

Verkündet am 9. Juli 1955
Romacker, Justizangestell-
ter als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

1. der Witwe August S [REDACTED], Emmi geb. W [REDACTED],
in W [REDACTED], R [REDACTED] S [REDACTED]-Allee [REDACTED],
2. der Frau Emmy H [REDACTED] geb. S [REDACTED], in W [REDACTED],
H [REDACTED] strasse [REDACTED],
3. der Witwe Erni Si [REDACTED] geb. S [REDACTED], in W [REDACTED]-
[REDACTED], S [REDACTED] strasse [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerinnen, Anschlußberufungsbe-
klagten und Revisionsklägerinnen,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Firma K [REDACTED] & J [REDACTED] in W [REDACTED], auf der
B [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte, Anschlußberufungskläge-
rin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 2. Juli 1955 unter Mitwirkung der Bun-
desrichter Dr. Kleinewefers, Dr. Gelhaar, Hanebeck, Dr. Bo-
de und Dr. Hauß

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des
5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf
vom 5. Februar 1954 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Ent-
scheidung, auch über die Kosten der Revision, an
das Berufungsgericht zurückverwiesen,

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten sind Eigentümer des Grundstücks W [REDACTED], R [REDACTED] S [REDACTED]-Allee [REDACTED]. Das auf diesem Grundstück stehende Gebäude war im Kriege zerstört worden. Nach der Währungsreform bemühten sich die Beklagten, die bereits mit dem Wiederaufbau begonnen hatten, ihn aber mangels flüssiger Mittel nicht fortsetzen konnten, um die Weiterführung des Wiederaufbaus, indem sie Interessenten für die Wohnungen in dem wieder aufzubauenden Gebäude suchten, die bereit waren, die Kosten für den Ausbau aufzubringen. Der von den Beklagten beauftragte Makler Kl [REDACTED] führte ihnen zunächst den Kaufmann Dr. H [REDACTED], später auch noch die Kaufleute Kr [REDACTED] und Ke [REDACTED] zu, mit denen die Beklagten Miet- und Aufbauverträge abschlossen. In dem am 21. Juni 1949 abgeschlossenen Verträge mit H [REDACTED], der die Erdgeschoßwohnung erhalten sollte und später auch erhalten hat, heißt es:

In § 1 "Der Mieter übernimmt es, die angemietete Werkswohnung in Selbsthilfe bezugsfertig herzurichten sowie das vorgeschriebene Dach anzulegen, um die Wohnung bewohnbar zu machen."

In § 4 "Da der Mieter die zum Ausbau der Erdgeschoßwohnung und der oben näher bezeichneten unumgänglich notwendigen Arbeiten am Dach von sich aus durchführt und die gesamten Kosten, die die Höhe von DM 25 000.- nicht überschreiten dürfen, vorlegt, soll er nach Abzug eines verlorenen Baukostenzuschusses von insgesamt DM 7.500.- so lange unentgeltlich wohnen, bis der Restbetrag endgültig abgegolten ist."

In § 9 "Bei Abschluß des Vertrages muß der Mieter die vorgesehene Bausumme bis zu einem Betrag von 25.000.- DM bei der R [REDACTED]-W [REDACTED] Bank in W [REDACTED] auf ein noch anzulegendes Konto hinterlegen."

- 3 -

Der Architekt J. [REDACTED] soll den Auftrag erhalten, den gesamten Bau durchzuführen mit der Maßgabe, daß im Einverständnis mit dem Anmieter und nach vorheriger Einholung von Offerten die laufenden Arbeiten zu vergeben und nach Gegenzeichnung durch den Anmieter zu bezahlen sind."

Mit den anderen Mietern wurden Verträge ähnlichen Wortlauts abgeschlossen. Insgesamt sind von den drei Mietern 50 000 DM zur Verfügung des Architekten J. [REDACTED] hinterlegt worden. Dieser forderte mit Schreiben vom 23. Juni 1949 die Klägerin auf, ein Angebot auf Ausführung von Zimmerarbeiten "für Herrn Dr. H. [REDACTED]" am Wohngebäude R. [REDACTED] S. [REDACTED]-Allee [REDACTED] abzugeben. Mit Schreiben vom 16. Juli 1949, das von dem Angestellten Bergfeld des Architekten J. [REDACTED] unterschrieben war, verlangte er von der Klägerin ein weiteres Angebot auf Ausführung von Schreinerarbeiten "für die Erben S. [REDACTED]" (Beklagte) am Wohngebäude R. [REDACTED] S. [REDACTED]-Allee [REDACTED]. Die Klägerin gab auf diese Aufforderung hin Angebote ab und erhielt die Ausführung von Zimmer- und Schreinerarbeiten übertragen. Die Rechnungen für diese Arbeiten stellte die Klägerin auf den Namen des Dr. H. [REDACTED] aus. Von den Rechnungen steht nach ihrer Behauptung für Zimmerarbeiten noch ein Betrag von 2 216,25 DM und für Schreinerarbeiten ein Betrag von 5 336,65 DM offen.

Die hinterlegten 50 000 DM reichten zur Befriedigung der Bauhandwerkerforderungen nicht aus, da der Bau sich erheblich teurer stellte, als vorgesehen war. Die über 50 000 DM hinausgehenden Handwerkerforderungen sind im wesentlichen noch unbeglichen. Weder die Beklagten noch die Mieter, die der Klägerin im ersten Rechtszuge als Streitgehilfen beigetreten waren, sind bereit, die erforderlichen Beträge zur Verfügung zu stellen.



Die Klägerin hat von den Beklagten mit der Klage zunächst einen Teilbetrag ihrer Forderungen von 2 300 DM nebst Zinsen verlangt. Sie hat sodann in einem weiteren Rechtsstreit auch den Restbetrag von 5 252,90 DM nebst Zinsen geltend gemacht.

Das Landgericht hat die Verfahren miteinander verbunden und durch Zwischenurteil dahin erkannt, daß die Ansprüche der Klägerin auf Zahlung von 2 216,25 DM für Zimmerarbeiten und von 5 336,65 DM für Schreinerarbeiten aus ungerechtfertigter Bereicherung dem Grunde nach gerechtfertigt seien. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten gegen dieses Urteil zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung der Klägerin die Klage aus Werkvertrag dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

Mit der Revision, um deren Zurückweisung die Klägerin bittet, verfolgen die Beklagten ihren Antrag auf Klageabweisung weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

1. Das Berufungsgericht hat angenommen, daß Junker die Zimmer- und Schreinerarbeiten im Namen und als Vertreter der Beklagten bestellt habe und dadurch ein Vertrag zwischen den Parteien zustande gekommen sei, der die Beklagten zur Zah-

lung der vereinbarten Vergütung an die Klägerin verpflichtete. Auf fehlende Vertretungsmacht des J. [REDACTED] beriefen sich die Beklagten, so fährt das Berufungsgericht fort, zu Unrecht.

Der Revision ist darin zu folgen, daß diese Ausführungen einer rechtlichen Nachprüfung nicht standhalten.

a) Wie die Revision zutreffend hervorhebt, hat das Berufungsgericht bei der Würdigung der von ihm festgestellten Tatsachen dem Umstand keine Rechnung getragen, daß der Architekt J. [REDACTED] mit der Klägerin zwei selbständige Verträge zu verschiedenen Zeitpunkten abgeschlossen hat, nämlich zunächst einen Vertrag über die Ausführung von Zimmerarbeiten und später einen weiteren Vertrag über die Ausführung von Schreinerarbeiten. Das Aufforderungsschreiben des J. [REDACTED] an die Klägerin zur Abgabe eines Angebotes über die Ausführung von Zimmerarbeiten ist namens des Dr. H. [REDACTED] ergangen. Dieses Schreiben ist ersichtlich auch von dem Berufungsgericht dahin verstanden worden, daß J. [REDACTED] für Dr. H. [REDACTED], und nicht für die Beklagten, das Angebot betreffend die Zimmerarbeiten eingefordert hat. Das Berufungsgericht meint jedoch, aus dem von dem Angestellten Be. [REDACTED] des J. [REDACTED] verfaßten und unterschriebenen weiteren Aufforderungsschreiben an die Klägerin vom 16. Juli 1949 zur Abgabe eines Angebots auf Ausführung von Schreinerarbeiten habe die Klägerin entnehmen können, daß alle Arbeiten für die Erben Schröder, also die Beklagten, vergeben werden sollten und die Klägerin mithin für die Beklagten und nicht für Dr. H. [REDACTED] tätig zu werden hatte. Dieses Schreiben bezog sich aber, was das Berufungsgericht ausser acht gelassen hat, erkennbar nur auf die Schreinerarbeiten, nicht aber auf die schon erheblich früher vergebenen Zimmerarbeiten. Unter diesen Umständen läßt

sich die Möglichkeit nicht von der Hand weisen, daß das Berufungsgericht bei seiner Schlußfolgerung, die Klägerin habe nach Erhalt des Schreibens vom 16. Juli 1949 annehmen können, das Schreiben vom 23. Juni 1949 sei überholt, und sie solle nunmehr für die Beklagten tätig werden, die Besonderheiten der Fallgestaltung ausser Betracht gelassen und nicht alle für die Auslegung wesentlichen Umstände berücksichtigt hat. Andernfalls wäre die für die Entscheidung ersichtlich nicht unerhebliche Tatsache, daß hier zwei von einander unabhängige Verträge über verschiedene Arbeiten in Frage stehen, in den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils in diesem Zusammenhang wenigstens nicht unerwähnt geblieben. Soweit der Klage auf Bezahlung der Zimmerarbeiten aus dem Gesichtspunkt des Vertrages stattgegeben worden ist, muß daher das angefochtene Urteil schon wegen dieses Rechtsfehlers aufgehoben werden.

b) Das Berufungsurteil kann aber auch insoweit keinen Bestand haben, als es die Beklagten zur Bezahlung von Schreinerarbeiten verurteilt hat. Zwar war das Aufforderungsschreiben zur Abgabe eines Angebots für diese Arbeiten nach seinem Inhalt namens der Beklagten an die Klägerin gerichtet worden. Dieses Aufforderungsschreiben enthält aber rechtlich, was das Berufungsgericht offenbar nicht bedacht hat, nur eine Anregung an die Klägerin, ein Vertragsangebot abzugeben. Erst durch die Abgabe des Angebots und dessen Annahme ist der Vertrag über die Schreinerarbeiten zustande gekommen. Welchen Inhalt das Angebot der Klägerin gehabt hat, an wen es gerichtet gewesen ist, und ob J. [REDACTED] es gegebenenfalls im Namen des Dr. H. [REDACTED] oder der Beklagten angenommen hat, ist von dem Berufungsgericht ungeprüft gelassen worden. Das Be-

rufungsgericht hat also die klagebegründenden Tatsachen nicht ausreichend festgestellt, denn gerade auf die erwähnten Umstände, die die Klägerin im einzelnen vortragen und gegebenenfalls beweisen muß, kommt es für die Entscheidung an, wie die Revision zutreffend betont hat. Es fehlt mithin hier an ausreichenden Tatsachenfeststellungen darüber, ob die Klägerin das Angebot für diese Arbeiten überhaupt auf den Namen der Beklagten abgegeben hat und ob insbesondere auch der endgültige Auftrag namens der Beklagten erteilt worden ist. Derartige Feststellungen hätten schon deshalb nicht unterbleiben dürfen, weil die von der Klägerin selbst vorgelegten Rechnungen sowohl über die Zimmer- als auch über die Schreinerarbeiten, deren Bezahlung sie mit der Klage verlangt, durchweg auf den Namen des Dr. H. [REDACTED] und nicht auf die Beklagten lauten. Dieser wichtige Umstand ist in dem angefochtenen Urteil indes überhaupt nicht erwähnt worden. Auch aus dem Zusammenhang der Entscheidungsgründe ergibt sich nicht, daß er berücksichtigt worden ist.

c) Wie die Revision in diesem Zusammenhang zutreffend weiter geltend macht, hat das Berufungsgericht überdies das Vorbringen der Beklagten auch insofern nicht erschöpfend berücksichtigt, als es auf die von den Beklagten behauptete Tatsache nicht eingegangen ist, die Schwester des Dr. H. [REDACTED] sei mit einem Mitinhaber der Klägerin verheiratet gewesen und habe später einen Prokuristen der Klägerin geheiratet. Haben solche nahen verwandtschaftlichen Beziehungen zwischen Dr. H. [REDACTED] und maßgeblichen Persönlichkeiten der Klägerin bestanden, so spricht dies besonders in Verbindung mit der Ausstellung der Rechnungen auf Dr. H. [REDACTED] - für die Richtigkeit der Behauptung der Beklagten, die Klägerin sei über

die Rechtsbeziehungen zwischen den Beklagten und Dr.H. [REDACTED] unterrichtet gewesen und habe gewußt, daß J. [REDACTED] die Aufträge an die Handwerker namens des Dr.H. [REDACTED] vergeben habe.

d) Hat J. [REDACTED] die Aufträge überhaupt nicht im Namen der Beklagten, sondern namens des Dr.H. [REDACTED] erteilt, so entfällt eine vertragliche Haftung der Beklagten schon deshalb, weil sie überhaupt nicht Vertragspartei gewesen sind, denn die Beklagten können aus den von J. [REDACTED] getroffenen Vereinbarungen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn J. [REDACTED] bei Abschluß der Verträge als Vertreter der Beklagten gehandelt hat. Da das Berufungsgericht bei seiner Entscheidung wesentliche, in diesem Zusammenhang zu würdigende Umstände unberücksichtigt gelassen hat und die Entscheidung möglicherweise hierdurch beeinflusst worden ist, kann das angefochtene Urteil, auch was die Bezahlung der Schreinerarbeiten anbelangt, bereits aus diesem Grunde keinen Bestand haben und muß aufgehoben werden.

2. Eine Entscheidung in der Sache selbst ist dem erkennenden Senat nicht möglich, da hierzu eine Tatsachenwürdigung nötig ist, die der Tatrichter vorzunehmen hat. Sollte das Berufungsgericht wiederum zu dem Ergebnis gelangen, daß Junker (oder sein Angestellter Be. [REDACTED]) bei beiden Aufträgen oder doch wenigstens bei dem Auftrag betreffend die Schreinerarbeiten nicht als Vertreter des Dr.H. [REDACTED] aufgetreten ist und die Klägerin auch nicht erkannt hat, daß der Auftrag namens des Dr. H. [REDACTED] erteilt wurde, so würde sich hieraus noch nicht ohne weiteres und unter allen Umständen eine Haftung der Beklagten ergeben.

a) Wenn die Beklagten, wie das Berufungsgericht hervorhebt, es unterlassen haben, Klarheit darüber zu schaffen, für wen J. die Aufträge an die Handwerker vergeben sollte, so folgt hieraus noch nicht die Erteilung einer entsprechenden Vollmacht an J. durch die Beklagten. Weshalb Wortlaut und Sinn der von dem Berufungsgericht erwähnten Erklärung des inzwischen verstorbenen Ehemannes der Drittbeklagten, der die Beklagten in der Wiederaufbauangelegenheit vertrat, gegenüber J., mit Dr. H. sei ein Vertrag zustande gekommen, er lasse die Arbeiten ausführen und nach seinen Anweisungen solle gebaut werden, ergeben sollen, daß S. namens der Beklagten dem Architekten J. Vollmacht erteilt habe, Arbeiten für Rechnung der Beklagten an Handwerker zu vergeben, ist nicht ohne weiteres ersichtlich. Die Annahme des Berufungsgerichts, daß in diesem Verhalten des Siller eine schlüssige Vollmachtserteilung an J. zu erblicken sei, bedarf auf alle Fälle näherer Begründung.

b) Das Berufungsgericht wird daher, falls es hierauf ankommen sollte, unter Beachtung der von der Rechtsprechung aufgestellten Grundsätze erneut zu prüfen haben, ob eine stillschweigende Vollmachtserteilung der Beklagten an J. angenommen werden kann oder ob hier der Rechtsschein einer Vollmacht zugunsten der Klägerin spricht (vgl. BGH IM § 167 BGB - 4). Die Beklagten sind nicht gehindert, dem Berufungsgericht ihre in der Revisionsbegründung geäußerten Bedenken gegen die bisher vorgenommene Tatsachenwürdigung zu unterbreiten. Auch die Klägerin wird Gelegenheit haben, die in der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Senat angestellten Erwägungen dem Berufungsgericht vorzutragen.

c) Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung gegen die Beklagten stehen der Klägerin jedenfalls dann nicht zu, wenn die Ausführung der Arbeiten und Lieferung des Materials auf Grund eines von der Klägerin mit Dr. H. [REDACTED] abgeschlossenen wirksamen Vertrages vorgenommen worden sein sollte. In einem derartigen Falle hat ein Baulieferant, wie die Rechtsprechung seit langem anerkannt hat, keine Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung gegen den Grundstückseigentümer (BGH Urteil vom 20. Januar 1954, insoweit nicht in BGHZ 12, 105, jedoch in NJW 1954, 793 Nr 1 abgedruckt, mit zahlreichen Nachweisen).

Die Entscheidung über die Kosten ist aus Zweckmäßigkeitsgründen dem Berufungsgericht übertragen worden.

Dr. Kleinewefers

Dr. Gelhaar

Hanebeck

Dr. Bode

Dr. Hauß