



54 X

# OBERLANDESGERICHT KÖLN

## IM NAMEN DES VOLKES

10 U 21/92  
2 O 86/92 LG Aachen

### URTEIL

Anlage zum Protokoll  
vom 11. Januar 1993  
Verkündet am 11.1.1993  
Jehn, Just.-Ang.  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

pp.

hat der 10. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Köln auf die mündliche Verhandlung vom 16. November 1992 durch den Vorsitzenden Richter Opitz und die Richter Fischer und Bauer für Recht erkannt:

- I. Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil des Landgerichts Aachen vom 17. Juni 1992 (2 O 86/92) teilweise abgeändert und wie folgt neu gefaßt:

Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 13.269,60 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Februar 1992 zu zahlen.

Wegen des weitergehenden Zinsanspruchs wird die Klage abgewiesen.

- II. Die weitergehende Berufung wird zurückgewiesen.
- III. Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.
- IV. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar

### Entscheidungsgründe

Die Berufung ist bis auf einen Teil des Zinsanspruchs begründet.

Der Kläger kann von dem Beklagten nach § 652 BGB die Zahlung einer Maklerprovision von 13.269,60 DM verlangen; denn zwischen den Parteien ist ein provisionspflichtiger Maklervertrag zustande gekommen, im Rahmen dessen der Kläger dem Beklagten die Gelegenheit zum Kauf des später erworbenen Hauses der Eheleute L in der K 30, A nachgewiesen hat.

Wie sich aus der Rechnung des Zeitungsverlages A vom 11. Oktober 1991 (Bl. 54 d.A.) in Verbindung mit dem Inserat (Bl. 54 R d.A.) ergibt, hatte der Kläger das in Rede stehende Objekt am 5. Oktober 1991, einem Samstag, mit einem Kaufpreis von 395.000,-- DM und dem Zusatz "Maklercourtage 3,42 %" zum Verkauf angeboten. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Senats fest, daß sich der Beklagte auf dieses Inserat telefonisch bei dem Kläger gemeldet und sein Kaufinteresse bekundet hat, daß der Beklagte von dem Kläger Namen und Anschrift der Verkäufer erhalten hat und daß der Kläger auf Bitten des Beklagten mit den Verkäufern einen Besichtigungstermin vereinbart hat, der von dem Beklagten auch wahrgenommen worden ist und schließlich zu Kaufverhandlungen und zum Vertragsabschluß geführt hat. Das entnimmt der Senat den glaubhaften Aussagen der Eheleute L, insbesondere der Zeugin L. Diese hat klar und überzeugend bekundet, daß der Kläger sie angerufen und mitgeteilt hat, daß er einen Interessenten namens M habe, der das Haus besichtigen wollte. Tatsächlich ist der Beklagte dann auch zu dem vereinbarten Besichtigungstermin erschienen und hat bei diesem und einem vorhergehenden Telefonat erklärt, daß er von dem Kläger komme. Da die Zeugin L kein persönliches Interesse am Ausgang des Rechtsstreites hat, ist ihrer Bekundung gegen-

über der Aussage der Zeugin M der Vorzug zu geben, weil diese durch das Ergebnis des Rechtsstreits unmittelbar in ihren Interessen betroffen wird.

Entgegen der Meinung des Beklagten wird der Beweiswert der Aussage der Zeugin L nicht dadurch eingeschränkt, daß der Kläger Montag, den 7. Oktober 1991, als Tag der Besichtigung genannt hat und daß auch die Zeugin glaubt, daß die Besichtigung an diesem Tage stattgefunden hat, während der Beklagte durch Vorlage seiner Reisekosten-abrechnung und verschiedener Bestätigungen glaubhaft gemacht hat, daß er an diesem Tage nicht in A war und daß er sich schon am 6. Oktober 1991 nach der Möglichkeit einer Finanzierung des Hauskaufes erkundigt hat. Denn das legt nur die Schlußfolgerung nahe, daß der Kläger und die Zeugin L sich in dem Datum der Besichtigung geeirt haben und daß diese am Wochenende zuvor stattgefunden hat, worauf auch die Zeitan-gabe der Ehefrau des Beklagten hindeutet. Der Kern der Aus-sage der Zeugin L, daß der Kläger den Besuch des Be-klagten angekündigt hat, daß der Beklagte dann auch tat-sächlich erschienen ist und daß er erklärt hat, von dem Kläger zu kommen, wird hierdurch nicht berührt.

Soweit der Beklagte behauptet hat, er habe schon vor dem Inserat vom 5. Oktober 1991 von den Verkaufsabsichten der Eheleute J durch seinen Schwiegervater, den Zeugen B, Kenntnis gehabt, und hierfür - nachdem der Zeuge die Aussage im Hinblick auf das Verwandtschaftsverhältnis verweigert hat - nunmehr die Zeuginnen M und D

benennt, ist sein Vorbringen verspätet. Der Zurückwei-sung dieses Vorbringens bedarf es jedoch nicht; denn auch wenn man die Angaben des Beklagten als richtig unterstellt, berührt dies den Provisionsanspruch des Klägers nicht.

Der Kläger hatte in dem Inserat durch den Zusatz "Makler-courtage 3,42 %" deutlich gemacht, daß er von dem Käufer eine Maklerprovision erwartet. Der Kläger durfte daher den

Anruf des Beklagten als Angebot zum Abschluß eines provisionspflichtigen Maklervertrages verstehen. Dieses Angebot hat der Kläger durch die Erteilung der gewünschten Auskünfte angenommen. Damit war der Maklervertrag zustande gekommen. Darüber hinaus hat der Beklagte noch weitere Maklerdienste in Anspruch genommen, indem er durch den Kläger einen Besichtigungstermin mit den Verkäufern vereinbaren ließ. Damit war die Tätigkeit des Klägers zumindest mitursächlich für das spätere Zustandekommen des Kaufvertrages. Das genügt, um einen Provisionsanspruch auszulösen (Staudinger-Reuter, 12. Aufl., Rz. 97 ff. zu § 652 BGB).

Der Klage war daher wegen eines Betrages von 13.269,60 DM (3,42 % des Kaufpreises von 388.000,-- DM) stattzugeben. Der geringfügig abweichende Berufungsantrag beruht offensichtlich auf einem Schreibfehler, wie den Ausführungen auf Seite 6 der Berufungsbegründung zu entnehmen ist.

Der Zinsanspruch rechtfertigt sich in Höhe von 4 % nach §§ 284, 288 BGB. Der weitergehende Zinsanspruch ist nicht begründet. Die vorgelegten Zinsbescheinigungen betreffen eine Firma A & S G KG. Diese residiert zwar unter derselben Anschrift wie der Kläger. Es ist jedoch nicht belegt, daß diese Firma ebenfalls dem Kläger gehört und daß über das angegebene Konto auch die Geschäfte des Immobiliengeschäfts abgewickelt werden. Die von dem Kläger in Durchschrift vorgelegten Maklerschreiben haben keinen Briefkopf, so daß die Angaben des Klägers auch über die Kontonummer nicht verifiziert werden können.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 92, Nr. 10, 713 ZPO.

Wert der Berufung: 13.269,60 DM.

Opitz

Bauer

Fischer