

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 246/75

URTEIL

Verkündet am

3. März 1978

Hirth

Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Zahnärztin Dr. Anneliese Z [REDACTED],
S [REDACTED] Straße [REDACTED], M [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Bankdirektor Helmut W [REDACTED], L [REDACTED] Straße [REDACTED],
M [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. März 1978 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, von der Mühlen, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 23. Zivilsenats des Bayerischen Oberlandesgerichts München vom 22. August 1975 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin war Eigentümerin eines Grundstücks in A [REDACTED]. Im Jahre 1971 nahm sie mit dem Kaufmann S [REDACTED] Verkaufsverhandlungen auf, in deren Verlauf sie einen Kaufpreis in Höhe von 650 000 DM forderte. Am Vormittag des 14. Januar 1972 fand ein Termin vor dem Notar B [REDACTED] in A [REDACTED] statt, zu dem S [REDACTED] in Begleitung des Beklagten erschien. Wegen des von der Klägerin geforderten Kaufpreises einigte sich die Klägerin mit S [REDACTED] und dem Beklagten dahin,

- 3 -

daß 250 000 DM sofort gezahlt, die restlichen 400 000 DM bis März 1972 gestundet werden sollten. Zur Sicherheit dafür sollte für die Klägerin an dem zu verkaufenden Grundstück eine Eigentümergrundschild in Höhe von 400 000 DM bestellt werden. S. [REDACTED] und der Beklagte sollten für die Zahlung des Grundschildbetrages der Klägerin gegenüber die selbstschuldnerische Haftung übernehmen. Die Klägerin, der Beklagte und S. [REDACTED] unterzeichneten vor dem Notar eine entsprechende Urkunde über die Bestellung der Eigentümergrundschild. Außerdem unterzeichnete die Klägerin eine "Vollmacht" auf den Beklagten "zu ihrer uneingeschränkten Vertretung beim Verkauf des Anwesens". Die Klägerin erhielt einen Scheck über 250 000 DM. Am Nachmittag des 14. Januar 1972 beurkundete der Notar einen Kaufvertrag über das Grundstück der Klägerin zwischen dieser - vertreten durch den Beklagten - und dem Kunstmaler K. [REDACTED] aus R. [REDACTED]. Als Kaufpreis wurde ein Betrag von 850 000 DM beurkundet.

Nach Zahlung von 400 000 DM durch den Beklagten erteilte die Klägerin im März 1972 die Bewilligung zur Löschung der Eigentümergrundschild.

Mit der vorliegenden Klage verlangt die Klägerin einen Teilbetrag von 50 000 DM aus dem Betrag von 200 000 DM, den der Beklagte von dem Kunstmaler K. [REDACTED] über den an die Klägerin gezahlten Betrag von 650 000 DM hinaus erhalten hat.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung des Beklagten die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren weiter. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat vertragliche Ansprüche der Klägerin sowie gesetzliche Ansprüche aus dem Gesichtspunkt der Geschäftsführung ohne Auftrag, der unerlaubten Eigengeschäftsführung, der ungerechtfertigten Bereicherung und der unerlaubten Handlung verneint.

II.

Das Berufungsurteil hält der revisionsrechtlichen Überprüfung nicht stand:

1. Soweit das Berufungsgericht Ansprüche der Klägerin aus Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677, 681, 667 BGB) verneint hat, weil der Beklagte den Verkauf des Grundstücks und die Empfangnahme des Kaufpreises in der Meinung besorgt habe, es handele sich um sein eigenes Geschäft (§ 687 Abs. 1 BGB), liegen der Entscheidung rechtsfehlerfreie Feststellungen des Berufungsgerichts zugrunde (BU S. 10 Abschnitt II 1).

2. Im Falle der Bejahung der Voraussetzungen des § 687 Abs. 1 BGB sind im Verhältnis der Klägerin zum Beklagten die §§ 812 ff BGB anwendbar. Das Berufungsgericht hat Ansprüche der Klägerin gegen den Beklagten nach § 812 BGB oder § 816 BGB rechtsfehlerhaft verneint.

a) Sollte die Klägerin dem Beklagten eine wirk-
same Verkaufsvollmacht erteilt haben, so würde - mit
dem Berufungsgericht - zwar ein Anspruch aus § 816 BGB
entfallen, weil der Beklagte nicht als Nichtberechtigter
im Sinne der Vorschrift gehandelt hätte. In diesem Falle
kann sich aber ein Anspruch der Klägerin aus § 812 BGB
ergeben. Aufgrund des zwischen der Klägerin - vertreten
durch den Beklagten - und dem Kunstmaler K [REDACTED] abge-
schlossenen Kaufvertrages konnte die Klägerin gemäß
§ 433 BGB von K [REDACTED] die Zahlung des Kaufpreises in
Höhe von 850 000 DM verlangen. K [REDACTED] seinerseits
ist durch die Zahlung des Kaufpreises an den von der
Klägerin bevollmächtigten Beklagten von der Kaufpreis-
schuld befreit worden. Der Beklagte ist in Höhe des
650 000 DM übersteigenden Kaufpreiserlöses in diesem
Falle nur dann nicht auf Kosten der Klägerin in sonstiger
Weise bereichert, wenn zwischen der Klägerin und ihm eine
Vereinbarung besteht, kraft deren der Beklagte berechtigt
war, den 650 000 DM übersteigenden Kaufpreis nicht an
die Klägerin abzuführen. Der Umstand, daß die Klägerin
von S [REDACTED] für das Grundstück nur 650 000 DM ge-
fordert hat, reicht allein für die Versagung eines
Anspruchs aus § 812 BGB nicht aus; denn er besagt nichts
darüber, wem im Falle eines Kaufpreismehrerlöses der
Mehrerlös zustehen soll. Gleiches gilt für eine nur das

Außenverhältnis zwischen Verkäufer, Käufer und Bevollmächtigten regelnde Vollmacht. Ohne eine den etwaigen Kaufpreismehrerlös erfassende Absprache bleibt es aber dabei, daß der Klägerin als Verkäuferin gemäß § 433 BGB der Anspruch auf den gesamten Kaufpreis zusteht. Eine die Abführung des gesamten Kaufpreises an die Klägerin ausschließende Absprache ist vom Berufungsgericht jedoch nicht festgestellt worden. Das Berufungsgericht selbst geht davon aus, daß zwischen der Klägerin und dem Beklagten ein Geschäftsbesorgungsvertrag nicht vorliegt. Welche vertraglichen Absprachen zwischen der Klägerin und dem Beklagten getroffen worden sind, läßt das Berufungsgericht offen. Der Annahme, im Falle des Bestehens einer vertraglichen Absprache hätte das Risiko eines Kaufpreismehr- oder -mindererlöses beim Beklagten gelegen, liegen ausreichende tatsächliche Feststellungen des Berufungsgerichts nicht zugrunde. Die Feststellung, "wegen des von der Klägerin geforderten Kaufpreises einigte sich die Klägerin mit Herrn S [REDACTED] und dem Beklagten dahin, daß 250 000 DM sofort gezahlt ..., während die Restzahlung von 400 000 DM ... gestundet werden sollte", ergibt unmittelbar nur die Regelung einer Zahlungsmodalität bezüglich eines Kaufpreises von 650 000 DM, für den aber ein Kaufvertrag zwischen der Klägerin und S [REDACTED] oder dem Beklagten nicht abgeschlossen worden ist. Daß ein Kaufpreismehrerlös nicht der Klägerin, sondern dem Beklagten - oder Schupfner - zustehen bzw. die Erzielung eines Mehrerlöses das eigene Geschäft des Beklagten oder S [REDACTED] sein sollte, ist ihr nicht zu entnehmen. Ohne Klärung, welche vertraglichen Absprachen zwischen der Klägerin und dem Beklagten - und evtl. S [REDACTED] - getroffen worden sind,

konnte folglich ein Anspruch der Klägerin aus § 812 BGB nicht verneint werden.

b) Sollte die Klägerin dem Beklagten keine Vollmacht erteilt haben oder sollte eine Vollmachtserteilung erfolgreich angefochten worden sein, so wäre ein Anspruch der Klägerin auf den Kaufpreismehrerlös gemäß § 816 BGB denkbar. Der Beklagte hätte als Nichtberechtigter den Kaufvertrag abgeschlossen und den Kaufpreis entgegengenommen; die Klägerin hätte durch Genehmigung die Zahlung des Kaufpreises vom Käufer an den Beklagten wirksam werden lassen. § 172 BGB würde der Stellung des Beklagten als Nichtberechtigten im Sinne des § 816 BGB nicht entgegenstehen; diese Vorschrift bezieht sich nur auf das Verhältnis zwischen dem Vertretenen und dem Vertragspartner, sie berührt nicht das Innenverhältnis zwischen dem Vertreter und dem Vertretenen.

Ein Anspruch der Klägerin gegen den Beklagten aus § 816 BGB würde - wie bei § 812 BGB - nur dann entfallen, wenn den Feststellungen des Berufungsgerichtes eine Absprache zwischen der Klägerin und dem Beklagten zu entnehmen wäre, derzufolge der Beklagte den 650 000 DM übersteigenden Kaufpreis nicht an die Klägerin abzuführen hätte. Nach den obigen Ausführungen zu § 812 BGB fehlen für eine derartige Absprache aber ausreichende Feststellungen des Berufungsgerichts.

Die aufgezeigten Rechtsfehler führen zur Aufhebung des Berufungsurteils. Da weitere tatrichterliche Feststellungen erforderlich sind, muß der Rechtsstreit an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Hill

Offterdinger

von der Mühlen

Linden

Vogt