

KT

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 7/66

URTEIL

Verkündet am

30. Mai 1968

Horn,

Justizhauptssekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Herbert L [REDACTED] in R [REDACTED],
am H [REDACTED]

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. h.c. [REDACTED] -

gegen

den Makler Emil K [REDACTED] in D [REDACTED], G [REDACTED],
Straße [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. Mai 1968 unter Mitwirkung des Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofs Glanzmann sowie der Bundesrichter Dr. Heimann-Trosien, Rietschel, Hubert Meyer und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 4. November 1965 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Dem verklagten Architekten war bekannt, daß eine Erbgemeinschaft H. [REDACTED] in R. [REDACTED] ein größeres Grundstück verkaufen wollte. Er unterrichtete den Kläger von dieser Verkaufsmöglichkeit und vereinbarte mit ihm, daß er das Grundstück mit sog. Architektenbindung zu seinen (des Beklagten) Gunsten Interessenten anbieten solle. Zwischen dem Beklagten und den Eigentümern des Grundstücks bestand jedoch gar keine Architektenbindung; diese hatten auch dem Kläger keinen Vermittlungsauftrag erteilt.

Der Kläger bot daraufhin das Grundstück unter Hinweis auf die Architektenbindung u.a. einer Wohnbaugesellschaft an, die es zum Preis von 467.200 DM kaufte. Eine Architektenbindung wurde in den Kaufvertrag jedoch nicht aufgenommen. Die Erwerberin hat für ihr Bauvorhaben den Beklagten auch nicht als Architekten zugezogen.

Der Beklagte ist der Auffassung, der Kläger habe gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstoßen, indem er der Käuferin das Grundstück benannt habe, ohne vorher mit ihr eine Architektenbindung zugunsten des Beklagten vereinbart zu haben. Dadurch sei ihm ein Architektenhonorar von etwa 120.000 DM entgangen. Ferner behauptet er, der Kläger, habe sich nachträglich verpflichtet, ihm als Ersatz für den entgangenen Auftrag eine Abstandssumme von 3 % des Kaufpreises zu zahlen.

Der Kläger bestreitet, seine Verpflichtungen gegenüber dem Beklagten verletzt zu haben. Er habe das Grundstück unter Hinweis auf die Architektenbindung angeboten, zu mehr sei er nicht verpflichtet gewesen. Der Beklagte habe ihm erklärt, das Grundstück sei architektengebunden. Daß dies nicht der Fall gewesen sei, habe er erst später erfahren. Deshalb habe er keine Veranlassung gehabt, seinerseits eine Architektenbindung seitens der Erwerberin herbeizuführen. Er habe sich auch nicht bereit erklärt, den Beklagten mit 3 % des Kaufpreises abzufinden.

Er hat Klage erhoben mit dem Antrag,

festzustellen, daß dem Beklagten aus der vom Kläger durchgeführten Vermittlung des Grundstücks der Erbengemeinschaft H. in R. keine Forderung gegen ihn zusteht.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht ihr stattgegeben.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Zurückweisung der Berufung des Klägers weiter. Der Kläger beantragt die Zurückweisung der Revision.



Entscheidungsgründe:

I.

Die Revision ist zulässig.

Der Beklagte hat sich vor dem Landgericht zwar nur einer Forderung von 3 % des Kaufpreises berührt, die er nach Abzug eines ausgeklagten Betrags von 1.000 DM und einiger Abtretungen mit etwa 6.500 DM beziffert hat. In der Berufungsinanz hat er aber im Schriftsatz vom 9. September 1965 S. 4 vorgetragen, ihm sei durch Verschulden des Klägers ein Architektenhonorar von etwa 120.000 DM entgangen. Damit hat er sich auch einer entsprechenden Schadensersatzforderung berührt. Sein Antrag in der mündlichen Verhandlung vom 23. September 1965, den Streitwert auf 13.016 DM festzusetzen, läßt nicht den Schluß zu, daß er damit auf eine weitergehende Schadensersatzforderung habe verzichten wollen. So hat das Berufungsgericht auch bereits einen erheblich höheren Streitwert von 25.000 DM festgesetzt.

Auch dieser Betrag erscheint dem Senat als noch zu niedrig. Unter Berücksichtigung der ersparten Aufwendungen (§ 649 BGB) und der ausgeklagten und abgetretenen Beträge erscheint ein Streitwert von 60.000 DM angemessen (§ 3 ZPO).

Die Beschwer summedes § 546 Abs. 1 ZPO ist demnach gegeben.

II.

Die Revision ist jedoch nicht begründet.

1.) Das Berufungsgericht legt die zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen dahin aus, daß sich der Kläger nur verpflichtet habe, bei der Vermittlung des Grundstücks auf die Architektenbindung zu Gunsten des Beklagten hinzuweisen, nicht aber erst eine solche herbeizuführen. Es stützt seine Auslegung darauf, daß der Beklagte bei Abschluß der Vereinbarung unstreitig dem Kläger gegenüber erklärt habe: "Die Grundstücke sind für mich architektengebunden", daß der Kläger also der Auffassung habe sein dürfen, es liege eine Architektenbindung der bisherigen Eigentümer vor. Ein Auftrag des Klägers, vor jeder Maßnahme eine Architektenbindung der Kaufinteressenten herbeizuführen, wäre deshalb gegenstandslos gewesen.

Die hiergegen gerichteten Revisionsangriffe des Beklagten können keinen Erfolg haben.

Die Auslegung, die das Berufungsgericht der Vereinbarung der Parteien gibt, ist nicht zu beanstanden. War das Grundstück seitens der Eigentümer architektengebunden, wovon der Kläger nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ausgegangen ist, so konnte er auch annehmen, daß die Eigentümer - schon im Hinblick auf etwaige Schadensersatzansprüche des Beklagten - sich auch an diese Bindung halten würden, dieser also hinreichend gesichert sei. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß der Kläger unter diesen Umständen sich damit habe begnügen dürfen, auf die Architektenbindung der Eigentümer hinzuweisen, ohne eine solche der Erwerberin herbeizuführen, kann deshalb nicht als rechtsfehlerhaft angesehen werden.

Der Kläger hat demnach durch den Hinweis auf die Architektenbindung seiner vertraglichen Verpflichtung Genüge getan.

Damit ist den Ansprüchen des Beklagten auf Schadensersatz nach den §§ 276, 325 BGB, sowie aus ungerechtfertigter Bereicherung oder nach § 281 Abs. 1 BGB die Grundlage entzogen.

b) Aus den Ausführungen des Berufungsgerichts geht hervor, daß - entgegen der Behauptung des Beklagten - der Kläger bei Abschluß der Vereinbarung der Parteien das Fehlen der Architektenbindung der Eigentümer nicht gekannt hat. Den Aussagen des Zeugen B. [REDACTED] brauchte das Berufungsgericht nichts Gegenteiliges zu entnehmen.

c) Der Beklagte wirft dem Kläger vor, er habe sich auch nicht hinreichend darum bemüht, nachträglich eine Architektenbindung seitens der Erwerberin des Grundstücks herbeizuführen. Seinen in diesem Zusammenhang gestellten Beweisanträgen in Schriftsatz vom 2. September 1965 S. 5 ist das Berufungsgericht mit der Feststellung begegnet, daß dies für den Schaden des Beklagten keinesfalls ursächlich hätte sein können. Nachdem der Kläger die Verkaufsparteien zusammengebracht habe, habe er keinen Einfluß mehr auf die Gestaltung des Kaufvertrags gehabt. Trotz eifrigster Bemühungen würde es ihm nicht gelungen sein, die Erwerberin zur Übernahme einer Architektenbindung zu veranlassen.

Das läßt keinen Rechtsfehler erkennen. Angesichts der Feststellung des Berufungsgerichts kommt es auf die Rüge des Beklagten, es habe die Beweislast verkannt, nicht mehr an.

2.) Das Berufungsgericht stellt weiter fest, daß sich der Kläger auch nicht verpflichtet habe, dem Beklag-

ten als Abfindung für den entgangenen Auftrag selbst 3 % des Kaufpreises zu zahlen oder dafür zu garantieren, daß sich die Erwerberin des Grundstücks hierzu verpflichte. Wenn er zeitweise geglaubt habe, er könne die Erwerberin zur Leistung einer Abfindung bewegen, und sich darüber auch optimistisch geäußert habe, so könne daraus noch nicht die Übernahme einer eigenen Verpflichtung entnommen werden.

Das läßt keinen Rechtsfehler erkennen. Was der Beklagte mit seiner Revision dagegen vorträgt, richtet sich in unzulässiger Weise gegen die Tatsachenwürdigung des Berufungsgerichts. Wenn es aus dem Brief des Beklagten vom 7. Juli 1962 nichts zu dessen Gunsten hergeleitet hat, so ist diese Auslegung aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Es kommt daher auch nicht darauf an, daß der Kläger diesem Brief nicht widersprochen hat.

Die in diesem Zusammenhang erhobene Rüge, das Berufungsgericht habe den Zeugen B [REDACTED] nicht nochmals vernommen und nicht beeidigt, ist nicht begründet. Das lag im Ermessen des Tatrichters. Ein Mißbrauch dieses Ermessens ist nicht erkennbar.

III.

Die Revision des Beklagten ist deshalb als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Glanzmann

Heimann-Trosien

Rietschel

Bundesrichter
Meyer ist im Urlaub
und kann deshalb
nicht unterschreiben.

Glanzmann

Finke