

BGB §§ 196, 198, 675

BGH, Urt. v. 10. März 1977 - VII ZR 254/75 - OLG Hamm
LG Essen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 254/75

URTEIL

Verkündet am
10. März 1977
Werner,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma F [REDACTED] Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co,
K [REDACTED] KG, E [REDACTED] B [REDACTED] Straße [REDACTED], vertreten durch die
GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin, diese ver-
treten durch ihren Geschäftsführer, ebenda,

Klägerin, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Angestellten Karl Theodor M [REDACTED], M [REDACTED],
R [REDACTED],

Beklagten, Berufungskläger und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. März 1977 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Vogt sowie die Richter Dr. Girisch, Meise, Doerry und Obenhaus

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 22. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom 10. Juli 1975 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage in Höhe von 3.222,97 DM nebst 11 % Zinsen hieraus seit 9. Januar 1974 abgewiesen worden ist.

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

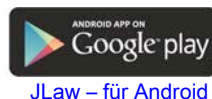
Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin errichtete in den Jahren 1969/1970 auf einem ihr gehörenden Grundstück in MÜ[REDACTED]/Ruhr im eigenen Namen und für eigene Rechnung eine Wohnanlage mit 74 Eigentumswohnungen. Eine dieser Eigentumswohnungen erwarb der Beklagte durch notariellen Vertrag vom 15. Oktober 1970 zum Festpreis von 81.700 DM, von denen 66.000 DM durch Fremdmittel finanziert werden sollten. Von den als bare Eigenleistung zu erbringenden restlichen 15.700 DM



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



zahlte der Beklagte 2.400 DM an; die verbleibenden 13.300 DM waren zum 29. Oktober 1970 zu leisten. Die Fremdfinanzierungsmittel waren bei "Bezugsfreigabe des Objektes" fällig und zahlbar. In § 4 Abs. 1 des Vertrages verpflichtete sich der Beklagte "die fälligen Restkaufgeldbeträge mit den Kredit-Debetkosten (Zwischenfinanzierungskosten) der Banken zu verzinsen", die die Klägerin aufzuwenden hatte.

Die Klägerin hat die Wohnanlage zwischenfinanzieren lassen. Sie war auch bis in das Jahr 1971 für den Beklagten bei der Beschaffung der Fremdfinanzierungsmittel tätig und hat dafür eine in dem Vertrag ausgemachte Vergütung von 530 DM zugesprochen erhalten. Sie hat dem Beklagten nach dem 1. Januar 1971 an Zwischenfinanzierungskosten insgesamt 6.259,22 DM in Rechnung gestellt, davon 3.222,97 DM für das Jahr 1970. Die Zahlung dieses Betrags hat der Beklagte verweigert, weil die Wohnung Ende 1970 noch nicht beziehbar gewesen sei. Er ist erst im Januar 1971 in die Wohnung eingezogen. Die Klägerin behauptet demgegenüber, die Wohnung sei schon vor dem 1. August 1970 mängelfrei fertiggestellt gewesen.

Mit einem am 28. Dezember 1973 eingereichten, dem Beklagten am 9. Januar 1974 zugestellten Zahlungsbefehl hat die Klägerin vom Beklagten die Zahlung von noch offenen 4.989,98 DM nebst Zinsen verlangt, darunter die im Revisionsrechtszug allein interessierenden 3.222,97 DM Zwischenfinanzierungskosten für das Jahr 1970. Der Beklagte wendet nunmehr u.a. Verjährung ein.

Das Landgericht hat der Klage unter Abweisung im übrigen in Höhe von 4.212,18 DM nebst Zinsen stattgegeben. Darunter befinden sich die in Frage stehenden 3.222,97 DM. Das Oberlandesgericht hat die Klage auf die Berufung des Beklagten auch insoweit abgewiesen. Mit der - in diesem Umfang zugelassenen - Revision, um deren Zurückweisung der Beklagte bittet, erstrebt die Klägerin - unter Ermäßigung der Zinsen auf 11 % - insoweit die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hält den von der Klägerin geltend gemachten Anspruch auf Erstattung der Zwischenfinanzierungskosten für das Jahr 1970 nach den §§ 196 Abs. 1 Ziffer 1, 198 BGB für verjährt. Es beurteilt das zwischen den Parteien bestehende Vertragsverhältnis nach Werkvertragsrecht und nicht nach Kaufrecht. Der Anspruch auf Erstattung von Zwischenfinanzierungskosten sei ein Erfüllungsanspruch aus diesem Vertrag, der - wenn überhaupt - mit Vertragsschluß im Oktober 1970 entstanden und noch 1970 fällig geworden sei, da die Parteien eine spätere Fälligkeit nicht vereinbart hätten. Daß die Klägerin dem Beklagten die Höhe der 1970 angefallenen Zwischenfinanzierungskosten erst 1971 mitgeteilt habe, sei auf die Fälligkeit ihres etwaigen Erstattungsanspruchs ohne Einfluß. Die zweijährige Verjährungsfrist für diesen Anspruch sei deshalb bei Einreichung des Zahlungsbefehls Ende 1973 abgelaufen gewesen.

Dagegen wendet sich die Revision mit Erfolg. Das Berufungsurteil wird der hier vorliegenden besonderen Fallgestaltung nicht gerecht.

1. Dabei kommt es nicht entscheidend darauf an, inwieweit auf den Erwerb einer neu errichteten Eigentumswohnung oder eines anderen Bauwerks Kauf- bzw. Werkvertragsrecht anzuwenden ist. Das war in der bisherigen Rechtsprechung im wesentlichen dafür von Bedeutung, nach welchen Vorschriften sich Sachmängelansprüche des Erwerbers richten (vgl. BGHZ 60, 362, 364; 61, 369, 371, 373; 63, 96, 97; 65, 359, 361 mit weiteren Nachweisen; neuerdings wieder BGH Urteil vom 19. März 1976 - V ZR 146/74 = WM 1976, 791). Darum handelt es sich im vorliegenden Fall nicht.

Hier geht es vielmehr allein um den Ersatz von Zwischenfinanzierungskosten, die der Klägerin nach ihrer Behauptung entstanden sind, weil die Mittel für das vom Beklagten zu leistende Entgelt nicht zu dem vertraglich vereinbarten Zeitpunkt zur Verfügung standen. Mit der Beschaffung dieser Mittel war die Klägerin betraut. Der Beklagte hatte sie ausdrücklich ermächtigt, etwa erforderliche Zwischenfinanzierungen durchzuführen. Er hat sich denn auch im Vertrag selbst ausdrücklich zum Ersatz der dadurch entstehenden Kosten über die für den Erwerb der Eigentumswohnung ausgemachte Vergütung hinaus verpflichtet.

Die Tätigkeit, die die Klägerin im Zusammenhang mit der Finanzierung des Erwerbs entwickelt hat, stellt sich somit als eine typische Geschäftsbesorgung für den

Beklagten dar. Auf die vom Berufungsgericht für entscheidend gehaltene Frage, ob es sich beim Erwerb der Eigentumswohnung durch den Beklagten um einen Kauf oder um die Herstellung eines Bauwerks handelt, kommt es in diesem Zusammenhang gar nicht an. Die von der Klägerin mit der Zwischenfinanzierung übernommenen Aufgaben gingen jedenfalls über die sie als Verkäuferin oder als Werkunternehmerin treffenden vertraglichen Pflichten hinaus und sind davon zu trennen. Die Klägerin hat für ihre Bemühungen um die Fremdfinanzierung auch eine besondere Vergütung erhalten. Die von ihr vorweg getragenen Zwischenfinanzierungskosten stellen somit Auslagen aus Geschäftsbesorgung dar, deren Ersatz sie vom Beklagten nach § 4 Abs. 1 des Vertrages und § 670 BGB zusätzlich verlangen kann.

2. Allerdings unterliegen nach § 196 Abs. 1 Ziffer 1 und 7 BGB auch die Ansprüche derjenigen, die - wie die Klägerin - als Kaufleute oder anderweitig die Besorgung fremder Geschäfte gewerbsmäßig betreiben, mit Einschluß der Auslagen, der kurzen Verjährung von zwei Jahren (vgl. auch BGH Urteil vom 28. April 1975 - II ZR 5/74 = WM 1975, 555 für die Einlösung eines Wechsels durch eine Bank). Nach den §§ 198, 201 BGB ist für den Beginn der Verjährungsfrist der Zeitpunkt der Fälligkeit der Forderung maßgebend (BGHZ 53, 222, 225; 55, 340, 341; 60, 98, 100; BGH NJW 1974, 697 jeweils mit weiteren Nachweisen). Er braucht nicht mit der Entstehung der Forderung zusammenzufallen.

a) Das Berufungsgericht meint nun, hier sei auf die Entstehung des Erstattungsanspruchs mit Vertrags-

schluß abzustellen, weil die Parteien eine spätere Fälligkeit nicht vereinbart hätten. Dabei übersieht es, daß sich eine anderweitige Fälligkeit aus dem Gesetz ergeben kann. Für die - nicht in die Revision gelangte - Vergütung, die die Klägerin für die finanzielle Betreuung des Beklagten fordern konnte, hat das Berufungsgericht das auch angenommen und insoweit § 614 BGB angewendet, wonach die Vergütung "n a c h der Leistung der Dienste" zu entrichten ist. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hat die Klägerin noch im Jahre 1971, in dem auch die Zwischenfinanzierung weiter lief, Unterlagen für Fremdfinanzierungsmittel bearbeitet. Dasselbe würde gelten, wenn das Geschäftsbesorgungsverhältnis nach Werkvertragsrecht zu beurteilen wäre, da auch dann für die Fälligkeit der Vergütung nach § 641 BGB (vgl. auch Locher, Baubetreuungsrecht, 1973, S. 72) entweder die Abnahme (§ 640 BGB) oder die Vollendung (§ 646 BGB), also das Ende der Tätigkeit maßgebend wäre. Beides kann nicht vor 1971 gewesen sein.

b) Es ist nicht ersichtlich, warum für Auslagen, die die Klägerin im Zusammenhang mit der finanziellen Betreuung des Beklagten hatte, etwas anderes gelten sollte als für die Vergütung. Die insoweit von der Klägerin entfaltete Geschäftsbesorgungstätigkeit muß als einheitliches Ganzes betrachtet werden, das die Beschaffung der notwendigen Geldmittel und die Zwischenfinanzierung des noch ausstehenden Teiles des Erwerbspreises umfaßt. Beides hängt eng miteinander zusammen. Da die Zwischenfinanzierung dort aufhört, wo die endgültige Finanzierung durch Eingang der Mittel anfängt, geht beides ineinander über. Es erscheint nicht gerecht-

fertigt, die Verjährung des dem Geschäftsbesorger zustehenden Anspruchs auf Erstattung der durch Zwischenfinanzierung bedingten Kosten anders zu behandeln als die Verjährung der ihm für seine finanzielle Betreuungstätigkeit zustehenden Vergütung, sie also etwa auf einzelne Zeiträume aufzuspalten, was ganz willkürlich wäre. Der gesamte Anspruch der Klägerin auf Erstattung von Zwischenfinanzierungskosten ist daher hier ebensowenig verjährt wie ihr Anspruch auf Vergütung für die finanzielle Betreuung des Beklagten.

3. Das Berufungsurteil kann nach alledem keinen Bestand haben. Es muß in dem von der Revision angegriffenen Umfang aufgehoben werden. Insoweit ist die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, das sich nunmehr mit der sachlichen Berechtigung des Erstattungsanspruchs zu befassen haben wird. Sie wird wesentlich davon abhängen, wann die "Bezugsfreigabe" der vom Beklagten erworbenen Eigentumswohnung anzunehmen ist, über deren Zeitpunkt die Parteien streiten.

Vogt

Girisch

Meise

Doerry

Obenhaus