
Datum: 10.12.2015
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 24. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 24 U 87/15
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2015:1210.24U87.15.00

Vorinstanz: Landgericht Bonn, 7 O 199/14

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das am 26. März 2015 verkündete Urteil der 7. Zivilkammer (Einzelrichter) des Landgerichts Bonn – 7 O 199/14 – unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Unter Klageabweisung im Übrigen wird die Beklagte im Urkundenprozess verurteilt,

1. an den Kläger 21.900 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 22.3.2014 zu zahlen;

2. den Kläger von den außergerichtlich entstandenen Kosten in Höhe

von 490,48 € freizustellen.

Der Beklagten bleibt die Ausführung ihrer Rechte im Nachverfahren

vorbehalten.

Die Kosten des Berufungsverfahrens werden der Beklagten auferlegt.

Das vorliegende und das angefochtene Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die

Vollstreckung durch den Kläger durch Leistung einer Sicherheit in Höhe von 120 % des nach dem Urteil vollstreckbaren Betrages abwenden, sofern nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

1

I.

2

Mit der Klage nimmt der Kläger die Beklagte im Wege des Urkundenprozesses auf Zahlung von Maklerprovision im Zusammenhang mit dem Verkauf der Immobilie K-ring xx in L durch die Beklagte als Verkäuferin in Anspruch. Im Termin zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages am 16.12.2013 war der Kläger anwesend. Zuvor hatte er der Beklagten einen Kaufvertragsentwurf zukommen lassen, der eine von der Verkäuferin zu zahlende Maklerprovision in Höhe von 35.750 € brutto vorsah. Dieser Entwurf wurde auf Betreiben der Beklagten noch vor dem Notartermin abgeändert und die von der Verkäuferin geschuldete Maklerprovision in einem neuen Entwurf auf 21.900 € beziffert. Am 17.7.2015 erwirkte die Beklagte gegen den Kläger einen Kostenfestsetzungsbeschluss des Amtsgerichts L - 6a M 0285-15 - über einen Betrag in Höhe von 492,66 € nebst Zinsen. Mit Schriftsatz seines Prozessbevollmächtigten vom 12.8.2015 erklärte der Kläger gegenüber dem Kostenerstattungsanspruch die Aufrechnung mit dem sich aus dem in diesem Verfahren geltend gemachten Freistellungsanspruch ergebenden Zahlungsanspruch in Höhe von 984,60 € zuzüglich Zinsen in Höhe von 51,11 €; als Restbetrag nach Aufrechnung zum 11.8.2015 errechnete er einen Betrag in Höhe von 541,59 €. Wegen der weiteren tatsächlichen Feststellungen wird auf das angefochtene Urteil Bezug genommen.

3

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und zur Begründung ausgeführt, die Klage sei im Urkundenprozess statthaft, zulässig und vollumfänglich begründet. Der Anspruch auf Zahlung von Maklerprovision in Höhe von 21.900 € ergebe sich aus § 652 BGB in Verbindung mit dem Mäklervertrag vom 20.11.2013. Der Verkauf der streitgegenständlichen Immobilie sei unstreitig durch die Vermittlung des Klägers erfolgt. Auch der Abschluss sowie der Inhalt des Mäklervertrags (§ 652 BGB) sei zwischen den Parteien unstreitig. Dem Kläger habe der gedeckelte Provisionsanspruch i.H.v. 21.900,00 EUR zustehen sollen, falls die Immobilie zu einem Kaufpreis von mindestens 1.040.000,00 EUR verkauft werden sollte. Diese Bedingung sei vorliegend eingetreten. Entgegen der Rechtsansicht der Beklagten sei die maßgebliche Provisionsgrenze hier überschritten worden. Nach der vollen Überzeugung der Kammer sei dafür der in § 2 Ziffer 1. des notariellen Vertrages vereinbarte Gesamtkaufpreis von 1.100.000,00 EUR entscheidend. Anders als die Beklagte meine, könne insofern keine isolierte Betrachtung der 40.000 EUR für die Einbauküche, der 50.000 EUR für die Bauleistungen (§ 3 des Kaufvertrages) sowie eines Restkaufpreises "für die Immobilie" von 1.010.000,00 EUR vorgenommen werden. Denn eine solche isolierte Betrachtung, wie sie die Beklagte offenbar im Nachhinein vornehmen wolle, würde dem erkennbaren Willen und den erkennbaren Interessen der Parteien im Zeitpunkt des Abschlusses des Mäklervertrages widersprechen. Die Vereinbarungen der Parteien seien nach dem objektiven Empfängerhorizont (§§ 133, 157 BGB) dahingehend auszulegen, dass der in dem notariellen Vertrag beurkundete Gesamtkaufpreis für die Frage des Entstehens der Maklerprovision maßgeblich sein sollte. Die künstliche Aufspaltung des Gesamtkaufpreises in die von der Beklagten genannten drei Einzelpositionen finde in den

4

vorgelegten Unterlagen und in den getroffenen Vereinbarungen der Beteiligten keine Grundlage. Auch die weiteren Einwendungen der Beklagten gegen den berechtigten Provisionsanspruch des Klägers gingen fehl. Der Einwand der Beklagten, die Maklercourtageklausel in dem Notarvertrag sei gemäß § 134 BGB i.V.m. § 14 BNotO und § 17 BeurkG nichtig, liege neben der Sache. Denn der Kläger könne seinen Zahlungsanspruch eben auf den unmittelbar zwischen den Parteien dieses Rechtsstreits vereinbarten Mäklervertrag stützen, ohne auf die Wirksamkeit dieser Klausel in dem Kaufvertrag angewiesen zu sein. Gleichsam ohne Bedeutung für den vorliegenden Rechtsstreit sei die Frage gewesen, ob der streitverkündeten Notarin in diesem Zusammenhang – so die Meinung der Beklagten – eine irgendwie geartete Amtspflichtverletzung vorzuwerfen sei. Ebenso fehl sei die von der Beklagten erklärte Anfechtung der Verpflichtungserklärung in dem notariellen Vertrag gegangen. Denn die Zahlungspflicht der Beklagten folge nicht erst aus der Regelung in dem notariellen Kaufvertrag, sondern bereits aus der gegenüber dem Kläger übernommenen, vertraglichen Verpflichtung. Eine irgendwie geartete, arglistige Täuschung seitens des Klägers sei im Übrigen nicht ansatzweise erkennbar. Abgesehen davon müsste sich eine derartige, arglistige Täuschung auch kausal auf den Abschluss des Mäklervertrages ausgewirkt haben, was ebenfalls nicht dargetan sei. Ohne Erfolg wende die Beklagte ein, die von dem Kläger angeblich als AGB vorformulierte Verweisklausel sei unwirksam. Selbst wenn diese Klausel unwirksam sein sollte, würde sich dieser Umstand hier nicht auswirken. Denn der Kläger stütze seinen Provisionsanspruch nicht auf die vorgenannte vertragliche Klausel, sondern auf seine eigene Vermittlungstätigkeit, die unstreitig zum erfolgreichen Abschluss des notariellen Kaufvertrages geführt habe.

Die Zinsforderung und der Anspruch auf Freistellung von außergerichtlich entstandenen Anwaltskosten nebst Zinsen ergäben sich dem Gesichtspunkt des Verzuges.

5

Hiergegen richtet sich die Berufung der Beklagten, mit der diese ihren erstinstanzlichen Klageabweisungsantrag vollumfänglich weiterverfolgt; hilfsweise beantragt sie Aufhebung und Zurückverweisung der Sache an das Landgericht Bonn. Zur Begründung macht sie geltend, hinsichtlich der Provisionshöhe habe das Landgericht rechtsfehlerhaft nicht berücksichtigt, dass die Forderung in Höhe von 21.900 € nicht durch eine Urkunde nachgewiesen worden sei. Rechtsfehlerhaft habe das Landgericht zudem festgestellt, dass der Kaufpreis für das streitgegenständliche Grundstück mit 1.100.000 € anzusetzen sei. Bereits fehlerhaft habe das Landgericht in den Urteilsgründen ausgeführt, dass ein Provisionsanspruch entstehe, wenn die Immobilie zu einem Kaufpreis von mindestens 1.040.000 € verkauft werde. Zutreffend sei vielmehr, dass ein Provisionsanspruch allenfalls unter der Voraussetzung hätte entstehen können, wenn der Kaufpreis einen Betrag von mehr als 1.040.000 € betragen hätte. Tatsächlich habe der Kaufpreis nur 1.010.000 € betragen, da der Betrag von 40.000 € für den Verkauf der Einbauküche und des Badezimmermobiliars sowie die von ihr zusätzlich zu erbringenden Bauleistungen nicht zu berücksichtigen seien. Dies ergebe sich aus § 1 des notariellen Kaufvertrags, in dem der Kaufgegenstand genau beschrieben werde. Weiterhin sei zwar in § 2 Abs. 1 Satz 1 des Kaufvertrages geregelt, dass die Einbauküche und das Badezimmermobiliar mitverkauft werden, gleichzeitig werde dort ebenfalls geregelt, dass hier ein besonderer Haftungsausschluss für sie bestehe. Der Verkauf dieser Sachen sei deshalb als gesonderter Kaufvertrag zu behandeln. Für den Werklohn von 50.000 € sei eine gesonderte Fälligkeit vereinbart worden. Bei zutreffender Rechtsanwendung hätte das Landgericht festgestellt, dass die Bauleistungen schon begrifflich nicht als Bestandteil eines Kaufvertrages zu subsumieren seien. Hinzu trete, dass in § 3 des Kaufvertrages typische werkvertragliche Regelungen zu den Bauleistungen getroffen worden seien. Erkennbarer Wille ihrerseits bei Abschluss des Mäklervertrages sei allein gewesen, allein aus dem Verkauf nur der Immobilie einen Erlös von mindestens

6

1.040.000 € zu erzielen. Das Landgericht verkenne im Übrigen, dass es auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages nicht ankomme, sondern der Abschluss des Mäklervertrages entscheidend sei. Zu genau diesem Zeitpunkt sei nicht im Ansatz von zusätzlichen Leistungen die Rede gewesen oder davon, dass Einbauküche/Badzimmermobiliar und Bauleistungen noch von ihr zu erbringen sein sollten. Das Landgericht habe u.a. das als Beweismittel vorgelegte Exposé nicht berücksichtigt; dort seien diese Zusatzleistungen nicht erwähnt. Zudem habe das Landgericht auch nicht berücksichtigt, dass der Kläger den Marktwert der Immobilie ausweislich des Mäklervertrages auf 975.000 € bis 1.050.000 € eingeschätzt habe. Um einen solchen Preis zu erzielen, sei im Mäklervertrag vereinbart worden, die Immobilie zu einem Kaufpreis von 1.100.000 € - als Verhandlungsbasis – anzubieten. Die Käuferin sei durchaus bereits gewesen, insgesamt 1.100.000 € auszugeben, habe aus diesem Geld jedoch noch diverse Umbauarbeiten an dem Objekt durchführen lassen und eine Küche anschaffen wollen, so dass sie den Kaufpreis auf 1.010.000 € heruntergehandelt habe. Sie – die Beklagte – sei aufgrund ihrer eigenen Immobilienfirma in der Lage gewesen, der Käuferin zusätzlich die Durchführung der gewünschten Bauleistungen anzubieten, welche die Käuferin nach eingehender Abstimmung der Leistungsdetails bei ihr – der Beklagten – zu einem Pauschalpreis in Höhe von 50.000 € beauftragt habe. Sie – die Beklagte – habe zudem über eine sehr hochwertige, der Käuferin gut gefallende Küche der Fa. C verfügt, für die man sich auf einen Kaufpreis von 40.000 € geeinigt habe. Das Landgericht habe in diesem Zusammenhang auch rechtsfehlerhaft nicht berücksichtigt, dass der Kläger mit seinem Schriftsatz vom 12.11.2014 eine gefälschte Email vorgelegt habe, die der Kläger auf den 15.10.2013 datiert habe. Tatsächlich stamme sie vom 22.6.2012; ausdrücklich werde Bezug genommen auf einen Verkauf bis zum 31.8.2012 mit der Folge, dass der dort genannte Kaufpreis später nicht mehr relevant gewesen sei. Das Landgericht habe schließlich nicht bedacht, dass sich die Unwirksamkeit der Hinzuziehungs- und Verweisungsklausel des Mäklervertrages auswirke. Die Klausel sei nach gefestigter Rechtsprechung unwirksam. Es komme dann aber nicht darauf an, ob der Makler wie hier der Kläger sich auf diese Klausel stütze, vielmehr handele es sich um einen bewussten Versuch des Klägers, sie darüber zu täuschen, dass sie nicht mit eigenen Interessenten verhandeln dürfe. Damit habe der Kläger vorsätzlich seine Treuepflicht ihr gegenüber verletzt, was dazu führe, dass er eines Mäklerlohns unwürdig sei und ihn verwirkt habe. Gleichfalls rechtsfehlerhaft habe das Landgericht keinerlei Ausführungen getätigt zu der vom Kläger genutzten Klausel bzgl. ihrer Haftung für die Courtage des Käufers im Falle des Eigenverkaufs. Die Maklercourtageklausel des Kaufvertrags sei nichtig gemäß § 134 BGB i.V.m. § 14 BNotO und § 17 BeurkG. Hilfsweise macht die Beklagte Erfüllung in Höhe der mit Schriftsatz des Prozessbevollmächtigten des Beklagten vom 12.8.2015 erklärten Aufrechnung geltend.

- Die Beklagte beantragt, 7
- das am 26.03.2015 verkündete und am 02.04.2014 zugestellte Vorbehaltsurteil des Landgerichts Bonn, Az.: 7 O 199/14 aufzuheben und die Klage abzuweisen, 8
- sowie 9
- hilfsweise, die Sache unter Aufhebung des Vorbehaltsurteils des Landgerichts Bonn, Az.: 7 O 199/14 zur weiteren Verhandlung und Entscheidung auch über die Kosten des Berufungsverfahrens an das Landgericht Bonn zurück zu verweisen. 10
- Der Kläger beantragt, 11
- die Berufung zurückzuweisen. 12

Der Kläger verteidigt die angefochtene Entscheidung.	13
Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.	14
II.	15
Die unbedenklich zulässige Berufung ist im Wesentlichen unbegründet. Der Kläger kann von der Beklagten Zahlung von 21.900 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 22.3.2014 verlangen. Daneben steht ihm ein Anspruch auf Freistellung von den außergerichtlich entstandenen Kosten in Höhe von noch 490,48 € zu.	16
1.	17
Die Hauptforderung ergibt sich aus § 652 BGB in Verbindung mit der im notariellen Hauptvertrag enthaltenen Maklerklausel.	18
a.	19
Unstreitig ist zwischen den Parteien am 20.11.2013 ein Maklervertrag betreffend das streitgegenständliche Grundstück zustande gekommen, der eine Mehrerlösklausel enthielt, die vorsah, dass dem Kläger im Falle der Erzielung eines Kaufpreises von mehr als 1.040.000 € eine Courtage in Höhe von 50 % des Mehrerlöses zzgl. Mehrwertsteuer zustehen sollte. Unstreitig sind die Parteien später übereingekommen, diese Courtage auf einen Betrag von 21.900 € zu begrenzen. Unstreitig ist des Weiteren, dass der Kläger eine Nachweistätigkeit erbracht hat und ein Hauptvertrag abgeschlossen worden ist, der auf dieser Nachweistätigkeit beruht.	20
Soweit die Beklagte meint, die geltend gemachte Zahlungsforderung sei nicht durch die Vorlage von Urkunden belegt mit der Folge, dass der Anspruch in Höhe von 21.900 € nicht im Urkundenprozess verfolgt werden könne, geht ihr Einwand fehl. Nur beweisbedürftige Tatsachen sind im Urkundenprozess durch Urkunden zu belegen; unstreitiger Tatsachenvortrag ist dagegen stets zu berücksichtigen (vgl. Thomas/Putzo, ZPO, 33. Aufl. 2012, § 592 Rn. 6 m.w.N.). Hiervon abgesehen ergibt sich der Betrag von 21.900 € aus der zu den Akten gereichten Urkunde vom 16.12.2013. Auch gegen die Wirksamkeit der am 20.11.2013 getroffenen Mehrerlösvereinbarung bestehen entgegen den Darlegungen der Beklagten keine Bedenken; sie ergeben sich insbesondere nicht aus einer etwaigen Unwirksamkeit der ebenfalls in den Vertrag aufgenommenen Verweisungs- oder Hinzuziehungsklausel. Bei der Regelung, wonach die Beklagte grundsätzlich, d.h. im Falle der Mitwirkung durch den Kläger, zur Zahlung einer Courtage in Höhe der Hälfte des den Betrag von 1.040.000 € übersteigenden Betrages verpflichtet sein soll, handelt es sich um eine inhaltlich trennbare, einzeln aus sich heraus verständliche Regelung, die insoweit auch Gegenstand einer gesonderten Wirksamkeitsprüfung ist. Sie ist getrennt zu betrachten von der Regelung, wonach es bei der Courtagezahlungspflicht auch dann bleiben soll, wenn die Beklagte das Objekt während der Laufzeit des Vertrages selbst, über Dritte oder über andere Makler veräußert. Abgesehen davon, dass die Regelungen satztechnisch voneinander getrennt sind, ist eine Zerlegung in einen inhaltlich zulässigen und einen inhaltlich unzulässigen Teil gegeben, weil der unwirksame Teil der Klausel gestrichen werden kann, ohne dass der Sinn des anderen Teils darunter leidet (sog. blue-pencil-test; st. Rspr. BGH, Urteil vom 10. Oktober 2013 - III ZR 325/12, NJW 2014, 141 Rn. 14 mwN). Vor diesem Hintergrund kommt es nicht darauf an, ob es sich bei der Verweisungs- oder Hinzuziehungsklausel um eine Allgemeine Geschäftsbedingung handelt oder um eine	21

zwischen den Parteien individuell ausgehandelte Vertragsklausel, wie der Kläger behauptet.

b.

22

Soweit die Beklagte meint, zur Berechnung der Provision sei von einem Kaufpreis in Höhe von 1.010.000 € auszugehen, da weder der für die Einbauküche und die Badezimmermöblierung vereinbarte Preis von 40.000 € noch das für die von ihr zu erbringende Bauleistungen vereinbarte Entgelt in Höhe von 50.000 € zu berücksichtigen seien, kann sie sich hierauf nicht mit Erfolg berufen. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages hat sich die Beklagte ausdrücklich verpflichtet, für die Vertragsvermittlung durch den Kläger eine Provision in Höhe von € 21.900 inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer zu entrichten. Diese Verpflichtung wertet der Senat als deklaratorisches Schuldanerkenntnis mit der Folge, dass die Beklagte mit allen Einwendungen, die sie bei Abgabe der Erklärung kannte oder mit denen sie mindestens rechnete, ausgeschlossen ist (vgl. insoweit Palandt-Sprau, BGB, 74. Aufl. 2015, § 781 Rn. 4 m.w.N.).

23

aa.

24

Das in eine Kaufvertragsurkunde aufgenommene Maklerlohnversprechen kann verschiedenartige Bedeutungen haben. Es kann sich um eine rechtlich nicht zum Kaufvertrag gehörende, nur äußerlich mit ihm verbundene Beurkundung eines Lohnversprechens handeln, durch das der Verkäufer sich nicht seinem Vertragspartner, sondern dem Makler gegenüber deklaratorisch oder konstitutiv verpflichtet. Die Maklerklausel kann aber auch Teil des Kaufvertrages sein und als echter Vertrag zugunsten Dritter dem Makler einen eigenen Anspruch geben. Vorliegend geht der Senat davon aus, dass es sich bei dem von der Beklagten abgegebenen Maklerlohnversprechen um eine deklaratorische Verpflichtung handelt, von der unbedenklich angenommen werden kann, dass sich der bei der Beurkundung anwesende Kläger damit einverstanden erklärt hat. Unstreitig ist zwischen den Parteien am 20.11.2013 ein Maklervertrag zustande gekommen, der eine Mehrerlösklausel enthielt. Anlass, gegenüber dem Kläger eine neue selbständige Verpflichtung einzugehen, bestand für die Klägerin danach bei Abschluss des Kaufvertrages nicht. Allerdings bestand zwischen den Parteien Ungewissheit über die Höhe der Provision. Unstreitig hatte der erste Entwurf des Kaufvertrages noch eine Verkäuferprovision in Höhe von 37.500 € inklusive Mehrwertsteuer vorgesehen, während die Klägerin nur zur Zahlung eines Betrages in Höhe von 21.900 € bereit war. Darauf, ob für die Courtage, wie die Beklagte behauptet, bereits vorher zwischen den Parteien eine Obergrenze verabredet war, auf die sie den Kläger nach Erhalt des ersten Kaufvertragsentwurfs hingewiesen habe, kommt es nicht an. Der Kläger jedenfalls hat sich noch bis zur Änderung des ursprünglichen Kaufvertragsentwurfs einer Provision in Höhe von 37.500 € berührt. Unabhängig hiervon war auch im Übrigen bei Abschluss des Kaufvertrages damit zu rechnen, dass es in Bezug auf die Höhe der Provision zu Differenzen zwischen den Parteien kommen würde. Davon, dass der Kläger im Rahmen der Berechnung der Verkäuferprovision nicht den notariell beurkundeten Kaufpreis von 1.100.000 € zugrunde legen würde, sondern - wie sie - hiervon den für die Einbauküche und die Badezimmermöblierung vereinbarten Preis sowie das für die Bauleistungen vereinbarte Entgelt in Abzug bringen würde, konnte die Beklagte nicht ausgehen. Dies gilt umso mehr, als der ihr von dem Kläger überlassene erste Entwurf des Kaufvertrages eine von der Beklagten geschuldete Courtage in Höhe von 37.500 € vorsah und damit einen Betrag, der entsprechend der Vereinbarung vom 20.11.2013 die Hälfte des den Betrag von 1.040.000 € übersteigenden Mehrerlöses einschließlich Mehrwertsteuer ausmachte. Verpflichtete sich die Beklagte aber unter diesem Umständen zur Zahlung einer Verkäuferprovision in Höhe von 21.900 €, kann hierin nur das Angebot auf Abschluss eines Schuldbestätigungsvertrages

25

gesehen werden, der zwar keine neue Schuld begründen, aber eine bereits bestehende Schuld dem Streit der Parteien entziehen und bestätigen soll.

bb. 26

Die von der Beklagten erklärte Anfechtung der von ihr im notariellen Kaufvertrag abgegebenen streitgegenständlichen Erklärung führt aus den von dem Landgericht dargelegten Gründen mangels Vorliegens der Voraussetzungen der §§ 119 ff. BGB nicht zur Nichtigkeit der Erklärung. Entgegen den Darlegungen der Beklagten folgt die Nichtigkeit auch nicht aus § 134 BGB i.V.m. § 14 BnotO und § 17 BeurkG. Dies gilt schon deshalb, weil es sich bei den vorgenannten Vorschriften nicht um Verbotsnormen im Sinne von § 134 BGB handelt. Hiervon abgesehen ist nicht ersichtlich, dass die beurkundende Notarin gegen ihre Amtspflicht verstoßen hat. Die streitgegenständliche Maklerklausel ist nicht mit der Klausel vergleichbar, über die der Bundesgerichtshof in der von der Beklagten zitierten Entscheidung vom 24.11.2014 -NotSt(Brfg) 1/14, zu befinden hatte, die eine widersprüchliche Regelung enthielt und deshalb beanstandet worden ist. 27

2. 28

Der Zinsanspruch ergibt sich aus §§ 280, 286 Abs. 1, 288 Abs. 1 BGB. Durch die Mahnung des Klägers vom 11.3.2014, die eine Zahlungsfrist bis zum 21.3.2014 vorsah, befindet sich die Beklagte seit dem 22.3.2014 in Verzug. Ein früherer Verzugsbeginn lässt sich dagegen nicht feststellen. Die Rechnung vom 16.12.2013 stellt keine Mahnung im Sinne von § 286 Abs. 1 BGB dar (vgl. BGH NJW 2008,50); die Voraussetzungen von § 286 Abs. 3 BGB sind nicht erfüllt. 29

3. 30

Der Anspruch auf Freistellung von den außergerichtlich entstandenen Anwaltskosten, die erst nach Eintritt des Verzugs angefallen sind und die der Kläger zutreffend auf 964,60 € beziffert hat, ergibt sich ebenfalls aus §§ 280, 286 Abs. 1 BGB. Allerdings ist der Anspruch aufgrund der von dem Kläger mit außergerichtlichem Schreiben seines Anwalts vom 12.8.2015 erklärten Aufrechnung gegen eine Forderung der Beklagten in Höhe von unstrittig 494,12 € einschließlich Zinsen teilweise erloschen. Verblieben ist eine Restforderung in Höhe von 490,48 €. Verzugszinsen auf den Freistellungsanspruch kann der Kläger mangels Vorliegens der Voraussetzungen des § 288 Abs. 1 BGB nicht verlangen. 31

3. 32

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit hat ihre Rechtsgrundlage in den §§ 708 Nr. 10, 709 Satz 2, 711 ZPO. 33

4. 34

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision gem. § 543 Abs.2 ZPO liegen nicht vor. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts. 35

Wert der Berufung: 21.900 € 36
