

BGHR: ja



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

III ZR 279/99

vom

27. Juli 2000

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 27. Juli 2000 durch die Richter am Bundesgerichtshof Dr. Wurm, Schlick, Dr. Kapsa, Dörr und Galke

beschlossen:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 27. Zivilsenats des Kammergerichts Berlin vom 17. Juni 1999 - 27 U 5130/98 - wird nicht angenommen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 1.000 DM.

#### Gründe:

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Revision hat im Ergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

1. Das Berufungsgericht legt die im Schreiben der Klägerin vom 13. Juli 1992 enthaltene und mit handschriftlichen Änderungen des Beklagten versehene Honorarvereinbarung dahingehend aus, daß der Beklagte bei Abschluß eines Mietvertrages mit dem künftigen Betreiber des zu errichtenden Multiplex-Kinos gehalten war, in den Mietvertrag eine Klausel aufzunehmen, wonach der Mieter der Klägerin ein Honorar in Höhe von 3 % der ausgehandelten Zehn-

Jahres-Miete zuzüglich Mehrwertsteuer zu zahlen habe. Für den Fall, daß sich der Betreiber zu einer solchen Abrede nicht bereitfinden würde, hätte der Beklagte vor Abschluß eines Mietvertrages der Klägerin Gelegenheit geben müssen, durch eigene Verhandlungen eine solche Vereinbarung herbeizuführen oder gegebenenfalls mit anderen Interessenten Vertragsverhandlungen zu führen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist die tatrichterliche Auslegung einer Individualvereinbarung in der Revisionsinstanz nur beschränkt daraufhin überprüfbar, ob dabei gesetzliche oder allgemein anerkannte Auslegungsregeln, Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze verletzt sind oder ob sie auf Verfahrensfehlern beruht, etwa indem unter Verstoß gegen Verfahrensvorschriften wesentliches Auslegungsmaterial außer acht gelassen wurde (vgl. nur Senatsurteil vom 16. September 1999 - III ZR 77/98 - NJW-RR 2000, 57, 58). Solche Rechtsfehler zeigt die Revision nicht auf.

2. Indem der Beklagte einen Mietvertrag abschloß, ohne eine Honorarvereinbarung zugunsten der Klägerin zu treffen oder diese rechtzeitig über den bevorstehenden Vertragsschluß zu informieren, hat er seine vertraglichen Verpflichtungen der Klägerin gegenüber mit der Folge verletzt, daß er den ihr entstandenen Schaden zu ersetzen hat.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, daß der Beklagte ohne weiteres die in der Abrede vom 13. Juli 1992 in Aussicht gestellte Provision zu zahlen habe, weil er der Klägerin jede Möglichkeit genommen habe, mit dem Interessenten eine Preisabrede zu ihren Gunsten zu erreichen (ähnlich Schwerdtner, Maklerrecht, 4. Aufl. Rn. 94). Dies steht im Widerspruch zur Rechtspre-

chung des Bundesgerichtshofs. Danach ist der Makler, der seinen Vertragspartner wegen vertragswidrigen Vereitelns eines Provisionsanspruchs belangt, für die Entstehung und die Höhe des Schadens beweispflichtig. Somit hat der Makler, auch wenn ihm insoweit bei der Darlegung und dem Nachweis des Schadens die Erleichterungen des § 287 ZPO zugute kommen, hinreichend Anhaltspunkte dafür vorzutragen und gegebenenfalls zu beweisen, daß es ihm bei pflichtgemäßem Verhalten seines Vertragspartners gelungen wäre, den Interessenten zur Abgabe eines Provisionsversprechens zu bewegen oder einen anderen geeigneten und abschlussbereiten Interessenten zu finden (vgl. BGH, Urteile vom 14. Januar 1987 - IVa ZR 130/85 - NJW 1987, 2431, 2432; vom 26. März 1969 - IV ZR 779/68 - AIZ 1969, 220, 221). Keinesfalls darf - wie die Revision zu Recht geltend macht - dem Vertragspartner der Nachweis abgeschnitten werden, der ins Auge gefaßte Kinobetreiber sei nicht bereit gewesen, eine Provision in der geforderten Höhe zu bezahlen.

3. Gleichwohl kann das angefochtene Urteil bestehenbleiben.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs besteht nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen (§ 242 BGB) innerhalb bestehender vertraglicher Beziehungen eine Auskunftspflicht, wenn der Berechtigte entschuldbar über das Bestehen oder über den Umfang seines Rechts im Ungewissen ist und der Verpflichtete die zur Beseitigung dieser Ungewißheit erforderliche Auskunft unschwer erteilen kann. Danach kann ein Makler von seinem Kunden Auskunft über die für die Entstehung und Berechnung seines Provisionsanspruchs maßgeblichen Umstände verlangen (BGH, Urteil vom 7. Februar 1990 - IV ZR 314/88 - NJW-RR 1990, 1370 f m.w.N.). Im Grundsatz nichts anderes

gilt, wenn - wie hier - die Zahlung der Provision nicht als Erfüllung eines Provisionsversprechens, sondern als Schadensersatz begehrt wird.

Allerdings ist im allgemeinen eine Auskunftspflicht nur dann anzuerkennen, wenn der Leistungsanspruch dem Grunde nach besteht und nur der Anspruchsinhalt offen ist (vgl. BGH, Urteil vom 14. Juli 1987 - IX ZR 57/86 - NJW-RR 1987, 1296). Auch unter Berücksichtigung dieser Rechtsprechung ist ein Auskunftsanspruch zu bejahen.

a) Vorliegend bezieht sich die Ungewißheit der Klägerin und deren Auskunftsbegehren nicht nur auf die Höhe der zwischen dem Beklagten und dem Kino-Betreiber vereinbarten Zehn-Jahres-Miete, sondern auch darauf, wer Vertragspartner des Beklagten geworden ist. Ohne die Kenntnis dieses Vertragspartners - wahrscheinlich ein Unternehmen der "F.-Gruppe" - läßt sich aber nicht hinreichend sicher beurteilen, in welcher Weise sich die - von der Klägerin behauptete und vom Beklagten bestrittene - Bereitschaft des Zeugen F., der Klägerin eine Provision zukommen zu lassen, auf das Verhalten des den Hauptvertrag schließenden Mieters ausgewirkt hätte. Im übrigen ist auch dem von der Revision in Bezug genommenen Beklagtenvorbringen nicht hinreichend deutlich zu entnehmen, ob - wie zur Verneinung des Auskunftsbegehrens erforderlich - F. jede Provisionszahlung abgelehnt hätte oder nur gegen eine geringere als die ins Auge gefaßte - naturgemäß sich ebenfalls an der Höhe des Mietzinses orientierende - Provisionsverpflichtung abschlußbereit gewesen wäre.

b) Auch der vom Beklagten erhobene und von der Revision weiterverfolgte Mitverschuldenseinwand steht dem Auskunftsbegehren nicht entgegen.

Dabei ist festzuhalten, daß die Klägerin sich zunächst auf ein vertragsgemäßes Verhalten des Beklagten verlassen durfte und daher nicht ohne weiteres damit rechnen mußte, daß der Beklagte bei seinen Verhandlungen mit dem Betreiberinteressenten ihr Provisionsinteresse völlig vernachlässigen würde. Ein Mitverschulden der Klägerin - das darin zu sehen wäre, daß sie sich nicht hinreichend um das Zustandekommen einer Provisionsvereinbarung zu ihren Gunsten bemüht hätte - käme daher ohnehin nur in Betracht, wenn sie selbst zu einem Zeitpunkt noch untätig geblieben wäre, als sie hätte erkennen müssen, daß der Beklagte zu einem Mietvertragsschluß ohne "Provisionsklausel" bereit war.

Aber selbst wenn eine Schadensteilung nach § 254 BGB in Betracht kommen würde, wäre die von der Klägerin begehrte Auskunft zur Bemessung des - zu mindernden - Schadens notwendig.

4. Der Beklagte verfolgt mit der Revision das Ziel, keine Auskunft erteilen zu müssen. Für die Wertfestsetzung ist daher maßgeblich auf den Aufwand an Ziel und Kosten abzustellen, den die Erteilung der Auskunft erfordert (vgl. BGHZ 128, 85, 87 ff).

Wurm

Schlick

Kapsa

Dörr

Galke