

Verkündet
am 10. Juli 1953

_____, Just.Angest.
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

des Albert B _____, in Firma P _____ & Co, H _____,
S _____ort _____,

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt _____ -

gegen

die H _____er Gaswerke GmbH, vertreten durch ihre Geschäfts-
führer Direktor Dr. S _____ und Dipl.Ingenieur M _____, H _____,
Kurze M _____,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt _____ -

Nebenintervenient auf Seiten der Beklagten:

Albert O _____, H _____, E _____, L _____straße _____,
Hotelbesitzer,

- Prozeßbevollmächtigter II. Instanz: Rechtsanwalt _____ -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 26. Juni 1953 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr.Hückinghaus, Dr.Heck, Schuster und Dr.Oechßler
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1.Zivilsenats
des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Hamburg vom
26. Februar 1953 wird auf Kosten des Klägers zurück-
gewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Gastwirt Albert O. [REDACTED] ist Eigentümer des "Hotels a. Me." in T. [REDACTED] Strand, das er der Beklagten als Erholungsheim verpachtet hat. Eine Parzelle dieses Grundstücks in der Größe von 200 qm hat der Kläger bereits im Jahre 1943 von O. [REDACTED] gepachtet; er hat darauf ein Wochenendhaus errichtet, das zur Zeit von einer Familie Br. [REDACTED] bewohnt wird. An diesem Haus hatte er O. [REDACTED] ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Anfang 1950 ließ der Kläger durch den N. [REDACTED] Makler J. [REDACTED] das Haus der Beklagten zum Kauf anbieten. Nach mehreren Ferngesprächen mit dem damaligen, inzwischen ausgeschiedenen Leiter der Abteilung Bau bei der Beklagten, Gustav L. [REDACTED], wiederholte der Kläger mit Brief vom 23. Februar 1950 das von J. [REDACTED] gemachte Angebot des Hauses gegen einen Kaufpreis von 5 000 DM; er fügte bei, er halte sich an dieses "Festangebot" bis Montag, den 27. Februar 1950 einschließlich, für gebunden.

Am folgenden Tage, am 24. Februar 1950, beriet der Vorstand der Beklagten, der zwei Geschäftsführer und zwei Prokuristen umfasst, unter letzteren den Leiter der Finanzabteilung E. [REDACTED], das Angebot. Es wurde der am folgenden Tage formulierte Beschluß gefaßt:

"Die Geschäftsführung H. [REDACTED], den 25. Februar 1950

1) Vorstandsbeschluß Nr. 349 vom 24. Februar 1950:

Die Geschäftsführung ist mit dem Ankauf des auf dem Grundstück "Haus a. Me.", T. [REDACTED] Strand, gelegenen Hauses vom Typ "Pohlmann", Größe 5,20 x 10,70 m gem. Angebot von Albert B. [REDACTED] vom 23.2.1950 zum Preise von DM 5.300.- einschl. zu übernehmender Ausrüstungsgegenstände (DM 300.-) einverstanden. Voraussetzung ist, daß der jetzige Mieter dieses Haus räumt und daß Herr O. [REDACTED] die schriftliche

Verpflichtung eingeht, den Kaufbetrag zu übernehmen und gleichzeitig schriftlich bestätigt, daß er mit einer Tilgung des Kaufpreises in monatlichen Raten anschließend an die jetzige Tilgung einverstanden ist. Zur Sicherheit muß Herr O. eine entsprechende Sicherheitshypothek eintragen lassen oder wenigstens die Beantragung zur Eintragung beim Notar vorlegen.

gez.: E."

Nach Behauptung des Klägers hat er am Sonnabend, dem 25. Februar 1950, bei der Beklagten angerufen und sich nach dem Schicksal seines Angebots erkundigt. Der in der Abteilung Bau unter L. beschäftigte Angestellte der Beklagten, Ja., habe das Gespräch abgenommen und ihm erklärt, er könne ihm noch keinen Bescheid über das Ergebnis der Direktionsbesprechung geben. Am selben Vormittag später habe Ja. wieder angerufen und ihm, angeblich nach Erkundigung bei einem Direktionsmitglied, mitgeteilt, sein Angebot sei angenommen. Am Montag, dem 27. Februar 1950, habe L. von sich aus ihm fernmündlich diese Erklärung wiederholt mit dem Bemerkens, er werde in den nächsten Tagen in der Angelegenheit auf den Kläger zukommen. L. habe erläuternd erklärt: Es solle der Kauf nicht mit der Beklagten selbst, sondern mit O. geschlossen werden, und zwar mit Hilfe eines Darlehens von 5 300 DM - 5 000 DM für das Haus, 300 DM für mitübernommene Einrichtungsgegenstände -, welches die Beklagte dem O. gegen Bezahlung einer Sicherheitshypothek gewähren wolle.

Tatsächlich schloß der Kläger am 3. März 1950 mit O. einen schriftlichen Kaufvertrag über das Haus; in diesem Vertrage bestätigt der Kläger ausdrücklich, das Haus sei "frei von Rechten Dritter". Der Kaufpreis sollte 5000 DM betragen und bar entrichtet werden, mit der Zahlung sollte das Eigentum auf O. übergehen.



Nachdem O[REDACTED] zugunsten der Beklagten die Eintragung einer Sicherungshypothek über 5 300 DM bewilligt und beantragt hatte, begaben sich O[REDACTED] und der Prokurist des Klägers K[REDACTED] zu der Beklagten und verlangten nach Angabe des L[REDACTED] in dessen Begleitung von E[REDACTED] die Auszahlung der 5.300 DM. E[REDACTED] erklärte, die Zahlung komme nur gegen Überlassung des geräumten Hauses in Betracht, setze also voraus, daß Br[REDACTED] exmittiert sei. Diese Voraussetzung ist bis jetzt nicht erfüllt worden.

Der Kläger nimmt die Beklagte auf Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 5 300 DM nebst Zinsen in Anspruch. Er behauptet: L[REDACTED], der als Vertrauensmann und Freund des Vorsitzenden des Vorstandes der Beklagten wie als Bürgerschaftsabgeordneter für die Beklagte häufig selbständig gehandelt habe und insbesondere von ihr mit der Durchführung des Vertrages mit dem Kläger beauftragt und daher zu ihrer Vertretung berechtigt gewesen sei, habe ihm bei den Verhandlungen erklärt, die Beklagte werde, obwohl auf ihren Wunsch der Kauf mit O[REDACTED] abgeschlossen sei, dem Kläger für den Kaufpreis aufkommen. Die Räumung des Hauses durch Br[REDACTED] sei weder Bedingung für die Durchführung des Kaufvertrages noch eine Verpflichtung des Klägers gewesen. Die Beklagte hätte übrigens längst in Verbindung mit dem durchaus wohlwollenden Wohnungsamt T[REDACTED] eine Umquartierung des Br[REDACTED] erreichen können, zumal das Haus vom Wohnungsamt nicht beschlagnahmt gewesen sei und die Beklagte sich auf Eigenbedarf hätte berufen können.

Die Beklagte hat um Klagabweisung gebeten. Sie hat unmittelbare Vertragsbeziehungen zu dem Kläger bestritten

und geltend gemacht, sie habe an dem Hause nur Interesse gehabt unter der Voraussetzung, daß es geräumt sei, denn sie habe es als Hausmeisterwohnung verwenden wollen. Nach den Angeboten sowohl des Maklers J. [REDACTED] wie des Klägers selbst habe sie annehmen dürfen und angenommen, das Haus werde geräumt verkauft, mindestens habe sie erwartet, daß der Kläger oder O. [REDACTED] für die Umquartierung des Br. [REDACTED] sorgen werde. L. [REDACTED] sei nicht berechtigt gewesen, die Beklagte zu vertreten; keinesfalls habe er von dem Vorstandsbeschuß vom 24. Februar 1950 abweichen dürfen, der nur eine grundsätzliche Billigung des Angebots des Klägers enthalte und ausdrücklich zur Voraussetzung mache, daß der jetzige Mieter das Haus räume.

Das Landgericht wies die Klage ab. Der Kläger legte Berufung ein, mit der er den Klagantrag weiter verfolgte. In der Berufungsverhandlung erhöhte er den Klaganspruch um 1 000 DM nebst Zinsen als Teilbetrag des Schadens, der ihm durch die Nichterfüllung des Vertrages erwachsen sei; er machte geltend, er habe einen ihm angebotenen anderweiten Verkauf des Hauses mit Rücksicht auf die Erklärungen der Beklagten ausgeschlagen, dadurch sei ihm ein Gewinn in Höhe von mindestens 1 000 DM entgangen. Zusammenfassend hat der Kläger seine Anträge dahin erläutert, er verlange in erster Linie Erfüllung zuzüglich Ersatz des Verzugschadens, hilfsweise werde der Klaganspruch auf Schadensersatz wegen Verschuldens beim Vertragsschluß gestützt. - Die Beklagte beantragte Zurückweisung der Berufung und Abweisung des erweiterten Klagantrags. Während des ersten Rechtszugs und erneut während des Berufungsverfahrens verkündete der Kläger an O. [REDACTED] den Streit, dieser trat im Berufungsverfahren der Beklagten als Nebenintervenient bei

und schloß sich ihrem Antrage auf Zurückweisung der Berufung an.

Das Oberlandesgericht wies die Berufung des Klägers zurück und den erweiterten Klagantrag ab. Mit der Revision sucht der Kläger, den von ihm in der Berufungsinstanz gestellten Anträgen zum Erfolge zu verhelfen. Die Beklagte hat gebeten, das Rechtsmittel zurückzuweisen. Der Nebenintervenient hat sich am Revisionsverfahren nicht beteiligt.

Entscheidungsgründe:

1.) Der in erster Linie auf Vertragserfüllung gerichtete Hauptklageantrag setzt vertragliche Verpflichtungen der Beklagten gegenüber dem Kläger voraus. Im Revisionsverfahren hat die Beklagte das Bestehen solcher Verpflichtungen mit dem Einwand bekämpft, der Kaufvertrag hätte der Form des § 313 BGB bedurft; da diese Form unstreitig nicht gewahrt sei, wäre ein etwa zustande gekommener Vertrag nichtig. Dieser Einwand ist tatbestandswidrig. In den Vorinstanzen war unbestritten, daß der Kläger Eigentümer des von ihm auf fremdem Grund und Boden, nämlich dem im Eigentum des O██████ stehenden Grundstück, errichteten Hauses ist. Diesem Einwand lag erkennbar die Behauptung zugrunde, der Kläger habe das Haus auf Grund des zwischen ihm und dem Eigentümer O██████ bestehenden Pachtverhältnisses nur zu vorübergehenden Zwecken mit dem Grund und Boden verbunden (§ 95 Abs 1 Satz 1 BGB). Nach der Rechtsprechung findet diese Bestimmung regelmäßige Anwendung, wenn der Pächter eines Grundstücks für die Vertragsdauer oder für seine

Zwecke bewegliche Sachen mit dem Pachtgrundstück verbunden oder ein Haus darauf errichtet. Daher muß zugrunde gelegt werden, daß das Wochenendhaus nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden, sondern eine selbständige Sache - im Sinne des Gesetzes eine bewegliche Sache - geblieben ist. Auf den Verkauf einer solchen findet § 313 BGB keine Anwendung. Der von dem Kläger behauptete Vertrag konnte demnach mündlich oder privatschriftlich geschlossen werden.

2.) Die Beklagte bestreitet eine vertragliche Verpflichtung; hilfsweise macht sie geltend, nur unter der Bedingung sich verpflichtet zu haben, daß das Haus geräumt und frei von dem Mieter Br. [REDACTED] ihr zur Verfügung gestellt werde. Demgegenüber ist der Kläger beweispflichtig dafür, daß die Beklagte eine unbedingte Verpflichtung eingegangen ist.

Mit Recht geht das Berufungsgericht davon aus, daß ein schriftlicher Vertrag zwischen den Parteien nicht zustande gekommen ist. Ob das Schreiben des Maklers J. [REDACTED] vom 12. Februar 1950 als Angebot oder nur als Aufforderung zu einem Angebot anzusehen ist, mag zweifelhaft sein. Jedenfalls hat der Kläger mit seinem Schreiben vom 23. Februar 1950 unter Bezugnahme auf das vorangegangene Schreiben des J. [REDACTED] ein "Festangebot" gemacht, das zwar eine Ergänzung durch nähere Vereinbarungen nahe legte, aber bestimmt genug war, um von der Beklagten angenommen zu werden und dadurch zu einem Vertragsschluß zu führen. Eine schriftliche Annahme ist nicht erfolgt. Den Beschluß des Vorstandes der Beklagten vom 24. Februar 1950 erachtet das Berufungsgericht zutreffend nicht als eine für den

Kläger bestimmte Annahme oder Beantwortung seines Angebots, sondern - so sind die Ausführungen des Berufungsurteils zu diesem Punkte offensichtlich gemeint - als eine interne Willensentschließung, durch die Richtlinien für die weitere Behandlung der Angelegenheit durch die Angestellten der Beklagten gegeben werden sollten. Das Berufungsgericht weist auch zutreffend darauf hin, daß der Beschluß des Vorstandes keinesfalls eine Annahme des Vertragsangebots des Klägers enthielt, sondern daß er eine Reihe von Änderungen des Angebots verlangte, vor allem die "Umschaltung" des in Aussicht genommenen Kaufes von der Beklagten auf O[REDACTED]. Daher kommt nur eine mündliche Annahme durch einen Vertreter der Beklagten in Betracht.

3.) Der Kläger sieht eine Annahme seines Angebots einmal in den fernmündlichen Erklärungen, mit denen Ja[REDACTED] am 25. Februar 1950 sein Festangebot beantwortet hat. Die Revision beanstandet, daß das Berufungsgericht darauf nicht eingegangen sei. Dieser Angriff ist nicht begründet. Das erste Ferngespräch des Klägers von diesem Tage kommt nicht in Betracht; es wurde durch einen Anruf des Klägers eingeleitet, Ja[REDACTED] war nach der eigenen Darstellung des Klägers nicht unterrichtet, soll aber zugesagt haben, sich zu erkundigen. Daß dieses Ferngespräch nicht als Annahme des Festangebots angesehen werden kann, bedarf keiner weiteren Darlegung. Nach der Behauptung des Klägers soll Ja[REDACTED] aber am selben Vormittage später, angeblich nach Erkundigung bei einem Direktionsmitglied, dem Kläger mitgeteilt haben, der Vorstand habe sein Angebot angenommen, L[REDACTED] werde wegen der Einzelheiten noch auf ihn zukommen. Diesem Vortrag des Klägers ist nicht zu entnehmen, daß Ja[REDACTED] bei diesem Bescheid eine rechtsgeschäftliche Er-

klärung des Inhalts, das Festangebot werde hiermit angenommen, abgegeben hätte oder hätte abgeben wollen. Daß Ja [REDACTED] beauftragt oder bevollmächtigt gewesen wäre, die Beklagte rechtsgeschäftlich zu vertreten, behauptet der Kläger selbst nicht. Ja [REDACTED] war ein Angestellter der Beklagten in der dem Zeugen L [REDACTED] unterstehenden Abteilung Bau. Daß er allgemeine Vertretungsmacht für die Beklagte gehabt habe oder daß sein Gesamtverhalten dem Kläger habe Anlaß geben können, an eine solche Vertretungsmacht zu glauben, ist, soweit ersichtlich, nicht geltend gemacht. Ebensowenig ist festgestellt, daß Ja [REDACTED] im Einzelfall beauftragt oder ermächtigt gewesen sei, dem Kläger die Annahme des Angebots zu erklären. Was Ja [REDACTED] mit dem zweiten Ferngespräch wollte, ergibt der Zusammenhang mit der vorangegangenen Anfrage des Klägers: Ja [REDACTED] wollte diese Anfrage dadurch beantworten, daß er dem Kläger eine Auskunft über das Ergebnis der Vorstandssitzung gab. Seine Mitteilung an den Kläger hatte also überhaupt nicht die Natur einer rechtsgeschäftlichen Erklärung, sondern war die Bekanntgabe einer Tatsache. Dieser Schluß ergibt sich mit Sicherheit aus der von ihm nach der Darstellung des Klägers selbst gemachten Bemerkung: Wegen der Einzelheiten werde L [REDACTED] noch an den Kläger herantreten. Aus diesem Zusatz ergab sich mit Deutlichkeit, daß Ja [REDACTED] nicht eine abschliessende Antwort auf das Festangebot geben oder dessen Annahme erklären, sondern den Kläger nur von der grundsätzlichen Einstellung des Vorstandsbeschlusses vom Vortage in Kenntnis setzen wollte. Einen anderen Sinn konnte der Kläger der fernmündlichen Beantwortung seiner Anfrage auch nicht entnehmen. Es kommt daher auch nicht in Betracht, daß Ja [REDACTED] etwa als Bote der vertretungsberechtigten Organe der Beklagten deren Annahmeerklärung dem Klä-

ger übermitteln sollte oder übermittelt hat. Mehr als eine grundsätzliche Bereitschaft des Vorstandes, auf der Grundlage des Festangebots vom 23. Februar in nähere Verhandlungen einzutreten, konnte der Kläger aus diesem Ferngespräch nicht entnehmen. Die Rüge der Revision, daß es gegen § 286 ZPO verstoße, wenn das Berufungsurteil annehme, Ja [REDACTED] sei zur Bekanntgabe des Vorstandsbeschlusses nicht berechtigt gewesen, trifft daher den entscheidenden Punkt nicht.

4.) Der Kläger hatte seine Ansprüche vor allem auf die ihm von L [REDACTED] gewordenen Zusagen gestützt. Was L [REDACTED] in den dem Festangebot folgenden Verhandlungen dem Kläger erklärt hat, stellt das Berufungsgericht im einzelnen nicht fest. Unterstellt man die Behauptungen des Klägers über diese Zusagen als richtig, so würde L [REDACTED] erklärt haben, die Beklagte nehme das Angebot an, verlange aber der Form halber, daß der Kläger den Kaufvertrag nicht mit ihr, sondern mit O [REDACTED] abschließe. In einer solchen Erklärung des Zeugen L [REDACTED] würde eine Annahme des Festangebots vom 23. Februar nicht zu sehen sein, sondern ein Gegenangebot dahingehend, daß nicht die Beklagte, sondern O [REDACTED] als Vertragsgegner des Klägers auftreten solle. Dabei bestand zwischen allen Beteiligten unstreitig Einigkeit darüber, daß die Beklagte den Kaufpreis darlehensweise gegen Eintragung einer Sicherungshypothek seitens des O [REDACTED] diesem zur Verfügung stellen und den Ankauf des Hauses durch O [REDACTED] auf diese Weise finanzieren sollte. Dies bestreitet auch der Kläger nicht, er behauptet aber, L [REDACTED] habe ihm erklärt, der Abschluß des Kaufvertrages mit O [REDACTED] sei eine Formsache, die Beklagte verpflichte sich, den Kaufpreis unmittelbar an den Kläger zu zahlen.

Tatsächlich hat der Kläger am 3. März 1950 mit O [REDACTED] einen schriftlichen Kaufvertrag abgeschlossen. Die Beklagte wird in diesem Verträge nicht erwähnt, auch ist mit ihr eine schriftliche Vereinbarung nicht geschlossen worden. Das Berufungsgericht stellt hierzu fest, der Kläger habe den Kaufvertrag mit O [REDACTED] im Vertrauen auf die Maßgeblichkeit der von L [REDACTED] erhaltenen Auskünfte und Ratschläge geschlossen. Es lasse sich aber nicht feststellen, daß dem Kläger in diesem Zusammenhange die bündige Versicherung gegeben worden sei, die Beklagte werde für die Zahlung des Kaufpreises eintreten. In dem Vorstandsbeschuß vom 24. Februar sei eine solche Haftungsübernahme nicht vorgesehen gewesen. Ob, mit welchem Wortlaut und in welchem Sinne L [REDACTED] eine solche Zusage etwa abgegeben habe, könne dahinstehen. Denn selbst wenn L [REDACTED] sich zur Zufriedenheit des Klägers über die Haftung der Beklagten für die Kaufpreisschuld geäußert haben sollte, werde die Beklagte davon nicht berührt, denn L [REDACTED] habe keine Vertretungsmacht gehabt. Unstreitig sei er weder Mitglied des Vorstandes noch Prokurist noch Handlungsbevollmächtigter gewesen. Ebensowenig lasse sich feststellen, daß Vorstandsmitglieder oder Prokuristen ihm für die beabsichtigten Verhandlungen mit dem Kläger mündlich oder schriftlich Beschußvollmacht erteilt oder ein etwaiges Auftreten als Bevollmächtigter erkannt oder schweigend geduldet hätten. Vor allem bestehe keinerlei Anlaß zu der Annahme, daß L [REDACTED] ermächtigt gewesen sei, etwas anderes in die Wege zu leiten, als was dem Vorstandsbeschuß vom 24. Februar entsprochen habe. Es lasse sich nicht mehr feststellen, als daß L [REDACTED] im Anschluß an diesen Beschuß über die Wünsche des Vorstandes hinsichtlich der weiteren Verhandlung des Angebots unterrichtet und entsprechend beauftragt

worden sei. Dies würde ihm höchstens erlaubt haben, neben einem Hinwirken auf einen Kaufvertrag des Klägers mit Ordnung dem letzteren zu erklären, die Beklagte werde die Erfüllung seiner Kaufpreisschuld übernehmen, nicht aber ausreichen, I. zu einer Schuldübernahme gegenüber dem Kläger zu ermächtigen.

a) Daß I. nicht allgemein bevollmächtigt war, die Beklagte zu vertreten, stellt das Berufungsgericht bedenkenfrei fest; insoweit hat die Revision Einwendungen nicht erhoben. Dagegen wendet sie sich gegen die anschliessende Darlegung des Berufungsurteils, es lasse sich nicht feststellen, daß I. zu Vereinbarungen mit dem Kläger mündlich oder schriftlich bevollmächtigt worden sei, mit einer aus § 286 ZPO hergeleiteten Verfahrensrüge: Das Berufungsgericht hätte diese Feststellung nicht treffen dürfen, ohne die im Schriftsatz vom 8. Dezember 1941 angebotenen Beweise zu erheben, daß I. von den zuständigen Organen des Vorstandes der Beklagten beauftragt gewesen sei, den Vorstandsbeschuß vom 24. Februar durchzuführen. Diese Rüge ist nicht begründet. Der erwähnte Vorstandsbeschuß enthielt zwar eine grundsätzliche Zustimmung zu dem Angebot des Klägers, machte aber ausdrücklich zur Voraussetzung, daß der jetzige Mieter das Haus räume. Daß diese Bedingung nicht erfüllt ist, ist außer Streit. Der Kläger behauptet, I. habe die Annahme des Angebots gerade nicht an diese Bedingung geknüpft, sondern nur von der Erfüllung der in dem Schreiben des Klägers vom 5. April 1950 wiedergegebenen drei Voraussetzungen abhängig gemacht: Eintragung einer Sicherungshypothek seitens O., nochmalige Besichtigung von Haus und Inventar, Zustimmung des Wohnungsamts dazu, daß die

Beklagte nach Auszug des Br[] das Haus in Benutzung nehme; diese Voraussetzungen seien erfüllt worden. Sollte L[] die Annahme des Angebots von der vorgängigen Räumung des Hauses durch den Kläger nicht abhängig gemacht haben, was das Berufungsgericht für unwahrscheinlich hält, aber nicht ausschließen will, so war diese Erklärung durch den Vorstandsbeschluß vom 24. Februar 1950 nicht gedeckt, und L[] zur Abgabe einer solchen Erklärung durch den genannten Beschluß nicht ermächtigt. Die Behauptung des Klägers, L[] sei mit der Durchführung dieses Beschlusses beauftragt gewesen und habe in diesem Rahmen Abschlußvollmacht gehabt, ist also für eine Bevollmächtigung des L[] zu der vom Kläger behaupteten Erklärung nicht schlüssig. Das Berufungsgericht brauchte daher den angebotenen Beweis nicht zu erheben.

b) Das Berufungsgericht verneint, daß die Beklagte ein Auftreten des L[] als Bevollmächtigter erkannt und stillschweigend geduldet habe. Auch insoweit rügt die Revision das Übergehen von Beweisangeboten: In dem Schriftsatz des Klägers vom 8. Dezember 1951 sei Beweis darüber angetreten worden, daß L[] Verhandlungen mit Handwerkern selbständig geführt und selbständig Aufträge erteilt, und daß er ebenso alle Verhandlungen mit der Behörde für Wirtschaft über Materialzuteilungen selbständig geführt habe, solange die Bewirtschaftung des Materials bestanden habe. Aus diesen Tatsachen hätte sich eine stillschweigende Bevollmächtigung des L[] auch zu einem Abschluß mit dem Kläger ergeben.

Diese Rüge geht fehl. Die beiden Gruppen von Geschäften, die L[] nach diesen Behauptungen selbständig geführt

hat, liegen auf völlig anderen Gebieten als der hier in Rede stehende Vertragsschluß mit dem Kläger. Insbesondere gehört die Erteilung von Aufträgen an Handwerker offensichtlich zu dem Arbeitsbereich der dem Zeugen L. unterstellten Abteilung Bau. Bei den Verhandlungen mit der Behörde für Wirtschaft handelte es sich um die Beschaffung von Bezugsgenehmigungen für bewirtschaftete Materialien, also nicht um den Abschluß von bürgerlich-rechtlichen Verträgen; zudem gehörte diese Tätigkeit im Frühjahr 1950 schon der Vergangenheit an. Ein Schluß auf eine stillschweigende Bevollmächtigung des L. für den Abschluß eines Vertrages mit dem Kläger und für die Übernahme einer keineswegs unerheblichen Schuldverpflichtung in Höhe von 5 300 DM konnte aus den unter Beweis gestellten Tatsachen nicht gezogen werden.

c) Unter Hinweis auf die Entscheidung des I. Zivilsenats vom 12. Februar 1952, BGHZ 5, 111, rügt die Revision, das Berufungsgericht hätte nicht geprüft, ob nicht die Beklagte unter dem Gesichtspunkt des Rechtsscheins für die Erklärungen des L. einstehen müsse. Nach Treu und Glauben müsse sie das Auftreten des L. als ihr Bevollmächtigter gegen sich gelten lassen, wenn sie bei Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt ein solches Auftreten hätte erkennen müssen und verhindern können. Aus den Feststellungen des Berufungsgerichts und dem unstreitigen Sachverhalt ergebe sich in dieser Hinsicht folgendes:

- a) Auf das Schreiben des Maklers J. vom 12. Februar 1950 habe namens der Beklagten L. geantwortet, er habe also das Geschäfts angebahnt.
- b) Er habe am 27. oder 28. Februar 1950 den Kläger namens

der Beklagten davon verständigt, daß das Angebot angenommen sei, daß aber der Kaufvertrag mit O. [REDACTED] geschlossen werden müsse.

- c) Die Beklagte habe gewußt, das L. [REDACTED] - den das Berufungsgericht für "redlich" halte - mit dem Kläger verhandle; das habe E. [REDACTED] bezeugt, und L. [REDACTED] selbst habe ausgesagt, er sei von der Direktion beauftragt gewesen, das "Erforderliche" zu veranlassen.
- d) L. [REDACTED] habe das Haus besichtigt und mit K. [REDACTED] über das Inventar verhandelt, es aufgenommen und einen Kaufpreis von 300 DM vereinbart.
- e) L. [REDACTED] habe O. [REDACTED] veranlaßt, das Haus zu kaufen und eine Sicherungshypothek zugunsten der Beklagten einzutragen zu lassen. Auf seine Veranlassung sei O. [REDACTED] als Eigentümer gegenüber den Eheleuten Br. [REDACTED] aufgetreten, um ihnen zu kündigen und sie zur Räumung zu veranlassen. Die Revision verweist hierzu auf ein Schreiben vom 31. März 1950 an die Eheleute Br. [REDACTED].
- f) Das Berufungsgericht stelle fest, daß L. [REDACTED] bei den Verhandlungen über die Räumung des Hauses als der maßgebende Mann und Manager der Beklagten aufgetreten sei; die Revision verweist hierzu auf ein Schreiben an Br. [REDACTED] vom 24. Mai 1950.
- g) Nach Eintragung der Sicherungshypothek seien K. [REDACTED] und O. [REDACTED] auf Weisung von L. [REDACTED] mit diesem zu E. [REDACTED] gegangen, um den Kaufpreis in Empfang zu nehmen. Diese Tatsache allein ergebe, daß der Kläger seinen Verhandlungen mit L. [REDACTED] die Bereitschaft der Beklagten

entnommen habe, nach Abschluß eines Kaufvertrages mit O. [REDACTED] und Eintragung der Sicherungshypothek den Kaufpreis an den Kläger zu bezahlen, und daß der Kläger keinen Zweifel daran gehabt habe, daß die Beklagte für die Zusagen des L. [REDACTED] einstehen werde.

Aus diesen Tatsachen hätte - so meint die Revision - das Berufungsgericht schließen müssen, daß L. [REDACTED] als Bevollmächtigter der Beklagten aufgetreten sei, und daß die Beklagte dieses Auftreten bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt hätte erkennen müssen und verhindern können. Wenn das Berufungsgericht diesen Schluß nicht gezogen habe, verstosse es gegen die Lebenserfahrung und überschreite die der freien Beweiswürdigung gezogenen Schranken.

Der Revision ist zuzugeben, daß die Ausführungen des Berufungsurteils nur den Fall im Auge haben, daß die Beklagte ein Auftreten des L. [REDACTED] als ihr Bevollmächtigter gekannt und geduldet hat, also den Fall einer stillschweigenden Bevollmächtigung, daß sie dagegen dem in der Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ 133, 97 [100]; 138, 265 [269]; 145, 155; 162, 128 [147]; 170, 281) und des Bundesgerichtshofs (BGHZ 5, 11; NJW 1951, 309; ebenso das zur Aufnahme in das Nachschlagewerk bestimmte Urteil des I. Zivilsenats vom 10. März 1953 - I ZR 76/52 -) anerkannten Rechtssatz nicht Rechnung tragen, das nach Treu und Glauben auch der zu vertretende Rechtsschein einer Vollmacht eine Verpflichtung durch das rechtsgeschäftliche Handeln eines anderen zu begründen vermag. Der Vortrag der Revision reicht aber nicht aus, um eine Haftung der Beklagten unter diesem Gesichtspunkt zu begründen. Die Revision verkennt, daß es für diese

nicht nur darauf ankommt, ob L. als Bevollmächtigter der Beklagten aufgetreten ist, sondern darauf, ob die Beklagte sich so verhalten hat, daß sie nach Treu und Glauben diesen Anschein einer Vollmacht gegen sich gelten lassen muß. Was der Kläger vorträgt, betrifft im wesentlichen die Frage, ob L. als Abschlußbevollmächtigter der Beklagten aufgetreten ist, läßt aber keinen Schluß darauf zu, daß ein solches Auftreten L. den leitenden Organen der Beklagten hätte bekannt sein müssen. In dieser Richtung hat der Kläger im wesentlichen vorgetragen, die Beklagte habe gewußt, daß L. mit dem Kläger verhandle; dieser sei von der Direktion beauftragt gewesen, das "Erforderliche" zu veranlassen. Daß L. im Auftrag der Beklagten mit dem Kläger verhandelte, ist außer Streit, daraus ergab sich aber noch nicht, daß die Beklagte damit rechnen mußte, L. werde unter Überschreitung seiner Vollmacht Erklärungen abgeben, die die Beklagte über den Direktionsbeschluß vom 24. Februar hinaus verpflichteten. Wenn L., wie der Kläger unter Beweis stellt, beauftragt war, das "Erforderliche" zu veranlassen, so kann sich auch dieser Auftrag nur auf die Ausführungen des Direktionsbeschlusses vom 24. Februar beziehen, nicht aber auf hiervon abweichende Zusagen. Daß die Beklagte bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt in ihrem Geschäftsbetrieb und in der Beaufsichtigung und Leitung der Verhandlungen des L. mit dem Kläger damit hätte rechnen müssen, L. werde gegenüber dem Kläger für die Beklagte bindende Erklärungen abgeben, die von dem Vorstandsbeschluß vom 24. Februar abwichen und von der in diesem Beschluß festgesetzten Bedingung der vorgängigen Räumung des Hauses absahen, dafür fehlt auch nach dem Vortrag des Klägers ein zureichender Anhalt. Es kann daher dahinstehen, ob das Beru-

funungsgericht den Sachverhalt unter dem Gesichtspunkt der Haftung aus Rechtsschein, den der Kläger in den Vorinstanzen in dieser Form nicht geltend gemacht hat, hätte prüfen müssen; jedenfalls hätte diese Prüfung nicht zu einem anderen Ergebnis geführt und das Berufungsurteil würde auf einem solchen Rechtsverstoß nicht beruhen. Im übrigen hat das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang ausgeführt, es entbehre jeder Grundlage und sei auch von dem Kläger nicht ernstlich behauptet worden, daß L. ein für seinen Partner gefährlicher Unterhändler sei und daß die Beklagte das erkannt habe oder habe erkennen müssen. Auch diese von der Revision nicht ausdrücklich angegriffene Feststellung spricht dagegen, daß die Beklagte für den durch L.'s Auftreten etwa entstandenen Anschein einer Vollmacht einzustehen hat.

d) Die Revision hat sich dafür noch auf das Schreiben des Klägers vom 5. April 1950 berufen. Mit diesem Schreiben habe der Kläger dem Beklagten den Abschluß nach Maßgabe der Zusagen des L. bestätigt; die Beklagte habe nicht geantwortet, als Kaufmann müsse sie den Inhalt eines ohne Widerspruch entgegengenommenen Bestätigungsschreibens gegen sich gelten lassen.

Es mag dahinstehen, ob ein Schreiben, das längere Zeit - rund einen Monat - nach dem mündlichen Abschluß eines Vertrages dem Vertragsgegner übersandt wird, überhaupt noch als ein Bestätigungsschreiben in diesem Sinne angesehen werden kann. Im vorliegenden Falle verbietet sich eine solche Würdigung auf alle Fälle. Das Berufungsurteil enthält keine Feststellung darüber, in welchem zeitlichen Verhält-

nis das Schreiben des Klägers vom 5. April 1950 zu der Besprechung von K., O. und I. bei E. steht, bei der dieser eine Auszahlung des Kaufpreises ablehnte, solange nicht der Mieter B. exmittiert sei. Die feststehenden Tatsachen ermöglichen jedoch, einen ungefähren Rahmen für den Zeitpunkt dieser Besprechung zu finden. Außer Streit ist, daß die Eintragung einer Sicherungshypothek durch O. dieser Besprechung voranging; sie kann also nicht vor Mitte März 1950 stattgefunden haben. Andererseits hat der Kläger bereits am 19. April 1950 durch seinen Prozeßbevollmächtigten erster Instanz sich an die Beklagte gewandt; die erwähnte Besprechung bei E. muß diesem Schreiben vorangegangen sein, ihr spätestester Zeitpunkt liegt also einige Tage nach dem Schreiben vom 5. April 1950. Ob nun dieses Schreiben vor oder nach der erwähnten Besprechung anzusetzen ist, im einen wie im anderen Falle kann von einer widerspruchslosen Entgegennahme nicht die Rede sein. Hatte am 5. April 1950 die Besprechung bei E. bereits stattgefunden, so enthielt das Schreiben des Klägers vom 5. April 1950 eine Zurückweisung der bei dieser Besprechung zu Tage getretenen Auffassung der Beklagten, erst nach Räumung des Hauses zur Zahlung verpflichtet zu sein. Dann erhielt das Schreiben des Klägers eine Darlegung seines Rechtsstandpunktes zu der aufgetretenen Meinungsverschiedenheit, er sollte also nicht die Grundlage für einen erst durchzuführenden Vertrag zusammenfassen, sondern die Haltung einer Vertragspartei bei dieser Durchführung rechtfertigen. Die widerspruchslose Entgegennahme eines solchen Schreibens kann nicht als Zustimmung zu seinem Inhalt gewertet werden; dem Kläger war ja in diesem Falle bei der Absendung dieses Schreibens bereits bekannt, daß die Beklagte

mit seinem Inhalt nicht einverstanden war. Folgte dagegen die Besprechung bei E[REDACTED] dem Schreiben vom 5. April 1950 nach, so würde dieses Schreiben nicht unwidersprochen geblieben sein: Zwar hat die Beklagte sich nicht schriftlich gegen die Auffassung des Klägers und den Inhalt des Vertrages verwahrt, aber die anlässlich der Besprechung bei E[REDACTED] von diesem abgegebenen Erklärungen machten deutlich, daß die Beklagte der Auffassung des Klägers ihre Zustimmung versagte.

Auch unter diesem Gesichtspunkt ist eine Haftung der Beklagten für etwaige Zusagen von L[REDACTED] nicht begründet.

5.) Die Revision hat noch die Verfahrensrüge erhoben, die §§ 421 ff ZPO seien verletzt, weil entgegen dem Antrag des Klägers das Berufungsgericht nicht die Vorlage der Urschrift des Vorstandsbeschlusses vom 24. Februar 1950 angeordnet, sondern sich mit der von dem Zeugen E[REDACTED] vorgelegten Abschrift begnügt habe.

Die Rüge ist nicht begründet. Der Kläger hatte zwar beantragt, der Beklagten die Vorlegung der Urkunde aufzugeben. Da diese sich selbst im Rechtsstreit auf den Vorstandsbeschuß berufen hatte (Schriftsatz vom 26.5.1951), war sie zur Vorlegung verpflichtet (§ 423 ZPO); die Urkunde befand sich unbestritten in Händen der Beklagten; die Voraussetzungen für die Anordnung der Vorlegung waren daher gegeben. Das Berufungsgericht brauchte die Vorlegung aber nur dann anzuordnen, wenn es auf die Urschrift zum Beweise einer Behauptung des Klägers ankam. Das war nicht der Fall. In seinem Schriftsatz vom 8. Dezember 1951 hatte der Kläger ausdrücklich erklärt, er mache nicht geltend, daß die bei den

Akten befindliche Abschrift des Vorstandsbeschlusses inhaltlich unrichtig oder unvollständig sei. Stand der Inhalt der Urkunde durch übereinstimmende Erklärungen beider Parteien fest, so bedurfte es hierüber keines weiteren Beweiseinzuges. Der Kläger hat in dem genannten Schriftsatz die Vorlegung der Urschrift auch nur deswegen verlangt, weil der Beschluß nicht nur von dem Zeugen E., sondern auch von den anderen Mitgliedern des Vorstandes unterzeichnet worden sei, was die vorgelegte Abschrift nicht erkennen lasse. Inwiefern diese Behauptung erheblich sei und es gerade auf die Unterschrift der anderen Vorstandsmitglieder ankomme, hat der Kläger in jenem Schriftsatz nicht dargelegt und dies ist auch dem Vortrag der Revision nicht zu entnehmen.

Nach dem Ausgeführten hat das Berufungsgericht den Hauptanspruch des Klägers auf Vertragserfüllung ohne Rechtsverstoß abgewiesen. Damit ist auch der weitere Anspruch auf Ersatz des Verzugsschadens nicht begründet, und ebensowenig ein Anspruch auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung, auf den der Kläger sich hilfsweise berufen hat.

6.) Hilfsweise hat der Kläger seinen Antrag auf Verschulden beim Vertragsschluß gestützt. Hierzu hatte er vorgetragen: Im Februar 1950 habe er ein festes Angebot gehabt, gegen das Haus einen Personenkraftwagen Mercedes V im Anschlagswert von 7 200 DM zu erhalten. Weitere Angebote dieser Art hätten vorgelegen. Mit Rücksicht auf die Erklärung der Beklagten, das Angebot des Klägers anzunehmen und ihm den Kaufpreis von 5 300 DM bezahlen zu wollen, sei er auf diese Angebote nicht eingegangen.

Das Berufungsgericht hat hierzu ausgeführt: Der Kläger mache geltend, mit Rücksicht auf die Erklärungen der Beklagten günstige Angebote nicht ausgenutzt zu haben. Der Versuch dieser Klagbegründung scheitere daran, daß die Parteien, nachdem die Beklagte in der von dem Kläger für die Annahme seines Angebotes bis 27. Februar 1950 gesetzten Frist eine glatte Annahme nicht erklärt habe, sich in ihren Entschliessungen nunmehr frei gegenüber gestanden hätten. Übrigens habe der Kläger auch nicht auf die Gefahr eines außergewöhnlichen Schadens aufmerksam gemacht. Es fehle jedoch weiter ein Anhaltspunkt dafür, daß satzungsmäßige Vertreter der Beklagten in den Verhandlungen über ein den beiderseitigen Interessen entsprechendes Vertragswerk sich bedenklich verhalten hätten und daran ein Abschluß gescheitert sei. Möge auch L. bei Bearbeitung der Angelegenheit etwas großspurig aufgetreten sein, so treffe doch die Beklagte hieran kein Verschulden.

Ob diesen Ausführungen in jeder Hinsicht beigetreten werden könnte, bedarf keiner Entscheidung. Eine Haftung für Verschulden beim Vertragsschluß würde nicht nur voraussetzen, daß L. durch eigenmächtige Zusagen bei dem Kläger den Irrtum erweckt hat, er werde mit einer Zahlung der Beklagten bestimmt rechnen können, sondern darüber hinaus, daß die Beklagte für dieses Verhalten des L. einstehen muß. Dies ist aber unter dem Gesichtspunkt des Verschuldens beim Vertragsschluß genau so zu verneinen wie unter dem Gesichtspunkt der Haftung aus Rechtsschein. Auch diese Klagbegründung vermag daher dem Kläger nicht zum Erfolg zu verhelfen.

Die Revision war daher mit der aus § 97 ZPO sich ergebenden Folge im Kostenpunkt zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Heck

Schuster

Dr. Oechßler