

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2211 090

ZPO § 556

Eine nicht mit einer Begründung versehene unselbständige Anschlußrevision kann durch eine innerhalb der Frist des § 556 Abs. 1 ZPO nachgebrachte Begründung vervollständigt werden.

BGH, Urteil vom 15. Juni 1961 - VII ZR 68/60 - OLG München
LG I München

VII ZR 68/60

Verkündet
am 15. Juni 1961
Woitscheck, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Schriftstellers Dr. Michael Graf S [REDACTED], M [REDACTED],
R [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungs-, Revisionsklägers und Anschluß-
revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

1.) Frau Rose Isabella M [REDACTED] geb. Me [REDACTED] in M [REDACTED]
als frühere Inhaberin der Firma Franz Me [REDACTED] & Co.
in M [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED],

2.) den Grundstücksvermittler Franz Me [REDACTED] in M [REDACTED],
P [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungs-, Revisionsbeklagten und zu 1
Anschlußrevisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 15. Juni 1961 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundesrichter
Rietschel, Dr. Heimann-Trosien, Hubert Meyer und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers und die Anschlußre-
vision der Beklagten M [REDACTED] gegen das Urteil des
7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in München
vom 2. Dezember 1959 werden zurückgewiesen.

Von den Kosten des Revisionsverfahrens hat der
Kläger die Kosten der Beklagten Franz Me [REDACTED], seine
eigenen Kosten, 19/20 der Gerichtskosten und 9/10
der Kosten der Beklagten M [REDACTED] zu tragen. Der Be-
klagten M [REDACTED] fallen 1/20 der Gerichtskosten und
1/10 der eigenen Kosten zur Last.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Das unter der Firma "Franz Me[REDACTED] & Co." im Handelsregister eingetragene Unternehmen (i.f. "die Firma") befaßte sich mit Grundstücksvermittlungen; Alleininhaber war im Jahre 1955 Friedrich Me[REDACTED]. Der Beklagte Franz Me[REDACTED] war dort als Angestellter tätig. Seine Tochter, die Beklagte Rose Isabella M[REDACTED] geb. Me[REDACTED], erwarb das Geschäft im Januar 1956 und führte es als Alleininhaberin unter der bisherigen Firma weiter. Im Lauf dieses Rechtsstreits hat sie es weiter veräußert.

Im Spätherbst 1955 erteilte der Kläger der Firma den Auftrag, ihm den Ankauf einer Villa in M[REDACTED] zu vermitteln. Der Beklagte Franz Me[REDACTED] benannte ihm das Grundstück R[REDACTED]straße, das im Eigentum einer Frau Steppacher stand. Nach mehrfachen Verhandlungen und Besichtigungen kaufte der Kläger das Grundstück am 28. Dezember 1955 für 123.000 DM.

Der Kläger fühlt sich durch das Verhalten des Beklagten Me[REDACTED] benachteiligt und verlangt mit der vorliegenden Klage von ihm und der Firma Me[REDACTED] & Co. Schadensersatz aus folgenden Gründen:

1.) Der Beklagte Me[REDACTED] habe versichert, das Haus befinde sich in gutem Bauzustande, es sei erst im Jahre 1936 errichtet worden. Tatsächlich handele es sich um einen Inflationsbau, der verschiedene grundlegende Mängel aufweise. Die Beklagten hätten für die zur Ausbesserung erforderlichen Aufwendungen einzustehen. Hiervon werde ein Teilbetrag von 10.000 DM geltend gemacht.

2.) Ursprünglich habe man beabsichtigt, für ihn, den Kläger, im Grundbuch des Nachbargrundstücks ein Vorkaufsrecht zu bestellen.



Auf Veranlassung der Verkäuferin und des Beklagten Me[REDACTED] habe er es unterlassen, die Beurkundung zu verlangen. Das Nachbargrundstück sei dann in andere Hände übergegangen und bebaut worden. Infolge des hierbei verursachten Lärms habe er seinen Beruf als Schriftsteller nicht ausüben können; dadurch habe er einen Schaden erlitten, von dem er einen Teil von 2.000 DM geltend mache.

3.) Er habe dem Beklagten Me[REDACTED] gesagt, daß für ihn nur ein Grundstück in besonders ruhiger Lage in Betracht komme. Bei einer Besichtigung habe er ihn gefragt, ob etwa der auf der rückwärtigen Seite des Grundstücks vorbeiführende Feldweg zu einer großen Straße ausgebaut werde. Der Beklagte Me[REDACTED] habe dies verneint und erwidert, daß höchstens eine kleine normale Straße ohne Lastwagenverkehr angelegt werde. Diese Auskunft sei bewußt unrichtig gewesen. Dem Beklagten, der in der Nähe wohne, sei bekannt gewesen, daß der Ausbau jenes Weges "zu einer großen Lastenstraße" geplant gewesen sei; der Beklagte Me[REDACTED] habe deswegen selbst ein Protestschreiben an die Stadt M[REDACTED] unterzeichnet und eine Zuschrift an den M[REDACTED] Merkur gerichtet. Der Umstand, daß der Ausbau der Lastenstraße drohe, habe zu einem Preissturz der betroffenen Grundstücke geführt. Deswegen mache er, der Kläger, einen Teilbetrag von 8.000 DM als Schaden geltend.

Der Kläger hat beantragt,

- I. die Beklagten zur Zahlung von 20.000 DM nebst 6 1/2 % Zinsen seit dem 28. Dezember 1955 zu verurteilen;
- II. festzustellen, daß die Beklagten ihm allen Schaden zu ersetzen haben, der ihm entstehen wird, falls
 - a) die Lastenstraße gebaut werden sollte,
 - b) die Stadt M[REDACTED] deswegen Grundabtretungen von ihm fordern werde;

III. festzustellen, daß die Beklagten allen Schaden zu ersetzen hätten, der ihm dadurch entstehe, daß er keinen Anteil an einer Wertsteigerung des Nachbargrundstücks habe;

IV. die beklagte Firma zur Rückzahlung des Maklerlohns von 2.460 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 15. Januar 1956 zu verurteilen.

Die Beklagten haben Klageabweisung erbeten. Sie haben bestritten, daß der Beklagte irgend welche unrichtigen Zusicherungen gemacht habe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Beklagte M. als Inhaberin der Firma zur Zahlung von 2.460 DM nebst 4 % Zinsen verurteilt und die Berufung im übrigen zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger, nachdem er seine Anträge mehrfach geändert hat, den Anspruch auf Zahlung weiterer 18.000 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung sowie den Feststellungsantrag zu II a) (Lastenstraße) weiter.

Die Beklagte M. hat Anschlußrevision eingelegt, mit der sie die vollständige Abweisung der Klage erstrebt.

Beide Parteien haben die Zurückweisung der gegnerischen Revision erbeten.

Entscheidungsgründe:

A. Verfahrensrechtliche Fragen:

I. Zur Revision des Klägers:

1.) Im Zeitpunkt der Klageerhebung war Rose Isabella M. geb. M. Alleininhaberin der Firma. Demgemäß

ist sie die Beklagte zu 1 (vgl. RGZ 86, 63, 65); sie ist es geblieben, auch nachdem die Firma inzwischen in andere Hände übergegangen ist. Der Senat hat dies bei der Parteibezeichnung klargestellt.

2.) Es besteht kein Anlaß, die Prozeßvollmacht des Rechtsanwalts Prof. Dr. M. für die Beklagte M. zu bezweifeln.

Unstreitig hat diese Beklagte dem Rechtsanwalt Dr. B. I in M. Prozeßvollmacht erteilt. Dieser hat für sie im Rahmen der ihm nach dem § 81 ZPO zustehenden Befugnis rechtswirksam den Rechtsanwalt Prof. Dr. M. als Prozeßbevollmächtigten für die Revisionsinstanz bestellt. Die Beklagte M. hat diese Vollmacht bisher nicht widerrufen (vgl. § 87 ZPO).

3.) Der Kläger hat sein Rechtsmittel im Laufe des Revisionsverfahrens zeitweise auf sämtliche im Tatbestand wiedergegebenen Anträge erstreckt und hinsichtlich der Zinsen - in unzulässiger Weise - darüber hinaus erweitert.

a) Er hat die Revision jedoch vor Stellung der Anträge zurückgenommen, soweit es sich um die erhöhten Zinsen, einen Teil von 2.000 DM aus dem Zahlungsanspruch zu I sowie den Feststellungsantrag zu III (Wertsteigerung des Nachbargrundstücks) handelt.

Gemäß den §§ 506, 515 Abs. 3 ZPO hat der Kläger die Kosten hierfür zu tragen. Das ist bei der nach den §§ 97, 92 ZPO getroffenen Entscheidung berücksichtigt worden.

b) Ferner hat der Kläger den Feststellungsantrag zu II b (Grundabtretung) für erledigt erklärt, da ihm die Stadt M. inzwischen mitgeteilt habe, daß sie keine Übereignungen verlangen werde. Die Beklagten haben sich

dem Erledigungsantrag angeschlossen (vgl. LM § 91 a ZPO Nr. 2).

Die Kosten hat insoweit ebenfalls der Kläger zu tragen, da er, wie noch darzulegen ist, auch in diesem Punkte aus sachlichrechtlichen Gründen unterlegen wäre.

c) Die Revision des Klägers bezieht sich demnach nur noch auf den Klageantrag zu I in Höhe von 18.000 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung sowie den Feststellungsantrag zu II a (Lastenstraße).

II. Zur Anschlußrevision der Beklagten:

Die Beklagte Mattera hat innerhalb der Frist des § 556 Abs. 1 ZPO zwei Anschlußrevisionen eingelegt, und zwar die erste beim Bayerischen Obersten Landesgericht und die zweite beim Bundesgerichtshof. Auch die erste Anschlußrevision, die innerhalb der Frist des § 552 ZPO eingegangen ist, war erkennbar als unselbständige gedacht, zumal für sie weder die Voraussetzungen des § 546 Abs. 1 noch die des § 547 ZPO gegeben waren.

Die erste Anschlußrevision war - im Gegensatz zur zweiten - mit keiner Begründung versehen. Sie ist trotzdem nicht als unzulässig zu verwerfen.

Allerdings verlangt der § 556 Abs. 2 S. 2 ZPO seinem Wortlaut nach die Begründung in der Anschlußschrift. Der Senat ist aber der Ansicht, daß insoweit nicht an dem buchstäblichen Sinn des Ausdrucks gehaftet werden darf.

Dem Revisionskläger steht gemäß dem § 554 Abs. 1 ZPO stets eine Frist zur Begründung seines Rechtsmittels zur

Verfügung; dasselbe gilt für die selbständige Anschlußrevision. Es ist nicht ersichtlich, weswegen demjenigen, der eine unselbständige Anschlußrevision einlegt, unter keinen Umständen eine Zeitspanne zwischen der Einlegung und der Begründung seines Rechtsmittels gewährt werden soll. Dem mit der Bestimmung des § 556 ZPO verfolgten Zweck wird jedenfalls genügt, wenn man es für zulässig ansieht, daß die Begründung innerhalb der Frist des § 556 Abs. 1 ZPO nachgebracht wird. Es wäre eine unnötige Förmerei, wollte man die im übrigen ordnungsmäßig eingelegte Anschlußrevision in einem solchen Falle als nicht ergänzungsfähig ansehen und deswegen als unzulässig verwerfen (ebenso das Schrifttum - vgl. Wieczorek § 556 Anm. B III a und die dortigen Nachweise - , ferner wohl auch LM Nr. 556 ZPO Nr. 4; a.A. RG LZ 1933, 1244).

B.

In der Sache bleiben beide Rechtsmittel erfolglos.

I. Zur Revision des Klägers:

1.) Die Beklagte M. [REDACTED] war zu dem Zeitpunkte, als die hier streitigen Ansprüche entstanden sein sollen, noch nicht Inhaberin der Firma. Ihre Haftung ergibt sich aber aus dem § 25 HGB, wie dem unstreitigen Parteivorbringen zu entnehmen ist.

2.) Schadensersatz wegen der Bauschäden:

Das Oberlandesgericht ist der Ansicht, daß die Firma als Vermittlungsmäklerin nicht zu eigenen Ermittlungen über den Bauzustand verpflichtet gewesen sei. Andererseits habe der Beklagte Me. [REDACTED], so führt es aus, dem Kläger alle Tatsachen und Umstände mitteilen müssen, die für diesen erkennbar von Bedeutung gewesen seien.

Gegen diese Pflicht habe der Beklagte Me[REDACTED] inso-
weit nicht verstoßen. Es möge sein, daß er trotz des
verwahrlosten Eindrucks des Gebäudes geäußert habe, es
befinde sich in einem guten Zustande. Das habe der Kläger
aber nicht dahin auffassen können, daß der Beklagte den
Bauzustand überprüft hatte und für die Richtigkeit einste-
hen wollte. Vielmehr könnte eine solche Äußerung des Be-
klagten nur als dessen unverbindliche persönliche Meinung
angesehen werden. In keinem Falle sei bewiesen, daß er
in diesem Punkte bewußt die Unwahrheit gesagt habe. Daß
er als Bauzeit das Jahr 1936 genannt habe, sei nicht be-
wiesen. Demgemäß könnten die Beklagten für die Bauschäden
nicht verantwortlich gemacht werden.

Diese Ausführungen stehen mit den Grundsätzen im Ein-
klang, die die Rechtsprechung über die Pflichten des Ver-
mittlungsmäklers aufgestellt hat (vgl. die Nachweise im
RGRK § 652 Anm. 6 und § 654 Anm. 1). Die Revision greift
sie vergeblich an.

a) Das Oberlandesgericht hat nicht festgestellt, der
Beklagte habe dem Kläger gesagt, der Bauzustand des Hauses
sei gut; es hält aber eine solche Äußerung für möglich.
Das Revisionsgericht hat also davon auszugehen, daß sie
gefallen ist.

Die Frage, wie sie der Kläger aufzufassen hatte, hatte
der Tatrichter zu entscheiden. Dieser ist zu dem Ergebnis
gelangt, der Kläger habe sie nicht dahin verstehen können,
daß der Beklagte damit eine bindende Zusage gemacht hatte,
auf die sich der Kläger verlassen durfte. Das ist recht-
lich nicht zu beanstanden. Die Auslegung des Berufungsge-
richts lag umso näher, als der Kläger nach den für den
Senat maßgeblichen Urteilsfeststellungen keine Tatsachen
vorgetragen hat, die ihn dazu berechtigt hätten, den

Worten des Beklagten eine weitergehende Bedeutung beizumessen. Daß das Haus verschiedene Schäden aufwies, hatte der Kläger gesehen und deswegen sogar einen nicht unbedeutlichen Preisnachlaß erzielt. Danach lag die Annahme nahe, daß die etwaige Bemerkung des Beklagten, wenn sie gefallen sein sollte, nichts anderes als eine unverbindliche Anpreisung gewesen ist.

b) Es ist richtig, daß der Makler unter Umständen auch für Schäden haftet, die er seinem Auftraggeber durch fahrlässig falsche Zusagen zufügt. Ferner trifft es zu, daß der Beklagte den Bauzustand nicht geprüft und trotzdem nach der Unterstellung des Oberlandesgerichts gesagt hat, dieser sei gut.

Das rechtfertigt aber keine andere Beurteilung. Denn wenn für den Kläger ersichtlich war, daß sich der Beklagte über die Einzelheiten nicht vergewissert hatte, dann kann eine solche Äußerung auch nicht als Treupflichtverletzung des Beklagten gewertet werden.

c) Die Annahme des Berufungsgerichts, es sei nicht erwiesen, daß der Beklagte als Bauzeit das Jahr 1936 erwähnt habe, liegt auf tatsächlichem Gebiet und bindet daher das Revisionsgericht.

Es ist auch nicht richtig, daß die Entscheidungsgründe insoweit widerspruchsvoll sind. Zwar hält es das Oberlandesgericht nicht für ausgeschlossen, daß der Beklagte Me[REDACTED] dem Kläger nicht entgegengetreten ist, als dieser von einem Baujahr 1936 sprach. Aus den weiteren Erörterungen S. 17 des Urteils ergibt sich aber unmißverständlich, daß der Kläger das Verhalten des Beklagten Me[REDACTED] nicht als Bestätigung dieser unrichtigen Auffassung ansehen konnte.

d) Die Revision ist also unbegründet, soweit es sich um den von dem Kläger für die Baumängel eingeklagten Schadensbetrag von 10.000 DM handelt.

3.) Schadensersatz und Feststellungsantrag wegen der sog. Lastenstraße:

Das Oberlandesgericht führt hierzu aus: Dem Beklagten sei bekannt gewesen, daß der Kläger eine Villa in besonders ruhiger Wohnlage erwerben wollte. Dem Beklagten sei ferner bekannt gewesen, daß nach einem Plan der Stadt M■■■■ der hinter dem Grundstück vorbeiführende Feldweg voraussichtlich zu einer breiten Autobahnverbindungsstraße ausgebaut werden sollte. Trotzdem habe er erklärt, an Stelle des Feldweges werde höchstens eine normale Straße angelegt werden, auf der kein Lastwagenverkehr geduldet werde. Auf dieses "Laststraßenprojekt" hätte der Beklagte hinweisen müssen. Dadurch, daß er insoweit die Unwahrheit gesagt habe, habe er die ihm obliegende Treuepflicht verletzt. Infolgedessen habe der Firmeninhaber, dessen Erfüllungsgesellschaft der Beklagte Me■■■■ gewesen sei, seinen Anspruch auf Maklerlohn verwirkt. Außerdem sei er Schadensersatzpflichtig.

Der deswegen von dem Kläger geltend gemachte Ersatzanspruch und der darauf gerichtete Feststellungsanspruch seien trotzdem unbegründet; denn es sei nicht erwiesen, daß dem Kläger hierdurch irgend ein Schaden entstanden sei. Er könne nur verlangen, so gestellt zu werden, als wenn der Beklagte die Wahrheit über das Straßenprojekt mitgeteilt hätte. In diesem Falle hätte der Kläger nach seinen Behauptungen das Grundstück nicht gekauft. Durch diesen Kauf habe er aber keinen Vermögensnachteil erlitten. Es sei auch nicht dargetan, daß es ihm gelungen wäre,

mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln ein anderes Grundstück zu erwerben, das seinen hohen Anforderungen gerecht wurde.

Diese Erwägungen lassen keinen den Kläger beschwerenden Rechtsfehler erkennen.

a) Die Angriffe der Revision gegen den Ausgangspunkt des Oberlandesgerichts gehen fehl.

Es hält die Beklagten für schadensersatzpflichtig, weil der Beklagte Me[REDACTED] die ihm obliegende Verpflichtung nicht erfüllt hat, den Kläger über den geplanten Bau der Autostraße hinreichend zu belehren. Sie haben den Kläger also gemäß dem § 249 BGB so zu stellen, als wenn der Beklagte Me[REDACTED] den richtigen Sachverhalt mitgeteilt hätte. Demgemäß ist nur zu prüfen, wie sich der Kläger bei zutreffender Belehrung verhalten hätte und welche wirtschaftlichen Nachteile er dadurch erlitten hat, daß er dem Beklagten Mechler vertraute (Urt. des Senats vom 17. April 1958 VII ZR 435/56 = WM 1958, 1080).

Das Verlangen des Klägers auf Ersatz des Schadens, der ihm dadurch entstanden ist, daß sein Grundstück an den Wertsteigerungen der letzten Jahre weniger teilgenommen hat als andere, geht darüber hinaus. Es könnte nur dann gerechtfertigt sein, wenn der Beklagte Me[REDACTED] eine dahingehende Gewähr übernommen hätte. Hierfür fehlt es nach den Feststellungen des Oberlandesgerichts an jedem Anhalt.

b) Über die Frage, welche Entschlüsse der Kläger bei treugemäßigem Verhalten des Beklagten Me[REDACTED] gefaßt haben

würde und welche wirtschaftlichen Nachteile ihm aus dessen Pflichtverletzung entstanden sind, hatte der Tatrichter gemäß dem § 287 Abs. 1 ZPO zu befinden. Seine Gründe sind rechtlich nicht zu beanstanden.

aa) In der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht hat sich der Beklagte Me[REDACTED] erboten, dem Kläger einen Interessenten zu benennen, der mindestens 250.000 DM für das Grundstück zahlen werde. Der Kläger hat es abgelehnt, auf den Plan einzugehen, weil ihm nur mit einem Grundstück gedient sei, das er am 28. Dezember 1955 ebenfalls für etwa 123.000 DM hätte erwerben können. Das Berufungsgericht entnimmt diesen Vorgängen, daß der augenblickliche Verkaufswert höher ist als sämtliche von dem Kläger für den Erwerb und die Instandsetzung gemachten Aufwendungen.

Dieser Schluß verstößt nicht gegen die Denkgesetze, wie die Revision meint. Es mag zwar sein, daß er nicht zwingend ist. Das ist aber in diesem Rechtszuge nicht entscheidend. Das Revisionsgericht kann nur prüfen, ob die angeführten Gründe überhaupt geeignet sind, das gefundene Ergebnis zu rechtfertigen. Das ist nicht zu bezweifeln, zumal das Oberlandesgericht seine Auffassung unter Angabe von Zahlen begründet. Außerdem wird sie durch die allgemeinkundige Tatsache gestützt, daß die Preise für Villengrundstücke in den Großstädten in den letzten Jahren sehr erheblich gestiegen sind.

bb) Trotzdem könnte der Kläger einen Schaden erlitten haben, wenn er dargetan hätte, daß er sein Geld in anderer Weise gewinnbringender angelegt hätte.

Das verneint das Oberlandesgericht aber, und zwar im wesentlichen mit der Erwägung, daß der Kläger mit den ihm

im Dezember 1955 zur Verfügung stehenden verhältnismäßig geringen Barmitteln - nämlich 10.000 bis 30.000 DM - kein seinen hohen Ansprüchen gerecht werdendes Villengrundstück in M. gefunden und gekauft hätte.

Diese tatsächliche Feststellung, an die das Revisionsgericht gebunden ist, trägt die Entscheidung. Es kommt also nicht darauf an, ob der Kläger zu einem späteren Verkauf oder Tausch nicht mehr in der Lage war; die dahingehenden Angriffe der Revision liegen neben der Sache.

c) Somit ist das Rechtsmittel des Klägers auch hinsichtlich dieses Punktes unbegründet.

II. Zur Anschlußrevision der Beklagten:

Die Gründe, aus denen das Oberlandesgericht den Maklerlohn der Beklagten M. als verwirkt ansieht, sind bereits oben wiedergegeben. Es hat demgemäß den Rückforderungsanspruch des Klägers gemäß den §§ 812, 819 BGB als berechtigt anerkannt.

Die Anschlußrevision macht geltend, das Berufungsgericht habe die laut Beweisbeschuß vom 9. Juli 1958 eingeholte Auskunft der Stadt M. nicht beachtet. Aus ihr ergebe sich, daß die am Grundstück des Klägers vorbeiführende Straße gar nicht die Autobahnen miteinander verbinden werde, sondern nur als, wenn auch breite Stadtstraße geplant sei. Der Ausdruck "Lastenstraße" sei historisch bedingt, enthalte aber nicht, wie der Kläger behauptete, einen Hinweis auf etwaigen Lastwagenverkehr.

Diese auf die Verletzung des § 286 ZPO gestützte Rüge ist nicht begründet.

1.) Es kann bereits zweifelhaft sein, ob sie überhaupt beachtet werden kann. Denn das Oberlandesgericht erwähnt die Auskunft nicht und hat auch weder auf sie noch - wie angenommen werden kann, mit gutem Grunde - auf die Schriftsätze der Parteien Bezug genommen. Einen Antrag auf Berichtigung des Tatbestandes hat die Beklagte M. nicht gestellt.

Es bedarf insoweit aber keiner abschließenden Entscheidung. Denn auch bei sachlichem Eingehen auf die Rüge erweist sich die Nichtbeachtung jener Auskunft nicht als Vorstoß gegen den § 286 ZPO.

Die Pflichtverletzung des Beklagten Mechler entnimmt das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum daraus, daß er das ihm genau bekannte Vorhaben über den Ausbau des Feldweges verheimlicht hat, obwohl er wußte, daß der Kläger entscheidenden Wert auf volle Aufklärung legte. Für diese Beurteilung war und ist die Auskunft vom 25. Juli 1958 ohne Bedeutung. Sie befaßt sich nur damit, seit wann der Bau geplant ist und in welcher Weise er durchgeführt werden soll. Die Kenntnis des Beklagten Me. von derartigen Plänen und seine Verpflichtung zum Reden werden dadurch nicht berührt.

2.) Die Beklagte kann sich auch nicht darauf berufen, daß der Inhalt der Auskunft von den Behauptungen des Klägers über den geplanten Straßenbau in einigen Punkten abweicht.

Eine solche Abweichung könnte vielleicht erheblich sein, wenn sich herausgestellt hätte, daß der Beklagte Me. dem Kläger gar nichts Wesentliches verschwiegen hat. Davon kann aber keine Rede sein. Nach dem Beschluß

des Stadtrats von München vom 2. Juli 1958 wird an dem Grundstück des Klägers, wenn auch nicht die Autobahn, so doch die als "Isarring" bezeichnete breite Verbindungsstraße zwischen den Stadtteilen Bogenhausen und Schwabing vorbeiführen. Sie wird ein Bestandteil des die äußeren Stadtteile verbindenden sog. mittleren Ringes werden, im Zuge einer neu zu errichtenden Brücke über die Isar liegen und demnach eine besonders verkehrsreiche Straße sein. Es liegt auf der Hand, daß damit eine starke Belästigung der Anwohner zu erwarten ist. Demgegenüber hat Me [REDACTED], wie das Berufungsgericht festgestellt hat, eine an ihn gerichtete Frage wider besseres Wissen dahin beantwortet, der Feldweg werde höchstens zu einer "normalen" - d.h. den Verhältnissen der dortigen Gegend entsprechenden - Straße ohne Lastwagenverkehr ausgebaut werden. Hiernach bleibt, auch wenn die Auskunft der Stadt M [REDACTED] vom 25. Juli 1958 berücksichtigt wird, eine erhebliche Verletzung der Maklerpflichten durch den Beklagten Me [REDACTED] bestehen.

3.) Die Anschlußrevision rügt schließlich, das Oberlandesgericht habe nicht beachtet, daß es sich nur um einen Plan gehandelt habe; der Beklagte Me [REDACTED] habe nicht wissen können, ob jener Plan verwirklicht werden würde und sei deswegen nicht verpflichtet gewesen, den Kläger darüber aufzuklären.

Auch insoweit hat sie keinen Erfolg. Das Oberlandesgericht hat sich mit diesem Vorbringen befaßt. Es stellt fest, daß der Plan schon damals greifbare Formen angenommen hatte und ernst zu nehmen war; die Ausführungen des Oberlandesgerichts ergeben ferner, daß dem Beklagten Me [REDACTED] dies bekannt gewesen ist. Dann durfte er sich nicht darauf verlassen, daß die Stadt M [REDACTED] vielleicht doch das Vorhaben fallen lassen werde. Vielmehr hatte er den

Kläger auf jene Möglichkeiten hinzuweisen und ihm die Entscheidung zu überlassen.

Daß ein Makler, der die ihm obliegenden Treuepflichten grob verletzt, seinen Anspruch auf Entgelt verliert, ist allgemein anerkannt. Die Beklagte M■■■■■, die sich das Verhalten ihres Vaters gemäß dem § 278 BGB anrechnen lassen muß, ist also nach den §§ 612 und 819 BGB zur Rückzahlung verpflichtet.

III.

Die Rechtsmittel der Parteien sind demnach zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 92 und 97 ZPO.

Glanzmann

Rietschel

Heimann-Trosien

Meyer

Pinke