteil beruht offensichtlich auf einem Versehen.) Danach habe die Bank den Beleihungsantrag nicht mehr annehmen können. Damit sei auch der Provisionsanspruch der Klägerin entfallen.

Selbst wenn man dieser Ansicht nicht folge, sei das Darlehensgeschäft nicht zustande gekommen, weil die Kapitalzusage der Bank sich im wesentlichen Punkten mit den in dem Beleihungsantrag aufgeführten Bedingungen nicht gedeckt habe. Auch bei Berücksichtigung der Bestimmungen des Auftragscheins sei die Beklagte in diesem Falle nicht zur Zahlung der Provision verpflichtet.

2) Die Entscheidung des Rechtsstreits hängt davon ab, ob, wie die Revision geltend macht, die Beklagte für den Widerruf der Mithaftung durch ihren Ehemann einzustehen hat. Das Berufungsgericht hat diese Frage nicht näher geprüft, sondern sich mit der Feststellung begnügt, die Bank habe den Beleihungsantrag nach Ablauf der 2-Wochenfrist nicht mehr annehmen können; damit sei auch der Provisionsanspruch der Klägerin entfallen.

Dem ist im Ergebnis beizutreten.

a) Es ist davon auszugehen, daß die Beklagte, nicht auch ihr Ehemann der Klägerin den Maklerauftrag erteilt hat. Hieran ist durch die Mitunterzeichnung des Beleihungsantrages durch den Ehemann der Beklagten nichts geändert worden. In diesem hat der Ehemann der Beklagten sich lediglich der Bank gegenüber auf die Dauer von 2 Wochen nach Eingang aller Unterlagen gebunden. Zwar war damit seine Mithaftung Bestandteil des Beleihungsantrages geworden. Daraus folgt aber nicht, daß die Beklagte nun auch für das Fortbestehen der Bereitschaft ihres Ehemannes zur Mithaftung bis zum Ablauf der in dem Auftragschein vorgesehenen Frist von 4 Wochen der Klägerin einstehen müßte.

b) Im Sinne der Bestimmungen des Auftragscheins könnte allerdings in der Mithaftung des Ehemannes der Beklagten eine von der Beklagten nicht erfüllte Bedingung zu sehen sein, von der nach dem Inhalt des Beleihungsantrags der Abschluß abhängig gemacht war.

Das Berufungsurteil hat die Sache unter diesem Gesichtspunkt nicht erörtert. Das Revisionsgericht mußte daher die genannte Bestimmung des Auftragscheins selbständig auslegen. Hierzu ist es berechtigt, weil ihm

eine abschließende Würdigung möglich ist, die Feststellung weiterer Umstände durch den Tatrichter nicht in Betracht kommt und der Inhalt des Auftragscheins eine andere Auslegung nicht zuläßt.

c) Es kann nämlich nicht angenommen werden, die Beklagte habe sich auch für den Fall zur Provisionszahlung verpflichten wollen, daß das Geschäft an einem Umstand scheitern sollte, der von ihrem Willen unabhängig war. Vielmehr kann die Bestimmung, die den Makler gegen ein willkürliches Abspringen des Auftraggebers schützen soll, nur dahin verstanden werden, daß die Beklagte der Klägerin für Bedingungen einzustehen hatte, deren Erfüllung in ihrer eigenen Macht stand, also nicht dafür, daß ihr Ehemann die Bereitschaft zur Mithaftung aufrecht erhielt. Die Klägerin kann daher keinen Erfolg haben mit ihrem Hinweis, der Widerruf des Ehemannes sei "der Sphäre der Beklagten zuzurechnen".

Es ist dabei zu berücksichtigen, daß von einer Mithaftung des Ehemannes der Beklagten bei Unterzeichnung des Auftragscheines keine Rede war. Wenn die Beklagte später, als ihr Ehemann den Beleihungsantrag mitunterzeichnete, es übernommen haben sollte, für die Mithaftung ihres Ehemannes bis zum Ablauf der 4-wöchigen Bindungsfrist des Auftragscheines der Klägerin einzustehen, so hätte das für sie ein Risiko bedeutet, weil ihr Ehemann sich der Bank gegenüber nur auf 2 Wochen gebunden hatte. Für die Annahme, daß die Beklagte ein derartiges Risiko übernommen habe, fehlt es an allen tatsächlichen Anhaltspunkten. Es wäre Sache der Klägerin gewesen, gegebenenfalls darauf hinzuwirken, daß in dem von ihr selbst der Beklagten zugesandten Beleihungsantrag die Bindungsfrist gleichfalls auf 4 Wochen erstreckt wurde oder daß auch der Ehemann der Beklagten ihr einen Maklerauftrag erteilte.

d) Die Revision kann sich auch nicht mit Erfolg auf einen Verstoß der Beklagten gegen Treu und Glauben (§§ 157, 162, 242 BGB) berufen. Die Klägerin hat keine Tatsachen vorgetragen, aus denen zu schließen wäre, daß die durch § 148 BGB ausdrücklich zugelassene Berufung des Ehemannes der Beklagten auf den Ablauf der Bindungsfrist gegen Treu und Glauben verstieße. Erst recht ist nichts dafür dargetan, daß die Beklagte selbst in gegenüber der Klägerin treuwidriger Weise etwa auf ihren Ehemann eingewirkt hätte, um dessen Bereitschaft zur Mithaftung zu beseitigen. Der Beklagten fällt nicht schon deshalb ein Verstoß gegen Treu und Glauben gegenüber der Klägerin zur Last, weil sie möglicherweise nicht alles getan hat, um ihren Ehemann zu bewegen, sich der Bank gegenüber nicht auf den Ablauf der Bindungsfrist zu berufen.

e) Es ist auch sonst kein Fall gegeben, in dem nach dem Wortlaut des Auftragscheins die Klägerin die Provision beanspruchen könnte, ohne daß das Darlehensgeschäft zustande gekommen ist. Insbesondere hat die Beklagte das Kapital nicht ausgeschlagen oder von sich aus von dem Geschäft abgesehen. Vielmehr ist unstreitig der Abschluß deshalb nicht zustande gekommen, weil die Bank ohne die Mithaftung des Ehemannes der Beklagten zur Darlehenshergabe nicht bereit war. Die Klägerin hat selbst erklärt, das "Abspringen" des Ehemannes der Beklagten sei der ausschlaggebende Grund für das Scheitern des Darlehensgeschäfts gewesen. Darauf, daß die Bank mit ihrer Kapitalzusage neue Bedingungen gestellt habe, haben die Beklagte und ihr Ehemann sich erst später berufen.

3) Die Beklagte hat hiernach der Klägerin gegenüber nicht dafür einzustehen, daß ihr Ehemann nach Ablauf der

Bindungsfrist von 2 Wochen nicht weiterhin zur Übernahme der Mithaftung bereit war. Auch nach den Bestimmungen des Auftragscheines hat die Klägerin unter diesen Umständen keinen Provisionsanspruch.

Damit erübrigt sich ein Eingehen auf alle weiteren Rügen der Revision. Vielmehr ist die Revision schon hiernach als unbegründet mit Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Rietschel

Erbel

Meyer

Bundesrichter Dr. Vogt
ist wegen Urlaubs an
der Unterschrift ver-
hindert.

Finke

Rietschel