
Datum: 10.05.2012
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 18. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 18 U 63/12
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2012:0510.18U63.12.00

Vorinstanz: Landgericht Bochum, 2 O 533/11

Tenor:

Die Parteien werden darauf hingewiesen, dass die Berufung der Klägerin offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, der Senat eine mündliche Verhandlung als nicht erforderlich erachtet und daher beabsichtigt, die Berufung gemäß § 522 Abs. 2 ZPO einstimmig im Beschlusswege ohne vorherige mündliche Verhandlung zurückzuweisen.

Die Parteien erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme binnen **3 Wochen** ab Zustellung dieses Beschlusses.

Gründe

Die Klägerin begehrt von dem Beklagten die Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 7.568,40 €.

I.

Der Senat nimmt hinsichtlich des Sachverhaltes zunächst gemäß § 522 Abs. 2 Satz 2 Bezug auf die angefochtene Entscheidung.

Mit ihrer Berufung verfolgt die Klägerin ihr erstinstanzliches Klageziel in vollem Umfang weiter. Sie rügt, das Landgericht habe verfahrensfehlerhaft angenommen, ein Zugang ihrer Email vom 19.02.2011 beim Beklagten sei nicht feststellbar. Insoweit habe es den Vortrag der Parteien nicht hinreichend gewürdigt. Jedenfalls aber habe es diesbezüglich einen gebotenen rechtlichen Hinweis nicht erteilt, auf den unter Beweisantritt des Zeugnisses der Frau N vorgetragen worden wäre, dass der Beklagte ihr telefonisch am 22.02.2011 den Zugang der

1

2

3

4

5

Email bestätigt habe.

II.	6
Die Berufung der Klägerin hat offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg.	7
Im Ergebnis zu Recht hat das Landgericht einen Anspruch der Klägerin auf Zahlung einer Käufercourtage aus § 652 Abs. 1 BGB aufgrund des Fehlens einer hinreichenden Nachweisleistung im Sinne dieser Vorschrift verneint.	8
1.	9
Dabei kann dahinstehen, ob das Landgericht verfahrensfehlerfrei einen fehlenden Zugang der Email der Klägerin vom 19.02.2011 angenommen hat oder es insoweit nicht schon an einem hinreichenden Bestreiten des Beklagten fehlte, weil der Zugang nicht mit Nichtwissen bestritten werden kann.	10
2.	11
Denn auch bei Zugang dieser Email beim Beklagten läge die nach § 652 Abs. 1 BGB erforderliche Nachweisleistung nicht vor, wie das Landgericht im Ergebnis zutreffend erkannt hat.	12
a.	13
Der Nachweis erfordert die Kenntnisverschaffung von der Vertragsgelegenheit; sie muss den Maklerkunden in die Lage versetzen, unmittelbar in konkrete Verhandlungen über den von ihm angestrebten Hauptvertrag einzutreten (vgl. BGH WM 1987, 23). Nachzuweisen ist nicht das Objekt, sondern eine Vertragsgelegenheit (vgl. BGH NJW-RR 1990, 1008). Ein Immobilienmakler muss seinem am Kauf interessierten Auftraggeber im Allgemeinen nicht nur das konkrete Grundstück, sondern auch den Namen und die Anschrift des möglichen Verkäufers zur Kenntnis bringen; dass der Kunde sich auf andere Weise selbst die nötigen Kenntnisse verschaffen kann, genügt nicht (vgl. BGH WM 1987, 23). Ein Nachweis liegt daher nicht allein in der Zusendung eines Schreibens mit Objektbeschreibung, wenn hierin Namen und Anschrift des Verkäufers nicht genannt sind (st. Rspr., siehe nur BGH NJW 1987, 1628, 1629; BGH NJW 2006, 3062; BGH NJW-RR 2009, 1282, Tz. 11; Senat, MDR 1997, 914 f.; Senat, NJW-RR 1999, 632, 633; Senat, Urteil vom 17. Januar 2011 - 18 U 94/10, Tz. 12 juris; KG NZM 2000, 152).	14
b.	15
Nach dem Vortrag des Beklagten im Rahmen seiner persönlichen Anhörung durch das Landgericht hat die Klägerin ihm aber weder den Namen noch die Anschrift des im Februar 2011 bereits nicht mehr in dem später von dem Beklagten käuflich erworbenen Objekt wohnhaften Verkäufers genannt. Demgegenüber hat die Klägerin – entgegen den Ausführungen des Landgerichts – ausweislich des Sitzungsprotokolls über die mündliche Verhandlung vom 24.02.2012 zwar behauptet, Frau N habe in dem mit dem Beklagten geführten Telefongespräch auch den Namen des Verkäufers genannt (GA 43). Abgesehen davon, dass sie hinsichtlich dieser Behauptung beweisfällig geblieben ist, hat sie überdies selbst aber nicht behauptet, auch die Anschrift des Verkäufers dem Beklagten benannt zu haben. Damit liegt aber schon nach ihrem eigenen Vortrag keine hinreichende Nachweisleistung vor. Denn allein die etwaige namentliche Benennung des Verkäufers ohne Angabe auch seiner Anschrift versetzt den Kaufinteressenten noch nicht in die Lage,	16

unmittelbar in konkrete Verhandlungen mit dem Verkäufer einzutreten. Umstände, aufgrund derer vorliegend ausnahmsweise die Angabe auch der Anschrift des Verkäufers entbehrlich sein könnten, sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich.

III. 17

Der Senat kann danach die durch die Berufung aufgeworfenen Tat- und Rechtsfragen zweifelsfrei beantworten. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verspricht keine neuen Erkenntnisse und ist auch nicht im Interesse der Parteien geboten. 18

IV. 19

Da weiterhin die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts nicht erfordern, kommt gemäß § 522 Absatz 2 ZPO die Zurückweisung der Berufung der Klägerin im Beschlusswege in Betracht. 20

Hierzu erhalten die Parteien Gelegenheit zur Stellungnahme. 21