

2341 053

3

VI ZR 218/52

Verkündet am 9. April 1953  
Malessa, ap. Justizassistent  
als Urkundsbeamter der Ge-  
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Firma Karl N [REDACTED], Inhaber Reinhold F [REDACTED] in  
S [REDACTED] H [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagten  
und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

die Firma F.W. Q [REDACTED] G.m.b.H. in E [REDACTED],  
vertreten durch ihren Geschäftsführer,

Beklagte, Berufungsklägerin  
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-  
liche Verhandlung vom 9. April 1953 unter Mitwirkung der  
Bundesrichter Dr. Delbrück, Dr. Kleinewefers, Hanebeck, Dr.  
Bode und Dr. Kaul

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des  
3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Stutt-  
gart vom 15. November 1951 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens hat die Klä-  
gerin zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin stellt Süßwaren her und betreibt einen Großhandel mit Süßwaren. Im Herbst 1950 beabsichtigte sie, ein Einzelhandelsgeschäft oder ein Kaffee in S [REDACTED] zu eröffnen. Als der Inhaber der Klägerin erfuhr, dass in dem Hause H [REDACTED] strasse [REDACTED] in S [REDACTED] ein Laden frei werde, setzte er sich mit der Beklagten, die das Anwesen verwaltet, in Verbindung. Eigentümer des Hauses ist der U [REDACTED] e.V. der Beklagten.

Im September und Oktober 1950 fanden Besprechungen zwischen dem Inhaber der Klägerin und dem Angestellten M [REDACTED] der Beklagten über die mietweise Überlassung des Ladens statt.

Die Beklagte hatte in dem Hause H [REDACTED] strasse [REDACTED] einen weiteren Laden an den Kaufmann E [REDACTED] vermietet, der dort ein Lebensmittelgeschäft betrieb. Zu Beginn der Verhandlungen äusserte Mailänder dem Inhaber der Klägerin gegenüber Bedenken, ob es aus Konkurrenzgründen möglich sei, neben dem bestehenden Lebensmittelgeschäft ein neues Süßwarengeschäft zu eröffnen. Der Inhaber der Klägerin zerstreute diese Bedenken mit dem Hinweis darauf, dass E [REDACTED] sein alter Kunde sei. Etwa am 20. Oktober 1950 wandte sich E [REDACTED], der inzwischen von den Verhandlungen der Parteien Kenntnis bekommen hatte, gegen die Vermietung des Ladens an die Klägerin. Die Beklagte teilte daraufhin mit Schreiben vom 30. Oktober 1950 und am 31. Oktober 1950 fernmündlich der Klägerin mit, der Laden sei schon anderweit vermietet.

Mit der Klage begehrt die Klägerin Feststellung, dass die Beklagte ihr den gesamten Schaden zu ersetzen habe, der ihr aus der Nichteinhaltung vertraglicher Abmachungen entstanden sei und noch entstehen werde.

- 3 -

Zur Begründung ihres Anspruchs hat die Klägerin vorge-  
tragen, man habe sich über alle wesentlichen Punkte, die den  
Inhalt des Mietvertrages bilden sollten, bindend geeinigt.  
Gegenstand und Beginn des Mietvertrages hätten festgestan-  
den. Auch über die Höhe des Mietzinses habe man sich geeinigt,  
114 DM monatlich Mietzins seien für den Fall vereinbart wor-  
den, dass in dem Ladenraum ein Einzelhandelsgeschäft betrie-  
ben werde, während sich der Mietzins auf 160 DM monatlich  
erhöhen sollte, falls ein Kaffee eingerichtet werde.

Da nach dem Willen der Parteien ein langfristiges Miet-  
verhältnis geplant gewesen sei, habe die Beklagte einen  
schriftlichen Mietvertrag ausarbeiten sollen. Sie, die Klä-  
gerin, habe sich verpflichtet, den bisherigen Mieter des  
Ladens, R., zur Kündigung zu bestimmen. Demgemäss habe sie  
das Kündigungsschreiben der Firma P. der Beklagten zuge-  
leitet. Der Angestellte M. der Beklagten sei zum Ab-  
schluss bindender Vereinbarungen bevollmächtigt gewesen. Im  
Vertrauen auf diese bindenden Abmachungen habe sie, die Klä-  
gerin, Vorbereitungen getroffen und hohe Aufwendungen ge-  
macht. So habe sie bereits Kaffeehausmöbel bestellt und müs-  
se nun dem Möbellieferanten Schadensersatz leisten, dessen  
Höhe noch nicht feststehe. Ferner habe sie bereits einen  
Geschäftsführer, Karl R., mit einem Monatsgehalt von  
600 DM fest angestellt. Ausserdem habe sie im Hinblick auf  
die für November 1950 vorgesehene Geschäftseröffnung Back-  
und Süßwaren im Werte von ca 6000 DM angeschafft. Für allen  
Schaden hafte die Beklagte, da sie den Vorvertrag nicht ein-  
gehalten habe.

Die Beklagte hat beantragt, die Klägerin mit der Kla-  
ge abzuweisen. Sie hat geltend gemacht, ihr Angestellter  
M. habe keine Vertretungsbefugnis gehabt, auch seien  
bindende Vereinbarungen nicht getroffen worden. M.



habe die Besprechung auch nur geführt, da die Klägerin zu Unrecht behauptet habe, E. [REDACTED] sei mit der Übernahme des Ladens durch die Klägerin einverstanden. Im übrigen sind die Behauptungen über den Schaden bestritten worden.

Das Landgericht hat der Feststellungsklage stattgegeben.

Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klägerin mit der Klage abgewiesen.

Gegen dieses Urteil wendet sich die Klägerin mit der Revision und beantragt, das angefochtene Urteil aufzuheben. Die Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision rügt eine Verletzung der §§ 286 ZPO, 242 BGB.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Streitteile hätten nicht den Willen gehabt, einen bindenden Vorvertrag abzuschliessen, sondern ihre Verhandlungen hätten nur dem Zweck gedient, einen Mietvertrag zu tätigen.

Die Revision wendet sich nicht gegen die im übrigen rechtsirrtumsfreien Ausführungen des Berufungsgerichts, ein Mietvertrag sei nicht zustande gekommen. Sie ist aber der Auffassung, das Berufungsgericht habe rechtsirrig einen bindenden Vorvertrag, wie ihn das Landgericht bejaht hatte, verneint.

Es kann unentschieden bleiben, ob die Angriffe der Revision gegen die Meinung des Berufungsgerichts, die Parteien hätten keinen bindenden Vorvertrag schliessen wollen,

zutreffend sind. Auch wenn man der Revision darin folgen würde, dass der Abschluss eines Vorvertrages gewollt war und M. [REDACTED] die dafür erforderliche Vertretungsmacht besaß, so ist festgestellt, dass dieser zu Beginn der Verhandlungen dem Inhaber der Klägerin gegenüber Bedenken geäußert hat, ob es aus Konkurrenzgründen möglich sei, neben dem in dem Hause bestehenden Lebensmittelgeschäft des E. [REDACTED] ein neues Süßwarengeschäft zu eröffnen. M. [REDACTED] hat damit für die Klägerin erkennbar gemacht, dass die Beklagte als Vermieterin Wert darauf legte, einen Vertrag mit der Klägerin nur dann abzuschließen, wenn E. [REDACTED] einverstanden wäre. Wenn die Klägerin durch ihren Inhaber diese Bedenken mit dem Hinweis darauf, E. [REDACTED] sei ein alter Kunde, zerstreute, so trug sie diesen Bedenken dadurch Rechnung. Eine Bindung der Beklagten sollte also, wenn überhaupt, nur unter dem Vorbehalt eintreten, dass E. [REDACTED] die erwartete Zustimmung gab. Dafür übernahm die Klägerin das Risiko. Da diese Zustimmung verweigert wurde, so wurde der etwa abgeschlossene Vorvertrag nicht wirksam. Es ist dabei unerheblich, ob E. [REDACTED] wirklich Kunde der Klägerin war oder nicht und ob er gegenüber der Beklagten zu einem Widerspruch gegen den Abschluss eines Mietvertrages mit der Klägerin berechtigt war.

Da die Beklagte aus dem Widerspruch des E. [REDACTED] nur diejenigen Folgerungen gezogen hat, die sich aus dem bei den Verhandlungen gemachten Vorbehalt ergeben, so entfallen auch alle tatsächlichen Voraussetzungen für eine aus Verschulden beim Vertragsschluss oder aus unerlaubter Handlung hergeleiteten Haftung der Beklagten. Eine schuldhafte Verzögerung der Benachrichtigung der Klägerin hat das Berufungsgericht ebenfalls rechtsirrtumsfrei verneint.

Die Revision erweist sich hiernach als unbegründet.  
Die Kostenentscheidung ergeht gemäss § 97 ZPO.

Dr. Delbrück

Dr. Kleinewefers

Hanebeck

Dr. Bode

Dr. Kaul