



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

I ZR 32/23

vom

26. Oktober 2023

in dem Rechtsstreit

Der I. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 26. Oktober 2023 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Koch, den Richter Dr. Löffler, die Richterinnen Pohl, Dr. Schmaltz und den Richter Odörfer

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 19. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 3. März 2023 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Der Wert des Beschwerdeverfahrens wird auf 363.359,36 € festgesetzt.

Gründe:

- 1 I. Die Nichtzulassungsbeschwerde hat keinen Erfolg, weil sie keine Gründe darlegt, die gemäß § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO die Zulassung der Revision gebieten.
- 2 1. Die Zulassung der Revision ist nicht deshalb geboten, weil das Berufungsgericht in entscheidungserheblicher Weise den Anspruch des Beklagten auf Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) verletzt hat.
- 3 a) Die Nichtzulassungsbeschwerde macht allerdings im Ansatz zu Recht geltend, dass das Berufungsgericht den unstreitigen Vortrag der Beklagten nicht berücksichtigt hat, der am 8. November 2012 zwischen der H. KG (im Folgenden H. KG) und dem Investor B. abgeschlossene Kaufvertrag über die Immobilien "Ha. Weg 44-46" habe eine - später eingetretene - auflösende Bedingung enthalten. Das Berufungsgericht ist stattdessen von einem zeitlich befristeten, aber im Übrigen vorbehaltlosen Rücktrittsrecht ausgegangen.

4 b) Diese Gehörsrechtsverletzung ist jedoch nicht entscheidungserheblich. Es ist ausgeschlossen, dass das Berufungsgericht zu einer anderen Auffassung gelangt wäre, wenn es zutreffend von der tatsächlich im Kaufvertrag vom 8. November 2012 vereinbarten auflösenden Bedingung ausgegangen wäre.

5 Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. BGH, Urteil vom 5. März 2020 - I ZR 69/19, NJW 2020, 2792 [Leitsatz und juris Rn. 20 f.] mwN) genügt es für die Unterbrechung des Kausalzusammenhangs zwischen dem Nachweis der Vertragsgelegenheit durch den Makler und dem Abschluss des Hauptvertrags nicht, dass sich aus der Sicht des Maklerkunden die vom Makler nachgewiesene Vertragsgelegenheit zerschlagen hat. Entscheidend ist vielmehr, ob der nachgewiesene Interessent seine Absicht, das Geschäft abzuschließen, aufgegeben hat. Nur eine vom nachgewiesenen Interessenten eingegangene endgültige vertragliche Bindung rechtfertigt die Annahme einer Aufgabe seiner Vertragsabsicht. Die Annahme einer endgültigen Aufgabe der Absicht des nachgewiesenen Interessenten, das Geschäft abzuschließen, unterliegt strengen Voraussetzungen. Im Streitfall bestand danach aufgrund der vereinbarten auflösenden Bedingung - ebenso wie bei einem vorbehaltlosen Rücktrittsrecht, von dem das Berufungsgericht ausgegangen ist - noch keine endgültige vertragliche Bindung der H. KG als nachgewiesener Interessentin, welche die Annahme einer Aufgabe der Vertragsabsicht rechtfertigen könnte.

6 2. Soweit die Beschwerde in diesem Zusammenhang auch einen Verstoß gegen das Willkürverbot aus Art. 3 Abs. 1 GG rügt, fehlt es dafür jedenfalls aus den bereits dargelegten Gründen an der Entscheidungserheblichkeit.

7 II. Von einer weiteren Begründung wird gemäß § 544 Abs. 6 Satz 2 Halbsatz 2 ZPO abgesehen.

8 III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Koch

Löffler

Pohl

Schmaltz

Odörfer

Vorinstanzen:

LG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 06.12.2021 - 2-17 O 10/17 -

OLG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 03.03.2023 - 19 U 4/22 -