
Datum: 11.06.2012
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 18. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 18 U 63/12
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2012:0611.18U63.12.00

Vorinstanz: Landgericht Bochum, 2 O 533/11

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 16. März 2012 verkündete Urteil des Einzelrichters der 2. Zivilkammer des Landgerichts Bochum wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Das am 16. März 2012 verkündete Urteil des Einzelrichters der 2. Zivilkammer des Landgerichts Bochum ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 7.568,40 € festgesetzt.

Gründe:

Die Berufung der Klägerin ist nach § 522 Abs. 2 ZPO einstimmig im Beschlusswege zurückzuweisen, da sie keine Aussicht auf Erfolg und die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts nicht erfordern.

Die Berufung der Klägerin hat aus den in dem Hinweisbeschluss des Senats vom 10. Mai 2012 dargelegten Gründen, auf die der Senat gemäß § 522 Abs. 2 Satz 3 ZPO zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug nimmt, keine Aussicht auf Erfolg. Das Vorbringen der Klägerin in ihrem Schriftsatz vom 21.05.2012 ist nicht geeignet, diese Gründe in Zweifel zu ziehen.

Soweit die Klägerin anführt, dem Beklagten sei die Anschrift des *Objekts* ausweislich der Emails vom 19.02. und 23.02.2011 benannt worden, verhilft dies ihrer Berufung nicht zum

1

2

3

4

Erfolg. Sie erkennt, dass der Senat dies in seinem Hinweisbeschluss nicht in Zweifel gezogen, sondern eine hinreichende Nachweisleistung deshalb verneint hat, weil eine solche grundsätzlich nach ständiger Rechtsprechung bei einem – wie vorliegend unstreitig – nicht (mehr) im Objekt wohnhaften Eigentümer nur dann vorliegt, wenn dem Kaufinteressenten und Maklerkunden auch die *aktuelle Wohnanschrift des Eigentümers* mitgeteilt wird. Denn nur damit versetzt der Makler seinen Kunden – wie für eine hinreichende Nachweisleistung erforderlich – in die Lage, unmittelbar in konkrete Verhandlungen über den von ihm angestrebten Hauptvertrag einzutreten. Zwischen den Parteien ist jedoch unstreitig, dass die Mitarbeiterin der Klägerin C dem Beklagten zumindest die neue Wohnanschrift des Eigentümers nicht mitgeteilt hatte.

Die Angabe der aktuellen Wohnanschrift des Verkäufers war vorliegend auch nicht ausnahmsweise entbehrlich. Zwar kann eine solche Angabe entbehrlich sein, wenn der Maklerkunde auf diese zunächst ersichtlich keinen Wert legt und sich sodann hinter dem Rücken des Maklers diese selbst verschafft und in Vertragsverhandlungen mit dem Verkäufer eintritt. Ob die Klägerin einen solchen Sachverhalt mit ihrem Vortrag behaupten will, der Beklagte könne nur mit Hilfe des Eigentümers zu dem von ihm abgesagten und von der Klägerin vorgeschlagenen Besichtigungstermin in das Objekt gekommen sein, kann jedoch gleichwohl dahinstehen. Denn für eine solche Behauptung wäre die Klägerin jedenfalls beweisfällig geblieben. Der Beklagte hat bereits in erster Instanz im Rahmen seiner persönlichen Anhörung vorgetragen, der von ihm letztlich wahrgenommene Besichtigungstermin sei nicht über die Klägerin, sondern über die Fa. D zustande gekommen (GA 43). 5

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. 6

Die Rechtssache hat auch keine grundsätzliche Bedeutung, da über die maßgebliche Rechtsfrage in der Rechtsprechung keine unterschiedlichen Auffassungen geäußert worden sind. 7

Schließlich erfordern auch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung keine Entscheidung des Berufungsgerichts. Der vorliegende Fall gibt keinen Anlass, Leitsätze für die Auslegung von Gesetzesbestimmungen des materiellen oder des Verfahrensrechts aufzuzeigen oder Gesetzeslücken zu schließen. Weiterhin weicht weder die angefochtene Entscheidung des Landgerichts noch die Entscheidung des Senats von höchstrichterlicher Rechtsprechung ab. 8

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10 Satz 2, 713 ZPO. 9