
Datum: 17.01.2000
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 18. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 18 U 148/99
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2000:0117.18U148.99.00

Vorinstanz: Landgericht Essen, 3 O 492/98

Tenor:

Auf die Berufung des Beklagten wird das am 19. Februar 1999 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Essen abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden der Klägerin auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 22.000,00 DM abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung in gleicher Höhe Sicherheit leistet. Beide Parteien können die Sicherheitsleistung auch durch selbstschuldnerische, unbefristete und unbedingte Bürgschaft einer Deutschen Großbank, einer Sparkasse oder einer Genossenschaftsbank leisten.

Die Beschwer der Klägerin liegt über der Revisionssumme.

Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Zahlung einer Maklerprovision in Anspruch.	2
Der Beklagte war früher Geschäftsführer der Firma C mbH (im folgenden Firma C) in H. Seit dem 02.05.1996 ist alleinige Geschäftsführerin der Firma C die Ehefrau des Beklagten; der Beklagte wurde nach Übernahme der Geschäftsführung durch seine Ehefrau Angestellter der GmbH. Die Klägerin betätigt sich als Maklerin.	3
Die Klägerin war im Jahre 1996 mit der Vermakelung des mit einem Wohnkomplex bebauten Grundstückes O-Straße in C2 befaßt. Die Firma C und nach Behauptung der Klägerin auch der Beklagte selbst zeigten Interesse am Erwerb dieser Immobilie. Es kam dieserhalb im Herbst 1996 zu mündlichen Vertragsverhandlungen, an denen auf seiten der Klägerin deren Mitgeschäftsführer Herr I und auf seiten der Firma C der Beklagte beteiligt waren. U.a. richtete die Klägerin die Schreiben vom 12.11.1996 (in Ablichtung Bl. 29 GA), 20.11.1996 (in Ablichtung Bl. 30, 31 GA), vom 13.12.1996 (in Ablichtung Bl. 32 GA) und vom 16.12.1996 (in Ablichtung Bl. 33, 34 GA) an die	4
"C mbH	5
Herrn I2	6
I-Weg	7
#####1 H."	8
In den Schreiben vom 12.11.1996, 20.11.1996 und 16.12.1996 legte die Klägerin offen, daß sie für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Käuferprovision in Höhe von 5 % der beurkundeten Kaufpreissumme zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer in Rechnung stellen werde. Unstreitig nahm der Beklagte ob für sich selbst oder für die Firma C nach Zugang des Schreibens vom 12.11.1996 die Dienste der Klägerin in Anspruch und ließ sich weitere Informationen über das Objekt geben. Infolge des Nachweises der Klägerin kaufte der Beklagte selbst am 23. Dezember 1996 das Objekt zu einem Kaufpreis von 6,5 Mio. DM. Im notariellen Beurkundungstermin war für die Klägerin deren Mitgeschäftsführer I anwesend. Der Kaufvertrag wurde später rückabgewickelt.	9
Die Klägerin hat die Auffassung vertreten, sie habe auch mit dem Beklagten einen Maklervertrag abgeschlossen, und dazu behauptet, es sei von Anfang an offen gewesen, ob der Beklagte selbst oder die Firma C das Objekt kaufen würde. Sie habe deshalb mit Absicht in der Adressierung der an die Firma C gerichteten Schreiben den Beklagten selbst aufgeführt.	10
Die Klägerin hat beantragt,	11
den Beklagten zu verurteilen, an sie 373.750,00 DM nebst 10,75 % Zinsen seit dem 28.03.1997 zu zahlen.	12
Der Beklagte hat beantragt,	13
die Klage abzuweisen,	14
und hilfsweise widerklagend für den Fall, daß der Beklagte selbst als Provisionsschuldner angesehen wird, die Klägerin zu verurteilen, an ihn 33.174,44 DM nebst 4 % Zinsen aus 22.986,54 DM seit dem 15.09.1997 und aus weiteren 10.187,50 DM seit Rechtshängigkeit der Widerklage zu zahlen.	15

Er hat hilfsweise die Aufrechnung mit einer angeblichen Schadensersatzforderung erklärt.	16
Mit der Widerklage hat der Beklagte die Kosten als Schadensersatz geltend gemacht, die ihm im Zusammenhang mit der Rückabwicklung des Kaufvertrages nach seiner Behauptung entstanden sind. Wegen der Einzelheiten zur Begründung des Hilfsantrages und der Widerklage wird auf die Klageerwiderung vom 2.12.1998 (Bl. 23 ff. GA) Bezug genommen.	17
Die Klägerin hat beantragt,	18
die Widerklage abzuweisen.	19
Durch das angefochtene Urteil hat das Landgericht der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, daß zwischen den Parteien ein Maklervertrag zustandegekommen sei. Hilfsaufrechnung und Widerklage seien unbegründet. Wegen der weiteren Einzelheiten des erstinstanzlichen Vorbringens der Parteien sowie der Begründung der landgerichtlichen Entscheidung wird auf das am 19.02.1999 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Essen (Bl. 84 ff GA) Bezug genommen.	20
Gegen dieses Urteil richtet sich die fristgerecht eingereichte und begründete Berufung des Beklagten, mit der er die Abweisung der Klage erstrebt; die Widerklage verfolgt er nicht weiter.	21
Zur Begründung seiner Berufung ergänzt und vertieft er sein erstinstanzliches Vorbringen. Wegen der Einzelheiten wird auf den Inhalt der Berufungsbegründung vom 18.10.1999 (Bl. 137 ff GA) Bezug genommen.	22
Der Beklagte beantragt,	23
unter Abänderung der angefochtenen Entscheidung die Klage abzuweisen.	24
Die Klägerin beantragt,	25
die Berufung zurückzuweisen.	26
Sie tritt dem angefochtenen Urteil unter näherer Darlegung bei. Wegen der Einzelheiten wird auf den Inhalt der Berufungsbegründung vom 14.12.1999 (Bl. 154 ff GA) verwiesen.	27
<u>Entscheidungsgründe:</u>	28
Die Berufung ist begründet.	29
Der Klägerin steht der im Rechtsstreit verfolgte Provisionsanspruch gegen den Beklagten nicht zu.	30
1.	31
Der Anspruch folgt nicht aus § 652 Abs. 1 S. 1 BGB. Denn zwischen den Parteien ist ein Maklervertrag nicht zustandegekommen.	32
a)	33
Auf der Grundlage des Vorbringens der Klägerin, nach dem die Parteien einen Maklervertrag nicht ausdrücklich vereinbart haben, kommt der Abschluß eines Maklervertrages nur auf der Grundlage in Betracht, daß der Beklagte Maklerdienste in Anspruch genommen hat,	34

nachdem ihm bekanntgegeben worden ist, daß die Klägerin von ihm Provision erwartet (vgl. BGH NJWRR 1991, Seite 371). Dabei ist es Sache des Maklers, für klare Verhältnisse zu sorgen; er hat rechtzeitig klarzustellen, ob und von wem er Provision erwartet. Unklarheiten gehen uneingeschränkt zu Lasten des Maklers (vgl. BGH WM 1986, Seite 1390 f, 1391; NJW RR 1996, Seite 114).

b) 35

Die Klägerin hat ihrem eigenen Vorbringen zufolge ihre Provisionserwartung mit Schreiben vom 12.11.1996 (in Ablichtung Bl. 29 GA), mit Schreiben vom 20.11.1996 (in Ablichtung Bl. 30 GA) und mit Schreiben vom 16.12.1996 (in Ablichtung Bl. 33, 34 GA) hinreichend offengelegt. Den Schreiben ist indes nicht mit der gebotenen Klarheit zu entnehmen, daß die Klägerin gerade von dem Beklagten eine Provision erwartete. 36

aa) 37

Denn alle vorgenannten Schreiben der Klägerin richten sich nicht an den Beklagten, sondern an die Firma C. Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung selbst ist nach dem Wortlaut Adressatin dieser Schreiben. Wenn auch der Beklagte selbst in der Adressierung mit genannt ist, so ergibt doch die objektive Auslegung, daß die Schreiben sämtlich an die Firma C (und nur an diese) gerichtet waren. Es entspricht geschäftlicher Gepflogenheit, bei einem Schreiben an ein Unternehmen wie eine GmbH den Namen des zuständigen Mitarbeiters hinzuzufügen, und zwar als Ansprechpartner, den man bei Verhandlungen mit einem Unternehmen braucht. Es ist unüblich, nur das Unternehmen selbst im Adressenfeld anzuführen, sofern man wie im Streitfall der Mitgeschäfter I der Klägerin den zuständigen Mitarbeiter des Unternehmens hier den Beklagten aus den mündlichen Vertragsverhandlungen kennt. Der früher übliche Zusatz: "zu Händen Herrn ..." wird heute üblicherweise oder doch häufig weggelassen. So weist zum Beispiel auch das von der Verkäuferin, der Firma E, an die Klägerin gerichtete Schreiben vom 20.11.1996 (in Ablichtung Bl. 35, 36 GA) ebenfalls als Empfänger die Firma "C3 GmbH Herrn I" als Adressaten aus. Daß die Klägerin bei einer solchen Adressierung etwa angenommen hätte, die vertraglichen Beziehungen zum Verkäufer sollten mit ihrem Mitgeschäfter I persönlich und nicht mit ihr als Gesellschaft mit beschränkter Haftung begründet werden, wird nicht behauptet und wäre auch kaum glaubhaft. 38

bb) 39

Ein anderes Verständnis ergibt sich auch nicht daraus, daß der Mitgeschäfter I der Klägerin ausschließlich mit dem Beklagten persönlich verhandelt hat. Tritt nämlich eine in einem Unternehmen beschäftigte natürliche Person mit einer anderen Person in geschäftlichen Kontakt, so kommt der später geschlossene Vertrag wenn gegenteilige Umstände nicht erklärt oder sonstwie erkennbar sind mit dem Unternehmer und nicht mit der für ihn handelnden Person zustande, selbst wenn der Vertragspartner angenommen haben sollte, die verhandelnde Person sei Inhaber des Unternehmens (sog. unternehmensbezogenes Geschäft, vgl. § 164 Abs. 1 S. 2 BGB). Das gleiche gilt im übrigen für eine GmbH. Schließt ihr Geschäftsführer einen Vertrag ab der mit dem Unternehmenszweck der GmbH in Zusammenhang steht, kommt der Vertrag nicht mit dem Geschäftsführer persönlich, sondern mit der GmbH zustande (vgl. § 36 GmbHG). Da im Streitfall der Erwerb des Objektes in Bremen mit dem Unternehmenszweck der Firma C in Zusammenhang stand, ist es für die Frage, wer Vertragspartner der Klägerin geworden ist, ohne jegliche Bedeutung, ob der Mitgeschäfter der Klägerin I den Beklagten irrtümlich für den Geschäftsführer der Firma C gehalten hat. Ebensowenig wie Herr I, der bei den 40

Vertragsverhandlungen gegenüber dem Beklagten und der Firma C bei den Vertragsverhandlungen in Erscheinung getreten ist, ist nach alledem der Beklagte persönlich Partei des Maklervertrages geworden.

cc) Eine Vertragsparteistellung des Beklagten selbst kann ferner nicht damit begründet werden, daß nach der von dem Beklagten bestrittenen Behauptung der Klägerin zunächst erklärtermaßen offengelassen worden sein soll, wer der Beklagte oder die Firma C letztlich kaufte. Der Senat hat insoweit in Betracht gezogen, ob wenn diese Behauptung zutrifft die Auslegung gerechtfertigt ist, daß im nachhinein festgelegt werden kann, daß der Partner des Hauptvertrages hier der Beklagte auch Partner des Maklervertrages sein soll. Der Senat hält diese Auslegung im Streitfall nicht für gerechtfertigt. 41

(1) 42

Für die Frage wer Partner des Maklervertrages ist, ist die Frage, wer Partner des vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Hauptvertrages wird, zunächst grundsätzlich ohne Bedeutung. Die Klägerin hat sich insofern im Senatstermin vom 17.01.2000 zu Unrecht auf die Entscheidungen des Bundesgerichtshofes in NJW 1984, Seite 358 f und WM 1996, Seite 720 f berufen. Aus beiden Entscheidungen ergibt sich das Gegenteil. Als Schuldner der Maklerprovision hat der Bundesgerichtshof in beiden Fällen nicht den angesehen, der den Kaufvertrag abgeschlossen hat, sondern denjenigen, mit dem der Maklervertrag zustande gekommen ist. Vielmehr ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes dem Makler auch dann ein Provisionsanspruch zuzusprechen, wenn der Hauptvertrag nicht wie zunächst beabsichtigt mit dem Auftraggeber des Maklers, sondern mit einem Dritten geschlossen wird, der Auftraggeber aber zu dem Dritten in einer festen, auf Dauer angelegten, in der Regel familien- oder gesellschaftsrechtlichen Beziehung steht. Auch in diesen Fällen besteht aber nur gegen den Auftraggeber ein Provisionsanspruch. Gegen den Dritten, der erwirbt, steht dem Makler weder ein vertraglicher noch ein gesetzlicher Anspruch auf Maklerprovision zu (vgl. die bereits zitierte Entscheidung BGH NJW 1984, Seite 358; NJW 1997, Seite 1276; NJW 1995, Seite 2311). 43

(2) Etwas anderes gilt nur dann, wenn entgegen diesem Grundsatz vereinbart wird, daß Vertragspartner des Maklervertrages sein soll, wer auch den Hauptvertrag abschließt. Für die Annahme einer derartigen Vereinbarung müssen indes wenn dies wie im Streitfall nicht ausdrücklich vereinbart worden ist Anhaltspunkte gegeben sein. Daran fehlt es hier. 44

(3) 45

Der Bundesgerichtshof (NJW 1998, Seite 62 ff) hat derartige Anhaltspunkte in einem anderen Fall angenommen, in dem es um ein an eine Unternehmensgruppe gerichtetes Angebot auf Abschluß eines Maklervertrages ging. Der Bundesgerichtshof hat in dieser Entscheidung das Angebot so ausgelegt, daß die Person des Maklerkunden zunächst offen bleiben sollte und erst später durch den Abschluß des Hauptvertrages festgelegt werden sollte und festgelegt wurde. Diese Entscheidung, auf die die Klägerin sich berufen hat, ist in der Literatur auf Kritik gestoßen (vgl. Schwerdtner, Maklerrecht, 4. Aufl. Rdn. 153). Sicherlich können der Makler und der Auftraggeber eine derartige Vereinbarung treffen. Fehlt eine ausdrückliche Vereinbarung, ist indes für eine Auslegung mit dem Ergebnis, auch nachträglich könne eine derartige Zuordnung erfolgen, außerordentliche Zurückhaltung geboten. Sie kann nur in Ausnahmefällen ernsthaft in Betracht gezogen werden. Denn der Maklervertrag begründet vom Zeitpunkt seines Abschlusses an wechselseitige Nebenpflichten. Wenn nach Abschluß des Maklervertrages noch nicht feststeht, wer letztendlich Vertragspartei sein soll, ergeben sich nur schwer lösbare rechtliche Probleme und Unklarheiten hinsichtlich der Frage, wer für 46

die ordnungsgemäße Einhaltung dieser Nebenpflichten einzustehen hat bzw. wer aus der Verletzung vertraglicher Pflichten Ansprüche herleiten kann. Das gilt insbesondere, wenn es was stets möglich ist zum Abschluß eines Hauptvertrages gar nicht kommt, es also bei einer solchen Auslegung gar keinen Vertragspartner des Maklers gibt, an den dieser sich halten kann oder der Ansprüche gegen den Makler geltend machen könnte. Werden beispielsweise Informationen, die der Makler erteilt hat, von seinem Verhandlungspartner oder bei diesem beschäftigten Personen an Dritte weitergeleitet und entgeht dem Makler dadurch ein Geschäft, ist völlig unklar, wem gegenüber er einen Schadensersatzanspruch geltend machen kann, da er einen Vertragspartner weder hat noch je bekommt. Wie eine etwaige persönliche Haftung des Verhandlungsführers, erst recht für seine Angestellten, begründet werden soll, ist unklar und den Erwägungen des BGH nichts zu entnehmen. Die Voraussetzungen der persönlichen Haftung des Vertreters (hier: wessen Vertreter?) dürften kaum in allen Fällen vorliegen. Hintertreibt auf der anderen Seite der Makler etwa den Abschluß des Hauptvertrages, so ist keine Vertragspartei vorhanden, die einen Schadenersatzanspruch geltend machen kann. Die aus einer solchen Auslegung resultierende undurchsichtige Rechtslage, an deren Herbeiführung keiner der Beteiligten ein Interesse haben kann, und damit die wohlverstandenen Interessen der Beteiligten stehen der vom BGH vorgenommenen Auslegung regelmäßig entgegen. Etwas anderes kann nur gelten, wenn nach dem Parteiwillen unzweideutig zu erkennen ist, daß die Beteiligten ungeachtet der Interessenlage noch bis zum Abschluß des Hauptvertrages offenlassen wollten, wer Vertragspartner des Maklers werden sollte.

Überdies eröffnet die vom BGH für sachgerecht gehaltene Auslegung dem Maklerkunden die Möglichkeit, dem Makler nachträglich nach Belieben einen wirtschaftlich schwachen Vertragspartner zuzuordnen, etwa eine unterkapitalisierte Handelsgesellschaft, mit der Folge, daß eine Realisierung des Maklerhonorars nicht möglich ist. So ist auch in dem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall (NJW 1998, Seite 62 ff) die nachträglich gegründete Kommanditgesellschaft, die den Kaufvertrag abgeschlossen hatte, noch während des Revisionsverfahrens (was der BGH allerdings nicht wußte) insolvent geworden, so daß der Makler seinen bis auf die Frage der Passivlegitimation nicht zweifelhaften Provisionsanspruch nicht durchsetzen konnte und er die an sich verdiente Provision auf der Grundlage der vom BGH vorgenommenen Vertragsauslegung nicht erhalten hat. Ob eine solche (wohl als "maklerfreundlich" gedachte und auch so aufgenommene) Auslegung interessengerecht ist, erscheint höchst fragwürdig. 47

(4) 48

Ob der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu folgen ist, kann im Streitfall allerdings im Ergebnis offen bleiben. Der Streitfall liegt nämlich gänzlich anders. Hier geht es nicht um ein Maklerangebot an eine Unternehmensgruppe, also an einen unbestimmten Personenkreis, sondern wenn die Behauptung der Klägerin zutrifft um ein Angebot an zwei konkret zu individualisierende Personen, nämlich entweder an den Beklagten persönlich, an die Fa. C oder an beide. Es bestand deshalb im Streitfall bei Abschluß des Maklervertrages kein Bedürfnis, die Frage, wer Partei des Maklervertrages sein sollte, offenzuhalten. Da der Beklagte und die Geschäftsführerin der Firma C durch Eheschließung familienrechtlich eng miteinander verbunden sind, bestand weder bei Abschluß noch bei Durchführung des Maklervertrages eine Notwendigkeit, den Maklervertrag auch mit dem Beklagten persönlich abzuschließen. Vielmehr hatte die Klägerin auch bei einem Eigenkauf des Beklagten selbst wegen der familienrechtlichen Verbundenheit der alleinigen Geschäftsführerin der Firma C und dem Beklagten einen Provisionszahlungsanspruch gegen die Firma C, auch wenn sie nicht selbst gekauft hat. Daß die Klägerin im übrigen diese Rechtslage selbst so gesehen 49

haben dürfte, ergibt sich aus dem eigenen Schreiben der Klägerin vom 13.12.1996 (in Ablichtung Bl. 32 GA). Wenn nämlich die Klägerin der Meinung gewesen wäre, daß ihr nunmehr der Beklagte persönlich für ihr Maklerhonorar einzustehen hatte, ergibt es wenig Sinn, für die "angenehme und konstruktive Zusammenarbeit mit Ihrem Hause und persönlich mit Ihnen" zu danken.

(5) 50

Selbst wenn man dieser Auffassung nicht folgen sollte, wäre jedenfalls die Klägerin für ein vom Wortlaut und vom Grundsatz des unternehmensbezogenen Geschäfts abweichendes Verständnis der getroffenen Vereinbarung beweisbelastet; sie also müßte dann beweisen, daß anfangs offen geblieben war, ob der Beklagte selbst oder die Firma C kaufte. Aus den vorgelegten vorprozessualen Schreiben ergibt sich dies nicht. Die Klägerin hat hierfür weder in erster noch in zweiter Instanz Beweis angeboten; dem Gegenbeweisanspruch des Beklagten (Zeugnis seiner Ehefrau) brauchte der Senat deshalb nicht nachzugehen. 51

Der Senat hat auch keine Veranlassung gesehen, gemäß § 139 ZPO darauf hinzuwirken, daß der erstinstanzlich als Zeuge für andere Vorgänge benannte Herr I auch für diesen Punkt als Zeuge benannt wird. Denn Herr I ist ausweislich seiner eigenen Erklärung im Senatstermin vom 17.01.2000, die mit den Einfügungen in den von der Klägerin verwendeten Briefbögen übereinstimmt, Mitgeschäftsführer der Klägerin und scheidet deshalb als Zeuge aus. 52

2. 53

Der Provisionsanspruch der Klägerin folgt auch nicht aus einem mit der Firma C abgeschlossenen Maklervertrag in Verbindung mit einer Schuldübernahme durch den Beklagten. Für eine Schuldübernahme durch den Beklagten ergeben sich schon auf der Grundlage des eigenen Vorbringens der Klägerin und des unstreitigen Sachverhaltes zureichende Anhaltspunkte nicht. 54

a) 55

Die Übertragung eines ganzen Schuldverhältnisses, d.h. der Eintritt einer neuen Vertragspartei anstelle der bisherigen setzt voraus, daß alle Beteiligten zustimmen. Dazu genügt der bloße Erwerb durch einen Dritten nicht. 56

b) 57

Der Beklagte ist dem Maklervertrag der Klägerin mit der Firma C auch nicht nachträglich beigetreten. Soweit vor Abschluß des Kaufvertrages gegenüber der Klägerin offengelegt worden ist, daß nicht die Firma C, sondern der Beklagte selbst kaufen würde, und die Klägerin, vertreten durch Herrn I, überdies bei Abschluß des Kaufvertrages mit dem Beklagten persönlich im Notartermin anwesend war, ergibt sich aus diesen Umständen ein Beitritt des Beklagten zum Maklervertrag nicht. Denn der bloße Abschluß des Hauptvertrages auch in Anwesenheit des Maklers enthält nicht den Erklärungstatbestand, daß man als Käufer dem Maklervertrag beitreten, also eine Willenserklärung gegenüber dem Makler abgeben wolle. Denn das hätte stets die Konsequenz, daß die Hauptvertragspartei jedenfalls bei Anwesenheit des Maklers Provisionsschuldner würde. Diese Konsequenz wird indes soweit ersichtlich von niemandem gezogen. 58

3. 59

Der Provisionsanspruch der Klägerin folgt auch nicht aus § 179 Abs. 1 BGB. Denn weder die 60
Klägerin noch der Beklagte machen geltend, daß der Beklagte, der bei den zu dem
Maklervertrag führenden Verhandlungen gegenüber der Klägerin in Erscheinung getreten ist,
zum Abschluß des Maklervertrages für und gegen die Firma C nicht berechtigt gewesen sei.
Vielmehr gehen die Parteien übereinstimmend davon aus, daß der Beklagte entsprechende
Vertretungsmacht hatte. Damit ist der Maklervertrag nach dem bereits erörterten Grundsatz
des unternehmensbezogenen Geschäftes mit der Firma C wirksam zustandegekommen.

4. 61

Der Provisionsanspruch der Klägerin folgt auch nicht aus § 354 Abs. 1 HGB. 62

Allerdings wird nach dieser Vorschrift für den Provisionsanspruch nicht vorausgesetzt, daß es 63
zu einem Maklervertrag mit dem angeblichen Provisionsschuldner gekommen sein muß.
Nach dieser Vorschrift ist aber anspruchsbegründende Voraussetzung des
Provisionsanspruches, daß der Makler mit der Nachweisleistung oder der Vermittlung "für"
den auftraggebenden Maklerkunden tätig geworden ist. Da wie ausgeführt der Maklervertrag
mit der Firma C zustandegekommen ist, ist die Klägerin ausschließlich für diese und nicht für
den Beklagten persönlich tätig geworden.

Soweit aus der Behauptung der Klägerin, es sei von Anfang an offen gewesen, ob der 64
Beklagte selbst oder die Firma C kaufen würde, etwas anderes hergeleitet werden könnte,
fehlt es wie ausgeführt an einem entsprechenden Beweisangebot der insofern
beweisbelasteten Klägerin.

5. 65

Ferner folgt der Anspruch auch nicht aus § 812 Abs. 1 S. 1 1. Alt. BGB. Denn es fehlt an 66
einem Leistungsverhältnis der Klägerin gegenüber dem Beklagten. Da wie ausgeführt der
Maklervertrag mit der Firma C abgeschlossen worden ist, hat die Klägerin mit der Nachweis-
oder Vermittlungstätigkeit eine Leistung an die Firma C und nicht an den Beklagten erbracht.

6. 67

Der Anspruch folgt ferner nicht aus § 812 Abs. 1 S. 1 2. Alt. BGB. Zwar könnte in der 68
Verwertung der Nachweis- oder Vermittlungsleistung der Klägerin durch den Beklagten für
den eigenen Erwerb ein Eingriff in die Rechte der Klägerin an ihrer eigenen Information
liegen. Der Weg in die Eingriffskondiktion ist indes deswegen gesperrt, weil die Klägerin diese
Informationen an die Firma C wie ausgeführt geleistet hat.

7. 69

Schließlich folgt der Anspruch auch nicht aus cic unter dem Gesichtspunkt, daß der Beklagte 70
als Vertreter der Firma C vertragswidrig die Nachweis- oder Vermittlungsleistung der Klägerin
für eigene Zwecke ausgenutzt hat. Grundsätzlich war der Beklagte als Vertreter der Klägerin
verpflichtet, die Informationen des Maklers vertraulich zu behandeln (vgl. BGH NJW 1969,
Seite 1628; BGH MDR 1960, Seite 283). Unter dem Gesichtspunkt, daß der Beklagte, wenn
er auch nur Vertreter der Firma C war, an dem wirtschaftlichen Erfolg des nachgewiesenen
oder vermittelten Geschäftes, wie der Eigenkauf zeigt, beteiligt war, könnte sich dieser
Anspruch auch gegen den Beklagten selbst richten. Diese Erwägung bedarf indes schon
deswegen keiner weiteren Vertiefung, weil die Klägerin wie ausgeführt hinsichtlich der
Zahlung der Maklerprovision einen Erfüllungsanspruch gegen die Firma C und deshalb

keinen Schaden hat. Im übrigen war die Ausnutzung für eigene Zwecke des Beklagten nicht vertragswidrig, weil die Klägerin, vertreten durch Herrn I, hiermit ersichtlich einverstanden war. Denn dieser war bei Abschluß des Kaufvertrages durch den Beklagten persönlich zugegen, ohne irgendwelche Einwände zu erheben. Im Gegenteil hat die Klägerin mit Schreiben vom 13.12.1996 (in Ablichtung Bl. 32 GA) noch "Freude darüber zum Ausdruck" gebracht, daß der Beklagte selbst gekauft hat. Von Vertragswidrigkeit der Ausnutzung kann deshalb nicht die Rede sein.

8. 71

Weitere Anspruchsgrundlagen sind nicht ersichtlich. 72

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit hat ihre rechtliche Grundlage in § 708 Nr. 10, § 711 ZPO. 73