

Verkündet
am 25. Juni 1964
Woitscheck, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2232 002

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

des Mietervereins W [REDACTED] c.V., W [REDACTED]-B [REDACTED],
W [REDACTED] str. [REDACTED], gesetzlich vertreten durch Rechtsanwalt
Kurt P [REDACTED] in W [REDACTED] als Vorstand,

Beklagten, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Architekten Friedrich Wilhelm M [REDACTED] in
W [REDACTED]-E [REDACTED], L [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter 2. Instanz: Rechtsanwalt

Dr. [REDACTED] zur
[REDACTED] in [REDACTED],
[REDACTED]. [REDACTED] -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 25. Juni 1964 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundesrichter
Rietschel, Hubert Meyer, Dr. Vogt und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Ur-
teil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Düsseldorf vom 28. September 1962 wird zu-
rückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten der Revision
zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger war von dem Kaufmann Heinz St. und der Frau Grete A. beauftragt worden, die von ihnen beabsichtigte Bebauung ihrer Grundstücke als Architekt zu planen und zu leiten. Vor Beginn der Bauarbeiten veräußerten St. und Frau A. die Grundstücke. In den Urkunden des Notars Dr. Sch. vom 29. April 1957, in denen der Verkauf und die Auflassung beurkundet ist, ist zur Person des Käufers angegeben:

"Herr Harry G., Geschäftsführer des Mietervereins e.V. zu W.-B., Wa. str., dieser hier handelnd als Geschäftsführer der "Mieterverein W. e.V. Wohnbaugesellschaft mit beschränkter Haftung" mit dem Sitz in W.,
diese als Käuferin."

Nach der nicht mehr bestrittenen Behauptung des Klägers hat G. mit den Veräußerern vereinbart, daß deren Verpflichtungen aus dem Architektenvertrag übernommen würden. In den notariellen Urkunden ist davon nichts erwähnt.

Der beklagte Verein, ferner die "Mieterverein e.V. Wohnbaugesellschaft m.b.H." und eine unter dem Namen "Mieterverein e.V. eGmbH" handelnde Genossenschaft hatten sämtlich ein Büro in W., Wa. straße. In einem der Büroräume fand eine Besprechung zwischen dem Kläger, G. und dem Vertreter einer Treuhand- und Finanzierungsgesellschaft über das geplante Bauvorhaben statt. Dann hörte der Kläger von der Angelegenheit längere Zeit nichts mehr und stellte schließlich fest, daß die Grundstücke unter Mithilfe eines anderen Architekten bebaut wurden. Er übersandte dem Beklagten mit einem Begleitschreiben vom 12. Dezember 1957 Recht-

nungsentwürfe vom 8. November 1957, mit denen er eine Vergütung für die bereits geleisteten Architektenarbeiten und die noch ausstehenden Aufgaben sowie Ersatz der ihm erwachsenen Auslagen verlangte. Dabei wies er darauf hin, daß der Beklagte in den Architektenvertrag eingetreten sei. In einem mit den Worten "In Sachen M[REDACTED] gegen Mieterverein" beginnenden Antwortschreiben des späteren Prozeßbevollmächtigten des Beklagten vom 23. Januar 1958 wurden die Zahlungsansprüche des Klägers zurückgewiesen.

Der Kläger reichte am 18. Juli 1958 Klage gegen den Beklagten ein. Das Verfahren wurde wegen der Bereitschaft beider Parteien zu außergerichtlichen Vergleichsverhandlungen vertagt. Diese fanden Ende Dezember 1958 im Hause Wa[REDACTED]straße [REDACTED] statt. Hieran nahmen der Prozeßbevollmächtigte der Beklagten sowie der kaufmännische Angestellte K[REDACTED], der damals Vorstandsmitglied des Mietervereins e.V. eGmbH war, teil. Die Besprechung führte zu keinem abschließenden Ergebnis. Der Kläger nahm das Gerichtsverfahren wieder auf. In seinem am 25. Juni 1959 beim Landgericht eingegangenen Schriftsatz vom 11. Juni 1959 bestritt der Beklagte seine Passivlegitimation und machte geltend, daß die Grundstücke nicht von ihm, sondern von der Mieterverein W[REDACTED] e.V. Wohnbaugesellschaft m.b.H. gekauft worden seien. Diese ist im Februar 1960 in Konkurs gefallen.

Der Kläger meint, der Beklagte hafte ihm für sein Architektenhonorar, und hat beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 12.480,15 DM nebst Zinsen zu verurteilen. Das Landgericht hat den eingeklagten Anspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten gegen dieses Grundurteil zurückgewiesen.



Im Revisionsverfahren hat sich der Kläger nicht vertreten lassen. Der Beklagte hat beantragt, die Klage unter Aufhebung der Vorentscheidungen durch Versäumnisurteil abzuweisen.

Der Beklagte hat in der Revisionsinstanz dem Rechtsanwalt Günter F. [REDACTED] in W. [REDACTED]-B. [REDACTED], We. [REDACTED], den Streit verkündet.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht stellt fest, daß der Geschäftsführer G. [REDACTED] bei dem Ankauf der Grundstücke namens des Mietervereins W. [REDACTED] e.V. Wohnungsbaugesellschaft mbH, die Verpflichtung eingegangen ist, "bei der Bebauung der Grundstücke den Kläger als Architekten zu berücksichtigen und die von ihm bereits erbrachten Architektenleistungen zu übernehmen oder wenigstens zu vergüten". Es hält jedoch nach dem Grundsatz von Treu und Glauben den Beklagten für verpflichtet, die Honoraransprüche des Klägers zu erfüllen.

Weder die Parteien noch das Berufungsgericht haben erörtert, ob eine wirksame Verpflichtung überhaupt seitens der GmbH begründet worden ist. Daran wären nach zwei Richtungen Zweifel möglich; jedoch greifen sie nicht durch.

1. Die Frage lag nahe, ob die Vereinbarung nicht der Form des § 313 BGB bedurft hätte. Ein etwaiger Formmangel ist jedoch nach § 313 S. 2 BGB geheilt worden. Wie die Grundakten und die Aussage des Zeugen K. [REDACTED] ergeben, ist die GmbH als Eigentümerin der Grundstücke im Grundbuch eingetragen worden.

2. Im Schrifttum wird die Ansicht vertreten, daß ein Architekt standes- und sogar sittenwidrig handele, wenn er auf eine Klausel über die "architektengebundene" Veräußerung eines Grundstücks hinwirke und aus einer solchen Vereinbarung Ansprüche gegen den Erwerber herleite (Merkert, BB 1962, 1144; vgl. auch BGH WM 1961, 978). Begründet wird das damit, daß der Vertrag zwischen Bauherrn und Architekten sich auf besonderes gegenseitiges Vertrauen gründet und dem Grundstückserwerber ein nicht von ihm beauftragter Architekt nicht aufgedrängt werden dürfe.

Für den vorliegenden Fall bestehen jedoch keine Anhaltspunkte, unter diesem Gesichtspunkt Bedenken gegen eine wirksame Verpflichtung der GmbH zu erheben.

Bei der Vereinbarung, wie sie das Berufungsgericht auffaßt, ging es nicht darum, unter allen Umständen den Kläger dem Grundstückserwerber als Architekten aufzuzwingen, sondern darum, daß die vom Kläger durch den Architektenvertrag erworbenen vermögensrechtlichen Ansprüche vom Erwerber erfüllt werden sollten. Dagegen ist nichts einzuwenden. Im Verhältnis zwischen den Veräußerern und der GmbH handelt es sich im Ergebnis um eine zusätzliche Gegenleistung der GmbH für den Erwerb des Grundstücks, und es stand in ihrem freien Entschluß, ob sie diese neben dem Kaufpreis aufwenden wollte. Der Kläger aber, der nach seinen unbestrittenen Angaben bereits Vorentwurf, Entwurf und Bauvorlagen gefertigt hatte und für den vertraglich auch bereits ein Anspruch auf Vergütung für weitere Leistungen (u.a. Bauleitung) entstanden war, wenn dieser auch noch nicht fällig war, leitet aus der Vereinbarung nichts weiter als die ihm nach dem Architektenvertrag zustehenden vermögensrechtlichen Ansprüche her.

II.

Das Berufungsgericht bejaht die Haftung des Beklagten auf Grund des § 242 BGB. Es nimmt zunächst Bezug auf die höchstichterliche Rechtsprechung, nach der unter besonderen Umständen für Schulden einer GmbH deren alleiniger oder beherrschender Gesellschafter auch persönlich in Anspruch genommen werden kann. Es stellt dazu fest, daß der Beklagte 96 % des Stammkapitals der GmbH innehatte und diese beherrschte. Es stellt weiter unter Angabe von Einzelheiten fest, daß der Beklagte die GmbH räumlich, organisatorisch, personell und teilweise auch finanziell mit seinem eigenen Unternehmen verquickt hat. Es hebt weiter hervor, der Beklagte habe eine Firmenbezeichnung der GmbH veranlaßt oder zum mindesten gestattet, die im Rechtsverkehr zu Verwechslungen führen konnte und es nur bei äußerster Aufmerksamkeit erkennbar machte, daß neben ihm als alt eingeführtem Verein auch noch eine GmbH bestand.

Das Berufungsgericht läßt offen, ob schon diese Umstände es rechtfertigten, eine Haftung des Beklagten für Verbindlichkeiten der GmbH anzunehmen. Zu bejahen sei aber seine Haftung gegenüber dem Kläger auf Grund des Verhaltens, das er diesem gegenüber beobachtet habe. Das Berufungsgericht führt näher aus, der Beklagte habe erkannt, daß der Kläger ihn als seinen Vertragspartner, d.h. als denjenigen, welcher die Verbindlichkeiten aus dem Architektenvertrag übernommen habe, angesehen habe. Das habe für den Beklagten jedenfalls festgestanden, als er die Rechnungen des Klägers mit dem Begleitschreiben vom 12. Dezember 1957 erhalten habe. Gleichwohl habe der Beklagte den Kläger in Unkenntnis über die wirkliche Lage gelassen und dessen von ihm erkannten Irrtum nicht ausgeräumt, sondern noch weiter vertieft und genährt. Durch sein Verhalten habe er dem Kläger die berechnete

Überzeugung vermittelt, daß er selbst dessen Geschäftspartner sei und für die Verpflichtungen aus dem Architektenvertrag eintreten müsse und wolle. Bei einem rechtzeitigen, spätestens nach Empfang des Schreibens vom 12. Dezember 1957 gegebenen Hinweis würde der Kläger noch Befriedigung seiner Honoraransprüche von der GmbH erlangt haben; diese sei damals noch nicht überschuldet gewesen. Bei dieser Sachlage müsse sich der Beklagte an seinem Verhalten, durch das er dem Kläger die Überzeugung verschafft habe, daß die Vertragsabwicklung nur die Parteien angehe, nach Treu und Glauben festhalten lassen.

III.

Die Ansicht des Berufungsgerichts, daß der Beklagte nach den besonderen Umständen des Falles für die ursprünglich nur in der Person der GmbH begründeten Verpflichtungen eintreten müsse, verdient Zustimmung und hält den Revisionsangriffen stand.

1. Für das Berufungsgericht sind die Tatsachen, daß der Beklagte die GmbH beherrscht und ihr Unternehmen mit seinem eigenen weitgehend verquickt hat, als solche nicht ausschlaggebend. Es verwertet diese Umstände unter dem Gesichtspunkt, daß der Rechtsverkehr durch die bei dem Beklagten und der GmbH gegebenen Verhältnisse irregulär geführt werden konnte und daß der Kläger durch sie in Verbindung mit dem Verhalten, das der Beklagte ihm gegenüber im einzelnen gezeigt hat, in der Tat irregulär geführt worden ist.

Bei dieser Sachlage kommt es nicht entscheidend auf die Darlegungen der Revision darüber an, daß die GmbH zu dem Zweck gegründet worden sei, Grundstücke zu erwerben und zu bebauen und dadurch Mietwohnungen zu schaffen

- eine von der Aufgabe des Beklagten, der Beratung und dem Schutz der Mieter, verschiedene Aufgabe - und daß somit die Form der GmbH nicht mißbraucht worden sei. Einen Vorwurf dieses Inhalts hat das Berufungsgericht dem Beklagten nicht gemacht.

2. Maßgebend ist für das Berufungsgericht vielmehr, daß der Beklagte den Eindruck erweckt hat, er sei der Geschäftspartner des Klägers. Es läßt demnach den Beklagten wegen des von ihm erweckten Rechtsscheins haften.

Die Revision hält das namentlich deshalb für unrichtig, weil der Beklagte nicht schon im Zeitpunkt der mit dem Grundstückserwerb verbundenen Schuldübernahme, sondern erheblich später zu der irrigen Vorstellung des Klägers beigetragen habe. Damit kann sie keinen Erfolg haben.

Einmal ist ihr tatsächlicher Ausgangspunkt nicht richtig. Zwar ist in den Grundstückskaufverträgen die GmbH als Käufer bezeichnet. Wenn der Kläger sich gleichwohl nur an den Beklagten wandte, so beruhte das auf der Mitteilung der Veräußerer, daß der Beklagte die Verpflichtungen aus dem Architektenvertrag übernommen habe. Schon die Veräußerer haben demnach den Beklagten irrig als ihren Vertragspartner angesehen, wie sie auch in der Beweisaufnahme angegeben haben (vgl. die Aussagen der Zeugen St. und J.). Dazu ist es gekommen, weil der Beklagte im Rechtsverkehr nicht genügend für die Unterscheidung zwischen ihm und der GmbH gesorgt und die Unternehmen beider eng miteinander verquickt hat. Zudem war die Firma der GmbH mit dem Namen des beklagten Vereins leicht zu verwechseln, und in den Kaufverträgen ist G. als "Geschäftsführer" sowohl des Vereins wie der GmbH bezeichnet. Demnach ist der Irrtum des

Klägers von vornherein durch den Beklagten veranlaßt und durch dessen späteres Verhalten nur noch verstärkt worden.

Zum anderen ist eine Haftung aus Rechtsschein nicht ausnahmslos zu verneinen, wenn der Rechtsschein nicht schon bei Begründung des Schuldverhältnisses, bei Vertragsschluß gesetzt worden ist. Grundsätzlich kommt es zwar auf die Verhältnisse bei Vertragsschluß an (vgl. u.a. BGH VIII ZR 49/60 vom 8. März 1961 = WM 1961, 598, 601; VII ZR 75/61 vom 5. November 1962 = WM 1963, 58 f), weil der Vertragspartner, der auf den Rechtsschein vertraut, nur des Schutzes hinsichtlich der Vermögensdisposition bedarf, die er durch den Vertragsschluß trifft. Ein Schutzbedürfnis kann aber in gleicher Weise bestehen, wenn er nach Abschluß des Vertrags weitere Vermögensdispositionen im Vertrauen auf einen später erweckten Rechtsschein trifft. So hat der Senat für den Fall einer Anscheinsvollmacht im Urteil VII ZR 283/56 vom 4. April 1957 = WM 1957, 926 bemerkt, auch ein von dem angeblich Vertretenen nach Abschluß des Vertrags beobachtetes Verhalten könne zur Folge haben, daß er sich so behandeln lassen müsse, als ob der ohne seine Vollmacht geschlossene Vertrag nachträglich von ihm genehmigt worden wäre. Auch nach dem oben angeführten Urteil des Senats (WM 1963, 58) kann eine Haftung kraft Anscheinsvollmacht unter Umständen im Hinblick auf ein nach Vertragsschluß liegendes Verhalten des angeblich Vertretenen in Betracht kommen, nämlich dann, wenn er den Rechtsschein nach Abschluß des Vertrags nicht durch Aufklärung des Vertragspartners zerstört hat. Im vorliegenden Fall ist nach den besonderen Umständen das nach der Schuldübernahme gezeigte Verhalten des Beklagten nach Treu und Glauben so zu werten, daß seine Haftung wegen des von ihm veranlaßten Rechtsscheins zu bejahen ist. Das Berufungsgericht hat hierzu genügend Umstände festgestellt: Der Be-

klagte hat danach den Irrtum des Klägers, daß er ihn als Vertragspartner ansehe, erkannt; er hat diesen Irrtum nicht nur nicht beseitigt, sondern noch vertieft; und er hat schließlich durch dieses Verhalten den Kläger davon abgehalten, seine Ansprüche rechtzeitig und mit Erfolg gegen die GmbH geltend zu machen.

3. Die Folgerung, die das Berufungsgericht daraus ohne Rechtsfehler zieht, ist die, daß der Beklagte sich so behandeln lassen muß, wie er sich dem Kläger gegenüber aufgeführt hat, d.h. als Schuldner aus dem Architektenvertrag. Demgemäß und folgerichtig billigt das Berufungsgericht dem Kläger gegen den Beklagten einen Anspruch auf Erfüllung seiner Ansprüche aus dem Architektenvertrag zu und nicht, wie die Revision meint, einen Schadensersatzanspruch.

a) Etwas anderes kann dem Berufungsurteil nicht entnommen werden. Das gilt auch für die Feststellung, daß der Kläger bei rechtzeitiger Aufklärung noch von der GmbH Befriedigung erlangt hätte. Dies wird vom Berufungsgericht nicht herangezogen, um den bei Zubilligung eines Schadensersatzanspruchs notwendigen Nachweis eines entstandenen Schadens zu führen, sondern deshalb, weil es für die nach dem Grundsatz von Treu und Glauben zu beurteilende Frage, ob der Beklagte dem Kläger auf Grund des ihm gegenüber erweckten Rechtsscheins haftet, ins Gewicht fällt.

Die in diesem Zusammenhang vom Berufungsgericht getroffene Feststellung, die GmbH sei Ende Dezember 1957 noch nicht überschuldet gewesen, wird von der Revision mit Verfahrensrügen angegriffen. Es mag sein, daß nicht alle Erwägungen des Berufungsgerichts zu diesem Punkt stichhaltig sind. Die Revision kann aber mit ihren Rügen

deshalb nicht durchdringen, weil der Beklagte selbst vor dem Berufungsgericht behauptet hat, die GmbH sei damals noch nicht überschuldet gewesen (S. 8 BU). Er kann sich darüber, daß das Berufungsgericht seine eigene Behauptung zugrunde gelegt hat, nicht mit dem Hinweis beschweren, es habe nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme und den sonstigen mitgeteilten Umständen zu Unrecht seine Behauptung als richtig angesehen.

b) Da das Berufungsgericht keinen Schadensersatzanspruch zubilligt, ist § 254 BGB nicht anzuwenden, jedenfalls nicht unmittelbar. Ob eine entsprechende Anwendung bei der aus Rechtsschein hergeleiteten Haftung grundsätzlich möglich wäre, bedarf nicht der Entscheidung. Die Feststellungen des Berufungsgerichts verbieten sie im vorliegenden Falle. Nach ihnen hat der Beklagte sich so verhalten, daß der Kläger ihn als Vertragspartner ansehen mußte; ferner hat der Beklagte erkannt, daß der Kläger diese Vorstellung hatte, und ihn gleichwohl nicht über seinen Irrtum aufgeklärt, sondern darin bestärkt. Unter diesen Umständen darf der Beklagte sich nicht darauf berufen, daß der Kläger durch Einsicht in das Grundbuch die Entstehung jenes Irrtums hätte vermeiden können. Eine solche Verteidigung des Beklagten, der den Irrtum des Klägers, wie aus den Feststellungen des Berufungsgerichts folgt, ohne Mühe noch früh genug, um dem Kläger ein erfolgreiches Vorgehen gegen die GmbH zu ermöglichen, hätte aufklären können, verstößt gegen Treu und Glauben, und das fällt auch im Rahmen des § 254 BGB, der letzten Endes einen Anwendungsfall des in § 242 BGB verankerten Grundsatzes darstellt, so entscheidend ins Gewicht, daß es selbst bei grundsätzlich möglicher entsprechender Anwendung des § 254 BGB bei der vollen Haftung des Beklagten bleiben muß.

IV.

Danach ist die Revision unbegründet und nach
§§ 557, 331 Abs. 2 ZPO mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO
zurückzuweisen.

Glanzmann

Rietschel

Meyer

Vogt

Finke