

## **Sachverhalt:**

Anlageberater A aus Aschaffenburg hat sein Vermögen aus Angst vor dem Euro in Immobilien angelegt, die sich in mehreren Städten Bayerns befinden. Aufgrund völliger Arbeitsüberlastung findet A aber neben seinem Beruf keine Zeit, seine Immobilien zu verwalten. Daher überträgt er seinem Freund V aus Würzburg die Betreuung seiner Immobilien. V übernimmt diese Aufgabe unentgeltlich. A teilt V aber schriftlich mit, er solle „nur die Geschäfte vornehmen, welche die Mietverhältnisse betreffen oder zur Entstandhaltung der Häuser erforderlich sind“. V seinerseits erteilt dem in Nürnberg wohnenden U im Namen des A Vollmacht für „alle Angelegenheiten, welche die Hausgrundstücke des A in Nürnberg betreffen“, da U näher am Ort des Geschehens ist.

### Teil I

Eines der Häuser in Nürnberg besitzt einen großen Garten. Da die Bewohner des Gebäudes in der Nähe des Hauses meist keinen Parkplatz für ihre PKWs finden, beauftragt U den Bauunternehmer B mit einem Schreiben, in dem er erklärt er werde für den Hauseigentümer A tätig, den Garten in einen betonierten Parkplatz umzuwandeln. B nimmt den Auftrag gegenüber U an und führt die erforderlichen Arbeiten aus. Nach Vollendung stellt er dem A gemäß der Abrede DM 4500,- in Rechnung. Seine Materialkosten betragen dabei DM 1000,-. A verweigert die Zahlung, da er Beton anstelle von Grünflächen aus ästhetischen Gründen ablehnt. B hatte im Hinblick auf diesen Auftrag ein Angebot eines anderen Auftraggebers abgelehnt, durch welches er abzüglich Materialkosten DM 4000,- eingenommen hätte.

### Teil II

V vermietet entsprechend des ihm von A erteilten Auftrags auch die Häuser des A. Eine leerstehende Villa in Würzburg bietet er zum Preis von DM 2000,- pro Monat ab dem nächsten Monatsersten ohne einen Hinweis auf A an. J ist an der Villa sehr interessiert, verdient aber nicht genug, um eine derartige Miete bezahlen zu können. Aus diesem Grund bewirbt er sich unter dem Namen des F, eines bekannten und vermögenden Frauenarztes, um die Villa. V ist der Name des F geläufig, persönliche Bekanntschaft hat er mit F aber noch nicht gemacht. J stellt sich bei V unter dem Namen des F vor. Beide sind sich schnell einig, da V den J sehr sympathisch findet. V verzichtet entgegen seiner sonstigen Gepflogenheit darauf, die Vorlage von Einkommensnachweisen bzw. eine Bürgschaft zu verlangen, da er von der Zahlungsfähigkeit des F ausgeht. V unterschreibt den nur mit seinem Namen und seiner Adresse überschriebenen und auf den Namen von F ausgestellten Mietvertrag mit seinem Namen, J mit dem Namen des F. V erfährt später zufällig von dem Schwindel und verweigert J den Einzug. V hatte im Hinblick auf diesen Mietvertragsabschluß drei weiteren zahlungskräftigen Bewerbern abgesagt, von denen einer die Villa mit Sicherheit zum anvisierten Termin genommen hätte. V kann die Villa erst zum darauffolgenden Monatsersten wieder vermieten. Somit blieb die Villa einen Monat unvermietet. V will sich an F halten. Dieser meint, für die Machenschaften des J sei er nicht verantwortlich.

## Literaturverzeichnis

### Kommentare:

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Erman, Walter                      | Handkommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch<br>1. Band (§§ 1- 853)<br>9. Auflage, Münster 1993<br>(zit.: Erman- Bearbeiter)  |
| Münchener Kommentar                | zum Bürgerlichen Gesetzbuch<br>1. Band (§§ 1- 240)<br>3. Auflage, München 1993<br>(zit.: MünchKomm- Bearbeiter)  |
| Palandt, Otto                      | Bürgerliches Gesetzbuch<br>57. Auflage, München 1998<br>(zit.: Palandt- Bearbeiter)  |
| Staudinger, Julius von             | Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch<br>Erstes Buch (§§ 164- 240)<br>13. Auflage, Berlin 1996<br>Zweites Buch (§§ 652- 704)<br>13. Auflage, Berlin 1995<br>(zit.: Staudinger- Bearbeiter) |
| Soergel, Hans T./Siebert, Wolfgang | Bürgerliches Gesetzbuch<br>1. Band (§§ 1- 240)<br>12. Auflage, Stuttgart 1988<br>(zit.: Soergel- Bearbeiter)   |

### Lehrbücher:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| Brox, Hans                   | Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Gesetzbuches<br>20. Auflage, München 1996<br>(zit.: Brox BGB AT)       |
| Gerlach, Johann W.           | Die Untervollmacht<br>Berlin, 1967<br>(zit.: Gerlach, Die Untervollmacht)                                |
| Hübner, Heinz                | Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Gesetzbuches<br>2. Auflage, Berlin, New York 1996<br>(zit.: Hübner AT) |
| Köhler, Helmut               | Bürgerliches Gesetzbuch -<br>Allgemeiner Teil<br>21. Auflage, München 1991<br>(zit.: Köhler BGB AT)      |
| Larenz, Karl / Wolf, Manfred | Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Gesetzbuches<br>8. Auflage, München 1997<br>(zit.: Larenz/Wolf AT)     |

Medicus, Dieter	Allgemeiner Teil des BGB 7. Auflage, Heidelberg 1997 (zit.: BGB AT)
Musielak, Hans- Joachim	Grundkurs BGB 5. Auflage, München 1997 (zit.: BGB GK)
Roth, Günther H.	Handels- und Gesellschaftsrecht 5. Auflage, München 1996 (zit.: Roth HGR)
Schwab, Dieter	Einführung in das Zivilrecht 13. Auflage, Heidelberg 1997 (zit.: Schwab EZR)
Schlechtriem, Peter	Schuldrecht Besonderer Teil 4. Auflage, Tübingen 1995 (zit.: Schlechtriem SchR BT)

### Aufsätze:

Prölss	„Vertretung ohne Vertretungsmacht“ 1985 in: JuS 1985 Seite 577ff. (zit.: Prölss, VoV, JuS 1985, 577, 579; JuS 1985, 577, 584)
Schmidt, Karsten	„Offene Stellvertretung“ 1987 in: JuS 1987 Seite 425ff. (zit.: Schmidt, off.SV, JuS 1987, 425, 426)
Siebenhaar, Hermann	„Vertreter des Vertreters?“ 1963 in: AcP 162 Seite 354ff. (zit.: Siebenhaar, VdV, AcP 162, 354, 383)

### Gliederung:

TEIL I	
A. Ansprüche des B gegen A .....	1
I. Anspruch des B nach § 631 I .....	1
1. Werkvertrag.....	1
a. Antrag des A.....	6
aa. Stellvertretung des U gem. §§ 164ff.....	6
bb. Stellvertretung des V gemäß §§ 164ff.....	7
cc. Ersetzen der fehlenden Vollmacht des U.....	7
dd. Ergebnis zu aa. ....	8
b. Annahme des B .....	8

c. Verweigerung der Genehmigung durch A.....	8
2. Ergebnis zu I.....	8
B. Ansprüche des B gegen U.....	8
I. Anspruch des B nach § 535 2.....	8
II. Anspruch des B nach § 179 .....	9
1. Haftungsbeschränkung nach §179 II.....	9
2. Haftungsausschluß nach § 179 III 1 .....	9
3. Ergebnis zu II. ....	9
C. Ansprüche des U gegen V .....	9
I. Rückgriffsanspruch des U gegen V.....	9
1. Meinungsstreit.....	9
2. Ergebnis zu I.....	10

## TEIL II

D. Ansprüche des J gegen A .....	10
I. Anspruch des J nach § 535 1.....	10
1. Antrag des A.....	10
a. Stellvertretung des V .....	10
b. Ergebnis zu 1.....	11
2. Ergebnis zu I.....	11
E. Ansprüche des J gegen V .....	11
I. Anspruch des J nach § 535 1.....	11
1. V als mittelbarer Stellvertreter des A .....	11
2. Antrag des V.....	12
3. Annahme des J .....	12
a. Handeln unter fremdem Namen .....	12
aa. Namenstäuschung .....	12
bb. Identitätstäuschung .....	12
b. J als Stellvertreter des F .....	12
4. Ergebnis zu I.....	12
F. Ansprüche des V gegen J .....	13
I. Anspruch des V gemäß § 535 2 .....	13
1. Mietvertrag .....	13
2. Ergebnis zu I.....	13
II. Anspruch des V nach 179 I.....	13
1. Mietvertrag .....	13

2. J als Vertreter ohne Vertretungsmacht .....	13
3. Verweigerung der Genehmigung durch F .....	13
4. Zwischenergebnis .....	13
5. Haftungsbeschränkung nach § 179 II .....	13
6. Haftungsausschluß nach § 179 III 1 .....	13
7. Ergebnis zu II. ....	14
III. Anspruch des V aus culpa in contrahendo (c.i.c.) .....	14
1. Anwendbarkeit .....	14
2. Ergebnis zu III. ....	14
IV. Anspruch des V nach § 826.....	14
1. Anwendbarkeit .....	14
2. Ergebnis zu IV.....	14
F. Ansprüche des V gegen F.....	14
G. Ansprüche des A gegen V .....	15
I. Anspruch des A nach § 667 2. Alternative .....	15
1. Auftrag.....	15
2. Aus der Geschäftsbesorgung erlangt .....	15
3. Ergebnis zu I.....	15
II. Anspruch des A aus positiver Vertragsverletzung (pVV) .....	15
1. Anwendbarkeit .....	15
2. Ergebnis zu II. ....	15

## Gutachten

### **TEIL I**

## A. ANSPRÜCHE DES B GEGEN A

### I. Anspruch des B nach § 631 I<sup>1</sup>

B könnte nach § 631 I gegen A einen Anspruch auf Zahlung des Entgeltes in Höhe von 4500,- DM haben. Hierzu müßte zwischen A und B ein wirksamer Werkvertrag zustandegekommen sein.

#### *1. Werkvertrag*

Der Werkvertrag ist ein entgeltlicher gegenseitiger Vertrag, in dem sich der eine Teil (Hersteller) zur Herstellung des versprochenen individuellen Werks, der andere Teil (Kunde) zur Zahlung einer Geldsumme verpflichtet<sup>2</sup>.

Er beinhaltet in jedem Fall zwei einander korrespondierende Willenserklärungen (Antrag und Annahme nach §§ 145ff.), die den wesentlichen Vertragsinhalt bestimmbar machen<sup>3</sup>.

Fraglich ist, ob eine Einigung über diese essentialia negotii zustandegekommen ist.

##### *a. Antrag des A*

Ein wirksamer Antrag könnte in der Beauftragung des B durch U liegen.

Der Antrag ist eine, für sich schon bindende Willens-erklärung, durch die ein Vertragsschluß einem anderen so angetragen wird, daß nur von dessen Einverständnis das Zustandekommen des Vertrages abhängt<sup>4</sup>. A selbst hat nicht gehandelt. Die auf Abschluß eines Werkvertrages gerichtete Willenserklärung im Schreiben des U könnte allerdings unmittelbar für und gegen A wirken. Dazu müßte U gemäß § 164 I 1 in Vertretung des A gehandelt haben.

##### *aa. Stellvertretung des U gem. §§ 164ff.*

Eine wirksame Stellvertretung nach §§ 164ff. setzt voraus, daß der Vertreter zulässigerweise eine eigene Willenserklärung im Namen des Vertretenen offenkundig abgegeben hat, eine Vertretungsmacht bestand und der Vertreter im Rahmen der Vertretungsmacht gehandelt hat<sup>5</sup>.

##### *(1) Zulässigkeit der Stellvertretung*

Die Vertretung des A durch U müßte zulässig sein. Eine Stellvertretung ist nur bei höchstpersönlichen Rechtsgeschäften ausgeschlossen<sup>6</sup>. Der Abschluß eines Werkvertrages ist kein höchstpersönliches Rechtsgeschäft. Eine Vertretung des A durch U ist folglich zulässig.

##### *(2) Eigene Willenserklärung des U*

Auch müßte U eine eigene Willenserklärung abgegeben haben. Es entscheidet sich anhand des Auftretens nach außen, ob ein Entscheidungsspielraum bei Abgabe der Willenserklärung bestand<sup>7</sup>.

U kommt laut Sachverhalt selbst auf die Idee, B mit der Schaffung neuer Parkmöglichkeiten zu betrauen. Er verhandelte mit B und traf mit ihm eine Abrede bezüglich der Rechnungshöhe. B konnte also annehmen, daß U nicht nur als Bote eine Willenserklärung des A überbrachte, sondern einen Entscheidungsspielraum hatte. Eine eigene Willenserklärung des U liegt somit vor.

##### *(3) Offenkundigkeit der Stellvertretung*

Das Prinzip der Offenkundigkeit müßte gewahrt sein. Nach § 164 I 1 muß der Vertreter offenlegen, für wen er das Geschäft tätigen will<sup>8</sup>. Es ist erforderlich, daß der Erklärungsempfänger erkennen kann, daß die Folgen der Erklärung nicht den Erklärenden, sondern einen anderen treffen sollen (Fremdwirkung)<sup>9</sup>. U schließt den Werkvertrag mit B im Namen des A. Er macht deutlich, daß er für einen anderen handeln möchte. B als

---

<sup>1</sup> §§ ohne Gesetzesangaben sind solche des BGB

<sup>2</sup> Palandt- Thomas § 631 Einf.1

<sup>3</sup> Köhler BGB AT § 15 II

<sup>4</sup> Brox BGB AT Rn.168

<sup>5</sup> Schwab EZR Rn.648ff.

<sup>6</sup> Brox BGB AT Rn.473

<sup>7</sup> BGHZ 12, 327, 334

<sup>8</sup> Musielak BGB GK Rn.709

<sup>9</sup> Erman- Brox § 164 Rn.3

Geschäftsgegner glaubt zu wissen, mit wem er das Geschäft abschließt. Das Offen-kundigkeitsprinzip ist somit gewahrt.

#### (4) Vertretungsmacht des U

Des weiteren müßte U Vertretungsmacht zum Abschluß des Geschäfts gehabt haben<sup>10</sup>. In Frage kommt zunächst eine durch Rechtsgeschäft erteilte Innenvollmacht gemäß §§ 166 II 1, 167 I 1. Alternative. A selbst hat mit U keine Abreden getroffen. Jedoch könnte U im Rahmen der „mehrstufigen Vertretung“ von V eine wirksame Untervollmacht erhalten haben. Im Rahmen einer Unter-vollmacht kann der Untervertreter Geschäfte mit Rechtswirkung für den Vertretenen abschließen. Die Rechtsmacht begründet sich hierbei auf zwei aneinander anschließende Bevollmächtigungen<sup>11</sup>. Zunächst müßte V bei Erteilung einer Untervollmacht wirksamer Vertreter des A gewesen sein.

#### bb. Stellvertretung des V gemäß §§ 164ff.

Eine wirksame Stellvertretung des V gemäß §§ 164ff. setzt voraus, daß er zulässigerweise eine eigene Willenserklärung im Namen des A offenkundig abgegeben hat, eine Vertretungsmacht bestand und V im Rahmen der Vertretungsmacht gehandelt hat<sup>12</sup>. Hinsichtlich Zulässigkeit, eigener Willenserklärung und Offenkundigkeit ergeben sich keine Probleme. Fraglich ist, ob der mit einer Gattungsvollmacht ausgestattete V eine Untervollmacht erteilen durfte und ob er hierbei im Rahmen seiner Vertretungsmacht handelte. Der Umfang der Vertretungsmacht richtet sich nach dem Willen des Vollmachtgebers, so wie er nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte zu erkennen ist<sup>13</sup>.

#### (1) Zulässigkeit der Untervollmachtserteilung

Eine Vollmacht kann auch die Befugnis des Bevollmächtigten enthalten, seinerseits einen Unterbevollmächtigten zu bestellen. Ob Untervollmachtserteilung möglich ist, ist durch Auslegung der Hauptvollmacht nach §§ 133, 157 zu ermitteln<sup>14</sup>. Die Befugnis ist gegeben, wenn der Geschäftsherr kein erkennbares Interesse an einer persönlichen Wahrnehmung durch den Bevollmächtigten hat<sup>15</sup>. Daß V als Freund des A bezeichnet wird, läßt auf ein Vertrauensverhältnis zwischen beiden schließen. Nach Sachverhalt hatte A jedoch kein grundsätzliches Interesse, nur von V persönlich vertreten zu werden. A muß bekannt gewesen sein, daß zur Verwaltung mehrerer Immobilien in verschiedenen Städten mehrere Personen nötig sind. Auch läßt sich nicht entnehmen, daß V über spezielle Kenntnisse oder Fähigkeiten verfügt, die es nur ihm möglich machen, die Immobilien von A zu betreuen. Die Erteilung einer Untervollmacht durch V ist demnach zulässig.

#### (2) Umfang der Untervollmacht

Der Umfang der Untervollmacht kann nicht weiter reichen als der Umfang der Hauptvollmacht<sup>16</sup>. Hier war die von A an V schriftlich erteilte Hauptvollmacht auf Tätigkeiten beschränkt, die mit der Wohnungsvermietung und Instandhaltung zu tun haben. V wiederum erteilt U Vollmacht hinsichtlich aller Angelegenheiten, die mit den Immobilien des A in Nürnberg zusammenhängen. Der Umfang der Untervollmacht ist somit weiter gefaßt als der Umfang der Hauptvollmacht. V durfte keine derart weitreichende Weisung an U geben.

#### (3) Ergebnis zu bb.

V handelte bei der Vollmachtserteilung an U als Vertreter ohne Vertretungsmacht (*falsus procurator*)<sup>17</sup>. U hatte demnach keine wirksame Vollmacht im Sinne des § 164 I 1 zum Abschluß eines Werkvertrages mit B.

#### cc. Ersetzen der fehlenden Vollmacht des U

<sup>10</sup> Medicus BGB AT Rn.923; Schwab EZR Rn.661

<sup>11</sup> Larenz/Wolf AT § 47 Rn.38ff.

<sup>12</sup> Schwab EZR Rn.648ff.

<sup>13</sup> Soergel- Leptien § 167 Rn.38

<sup>14</sup> Palandt- Heinrichs § 167 Rn.12

<sup>15</sup> Hübner AT Rn.1251

<sup>16</sup> MünchKomm- Schramm §167 Rn.78

<sup>17</sup> Schwab EZR Rn.683

Nach h.M. kann zugunsten eines redlichen Dritten die fehlende Vollmacht durch einen Rechtsscheintatbestand ersetzt werden<sup>18</sup>. Man unterscheidet Duldungs- und Anscheinsvollmacht<sup>19</sup>.

#### (1) Duldungsvollmacht

Duldungsvollmacht liegt vor, wenn der Vertretene weiß, daß ein anderer für ihn als Vertreter auftritt, es duldet und der Geschäftsgegner gutgläubig darauf vertraut, daß der Handelnde bevollmächtigt ist<sup>20</sup>. Zwar vertraut B gutgläubig auf die Vollmacht des U, jedoch weiß A zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses keineswegs, daß in dieser Angelegenheit jemand für ihn als Vertreter auftritt. Folglich liegt keine Duldungsvollmacht vor.

#### (2) Anscheinsvollmacht

Anscheinsvollmacht liegt vor, wenn der Vertretene das Handeln des angeblichen Vertreters zwar nicht kennt, es aber bei pflichtgemäßer Sorgfalt hätte erkennen und vermeiden können<sup>21</sup>. Voraussetzung ist somit ein Verhalten von einer gewissen Häufigkeit und Dauer<sup>22</sup>, sowie ebenfalls die Gutgläubigkeit des Geschäftsgegners. An der Gutgläubigkeit des B ist nicht zu zweifeln. Allerdings war das Handeln des U für A weder zu erkennen noch zu vermeiden. A durfte davon ausgehen, daß V den Umfang seiner Vollmacht auch bei der Erteilung von Untervollmachten beachten würde. Auch gibt es kein Indiz für eine längerfristige Geschäftsführung des U für den A. Somit liegt auch keine Anscheinsvollmacht vor.

dd. Ergebnis zu aa.

U handelte bei Abgabe des Antrags im Namen des A nicht als wirksamer Stellvertreter des A, sondern als Vertreter ohne Vertretungsmacht (falsus procurator) nach §§ 177ff.

#### b. Annahme des B

Eine Annahme durch B ist in dessen Auftragsannahme zu sehen. Die essentialia negotii (Art. des Werks, Vergütung) wurden ebenfalls festgelegt. Da U als falsus procurator im Namen des A handelte, ist der Vertrag jedoch schwebend unwirksam gemäß § 177 I<sup>23</sup>.

#### c. Verweigerung der Genehmigung durch A

Der Geschäftsherr kann den schwebend unwirksamen Vertrag mit ex- tunc Wirkung gemäß §184 I genehmigen<sup>24</sup>. Dann müßte eine Genehmigung im Sinne des §184 I vorliegen. Die Genehmigung ist eine einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung<sup>25</sup>. Der von B zur Zahlung aufgeforderte A verweigert diese mit Hinweis auf die ästhetischen Defizite von Beton. A macht sich durch diese Erklärung nicht die Erklärung des U zu eigen. Er erklärt dem B, daß er eben nicht mit dem Werkvertrag einverstanden ist. A verweigert somit seine Genehmigung konkludent.

### 2. Ergebnis zu I.

Der Werkvertrag ist ex- tunc nichtig. A ist gegenüber B nach § 631 I weder berechtigt noch verpflichtet. B hat daher gegen A keinen Anspruch aus § 631 I

## **B. ANSPRÜCHE DES B GEGEN U**

### I. Anspruch des B nach § 535 2

Ein Anspruch des B nach § 535 2 ist nicht ersichtlich, da U bei Vertragsschluß mit B im Namen des A aufgetreten ist (siehe oben).

<sup>18</sup> Medicus BGB AT Rn.98; Prölss, VoV, JuS 1985, 577, 579

<sup>19</sup> Roth, HGR S. 291

<sup>20</sup> Brox BGB AT Rn.521; Prölss, VoV, JuS 1985, 577, 584

<sup>21</sup> Medicus BGB AT Rn.969; Schwab EZR Rn.677

<sup>22</sup> Roth, HGR S. 291

<sup>23</sup> Staudinger- Schilken § 177 Rn.8; Palandt- Heinrichs §§ 177, 178 Rn.5

<sup>24</sup> Staudinger- Schilken § 177 Rn.9; Prölss, VoV, JuS 1985, 577, 584

<sup>25</sup> Palandt- Heinrichs §§ 177, 178 Rn.6



## II. Anspruch des B nach § 179

B könnte nach § 179 I gegen U einen Anspruch auf Zahlung des verabredeten Entgeltes oder auf Schadensersatz haben. § 179 I begründet eine verschuldensunabhängige gesetzliche Garantiehaftung unter dem Gesichtspunkt, daß der Vertreter ohne Vertretungsmacht Vertrauen in Anspruch genommen und enttäuscht hat<sup>26</sup>. U müßte bei Abschluß des Werk-vertrages als falsus procurator gehandelt haben, A müßte eine nachträgliche Genehmigung verweigert haben. Dies ist laut Sachverhalt geschehen (siehe oben). Weiterhin setzt § 179 voraus, daß der Vertrag nur aufgrund der fehlenden Vertretungsmacht unwirksam geworden ist<sup>27</sup>. Hiervon kann laut Sachverhalt ausgegangen werden. Demnach wäre U dem B zur Haftung gemäß § 179 I verpflichtet.

### *1. Haftungsbeschränkung nach §179 II*

Die Schadensersatzpflicht des U könnte gemäß § 179 II beschränkt sein. Hat der Vertreter in Unkenntnis der fehlenden Vertretungsmacht gehandelt, so muß er nur für den entstandenen Vertrauensschaden (negatives Interesse) des Geschäftspartners haften<sup>28</sup>. Es ist davon auszugehen, daß dem U bei Erklärungsabgabe gegenüber B der Mangel der Vertretungsmacht nicht bekannt war. Für eine vorsätzliche Überschreitung der Vertretungsmacht fehlen Hinweise im Sachverhalt. Selbst bei großer fahrlässiger Unkenntnis darf sich der Vertreter auf § 179 II berufen<sup>29</sup>. U hatte keine Kenntnis seiner beschränkten Vertretungsmacht. Eine Haftungsbeschränkung nach § 179 II ist somit zu bejahen.

### *2. Haftungsausschluß nach § 179 III 1*

Um einen Anspruch gegen U begründen zu können, dürfte B nach § 179 III 1 den Mangel der Vertretungsmacht nicht ge-kannt haben. Laut Sachverhalt ist dies der Fall.

### *3. Ergebnis zu II.*

Gemäß § 179 II haftet U für den Ersatz des Vertrauensschadens nach den Vorschriften des § 122 I<sup>30</sup>. B ist so zu stellen, wie er stünde, wenn der Vertrag nicht geschlossen worden wäre<sup>31</sup>. Da ihm aufgrund des nicht eingegangenen Geschäftes mit dem anderen Kunden ein Gewinn von 4000,- DM entgeht und ihm Materialkosten in Höhe von 1000,- DM entstanden sind, ist sein Vertrauens-schaden 5000,- DM. Begrenzt wird der Vertrauensschaden durch den Erfüllungsschaden<sup>32</sup>, d.h. B ist so zu stellen, als ob ordnungsgemäß erfüllt worden wäre. Danach beträgt der Erfüllungsschaden hier 4500,- DM. Somit hat B nach § 179 II gegenüber U einen Schadensersatzanspruch in Höhe von 4500,- DM

## C. ANSPRÜCHE DES U GEGEN V

### I. Rückgriffsanspruch des U gegen V

Wer bei mehrstufiger Vertretung als vollmachtloser Vertreter gemäß § 179 haftet, wenn die Vollmacht des Hauptbevollmächtigten, nicht aber die Untervollmacht fehlt, ist umstritten.

Bei vorliegendem Sachverhalt erteilte der mit Gattungsvollmacht ausgestattete V im Namen seines Vollmachtgebers eine viel weitreichendere Vollmacht an U. Hinsichtlich der Beauftragung des B durch U fehlte also die Hauptbevollmächtigung des V, die Untervollmacht hingegen war von V erteilt worden.

#### *1. Meinungsstreit*

Eine Mindermeinung vertritt die Ansicht, daß der Untervertreter immer auch für die Mängel oder das Fehlen der Hauptvollmacht hafte<sup>33</sup>, da die Wirksamkeit der Untervollmacht vom Bestand der Hauptvollmacht abhänge und der Untervertreter für das Vertrauen des Geschäfts-partners in die Wirksamkeit des Vertretergeschäftes für und

<sup>26</sup> MünchKomm- Thiele § 179 I

<sup>27</sup> Staudinger- Schilken § 179 Rn.9

<sup>28</sup> Erman- Brox § 179 Rn.11

<sup>29</sup> Erman- Brox § 179 Rn.11

<sup>30</sup> Brox BGB AT Rn.556

<sup>31</sup> Erman- Brox §179 Rn.12

<sup>32</sup> Medicus BGB AT Rn.989

<sup>33</sup> MünchKomm- Thiele § 167 Rn.76

gegen den Geschäftsherrn eintreten müsse<sup>34</sup>. Das Gesetz lastet das Risiko unklarer Vollmachtsverhältnisse nicht dem Geschäftspartner, sondern dem Stellvertreter an<sup>35</sup>. Die h.M. unterscheidet hingegen: Tritt der Untervertreter als Vertreter des Vertretenen auf ohne die Mehrstufigkeit aufzudecken, so haftet er für die Mängel der Hauptvollmacht<sup>36</sup>. Legt er die mehrstufige Vertretung offen, stellt also klar, daß er seine Vertretungsmacht von einem Hauptvertreter ableitet, so haftet der Hauptvertreter allein<sup>37</sup>.

## 2. Ergebnis zu I.

Laut Sachverhalt stellt U nicht klar, daß er seine Vollmacht von V ableitet. Folglich kommt man nach beiden Meinungen zu dem Ergebnis, daß U für den Schaden des B einzustehen hat. U hat bezüglich des Anspruchs des B keinen Rückgriffsanspruch gegen V.

## TEIL II

### D. ANSPRÜCHE DES J GEGEN A

#### I. Anspruch des J nach § 535 I

J könnte gegen A einen Anspruch auf Überlassung der Villa gemäß §535 I haben. Dies setzt einen wirksamen Mietvertrag voraus. Durch einen Mietvertrag wird der Vermieter verpflichtet, eine Sache auf Zeit zum Gebrauch zu über-lassen<sup>38</sup>. Erforderlich für einen gültigen Mietvertrag sind zwei aufeinander bezogene, auf den Abschluß eines Mietvertrags gerichtete Willenserklärungen, regelmäßig Antrag und Annahme nach §§ 145ff., die den wesentlichen Vertragsinhalt bestimmbar machen<sup>39</sup>.

##### *1. Antrag des A*

Ein wirksamer Antrag könnte im Anbieten der Villa zum Preis von 2000,- DM durch V liegen. Der Antrag ist eine, für sich schon bindende Willenserklärung, durch die ein Vertragsschluß einem anderen so angetragen wird, daß nur von dessen Einverständnis das Zustandekommen des Vertrages abhängt<sup>40</sup>. A selbst hat nicht gehandelt. Das Anbieten der Villa durch V könnte allerdings unmittelbar für und gegen A wirken. Dazu müßte V gemäß §164 I 1 in Vertretung des A gehandelt haben. Fraglich ist aber zunächst, ob im Anbieten der Villa bereits ein gültiger Antrag zu sehen ist. Beim bloßen Anbieten der Villa an einen größeren Personenkreis fehlt der Rechtsbindungswille, da sonst eine unbegrenzte Zahl von Personen durch Annahme einen Vertragsschluß über dieselbe Sache zustande brächten<sup>41</sup>. Beim Anbieten der Villa durch V handelte es sich folglich nicht um einen gültigen Antrag, sondern um eine bloße invitatio ad offerendum.

A könnte einen wirksamen Antrag abgegeben haben, als V den Mietvertrag unterschrieb. A handelte hierbei nicht persönlich. V müßte als wirksamer Stellvertreter des A aufgetreten sein.

##### a. Stellvertretung des V

Eine wirksame Stellvertretung gemäß § 164 I 1 setzt voraus, daß V zulässigerweise, eine eigene Willenserklärung im Namen des A offenkundig abgegeben hat, eine Vertretungs-macht bestand und V im Rahmen dieser gehandelt hat<sup>42</sup>.

##### aa. Zulässigkeit

<sup>34</sup> Gerlach, Die Untervollmacht S.78ff.

<sup>35</sup> Soergel- Leptien § 179 Rn.1

<sup>36</sup> Palandt- Heinrichs § 179 Rn.3

<sup>37</sup> Palandt- Heinrichs § 167 Rn.3

<sup>38</sup> Schlechtriem, SchR BT Rn.179; Musielak, BGB GK Rn.555

<sup>39</sup> Palandt- Putzo § 535 Rn.1

<sup>40</sup> Brox BGB AT Rn.168; Köhler BGB AT § 15 II

<sup>41</sup> Brox BGB AT Rn.170

<sup>42</sup> Schwab EZR Rn.648ff.; Brox BGB AT Rn.473ff.

Die Stellvertretung muß zulässig sein. Ausgeschlossen ist eine Stellvertretung bei höchstpersönlichen Rechtsgeschäften<sup>43</sup>. Beim Abschluß eines Mietvertrags handelt es sich nicht um ein höchstpersönliches Geschäft. Somit ist die Stellvertretung des V zulässig.

#### bb. Eigene Willenserklärung des V

V müßte eine eigene Willenserklärung abgegeben haben. Es entscheidet sich anhand des Auftretens nach außen, ob ein Entscheidungsspielraum bei der Abgabe der Willenserklärung bestand<sup>44</sup>. Aus der Sicht eines Dritten konnte V selbst entscheiden, ob, mit wem und in welcher Form er einen Mietvertrag schließen möchte. Folglich ist das Unterschreiben des Mietvertrages eine eigene Willenserklärung des V.

#### cc. Offenkundigkeit

Nach § 164 I muß der Vertreter offenlegen für wen er rechtsgeschäftlich tätig werden will. V tut dies nicht. Er macht nicht deutlich, daß er für A handeln möchte. Er überschrieb das Vertragsdokument sogar mit seinem eigenen Namen und seiner Adresse. Dies deutet auf ein Eigengeschäft des V hin. Ohne ein Handeln in fremdem Namen ist nach dem BGB eine wirksame Vertretung grundsätzlich nicht möglich. Der Gegner soll Klarheit darüber haben, mit wem rechtliche Beziehungen begründet werden, weil ihm in der Regel nicht egal ist, wem gegenüber er berechtigt und verpflichtet wird<sup>45</sup>. Es ist jedoch möglich, daß V im Rahmen eines „Geschäfts für den, den es angeht“ sein Vertreterhandeln nicht offenlegen mußte.

Nach den Regeln des „Geschäfts für den den es angeht“ ist eine Ausnahme vom Offenkundigkeitsprinzip gegeben, wenn beim Dritten kein Interesse daran besteht, zu wissen, wer sein Geschäftspartner ist. Dies ist vor allem bei Geschäften des täglichen Lebens der Fall<sup>46</sup>. Bei der Vermietung einer Villa handelt es sich aber keineswegs um ein Geschäft des täglichen Lebens und der Mieter möchte sehr wohl wissen, wem die zu mietende Immobilie gehört. Somit kann nach den Regeln des „Geschäfts für den, den es angeht“ keine Ausnahme zugunsten des V gemacht werden.

#### b. Ergebnis zu 1.

Mangels Offenkundigkeit handelte V nicht als wirksamer Stellvertreter des A. Die auf Abschluß eines Mietvertrages gerichtete Willenserklärung des V wirkt nicht unmittelbar für und gegen A. Zwischen J und A ist somit kein gültiger Mietvertrag zustande gekommen.

## 2. Ergebnis zu I.

J hat gegenüber A keinen Anspruch auf Überlassung der Villa nach § 535 I.

## **E. ANSPRÜCHE DES J GEGEN V**

### I. Anspruch des J nach § 535 I

#### *1. V als mittelbarer Stellvertreter des A*

V könnte als mittelbarer oder indirekter Stellvertreter des A aufgetreten sein. Als mittelbarer Stellvertreter wird bezeichnet, wer im eigenen Namen rechtsgeschäftlich handelt, um auf diese Weise die Interessen seines Auftraggebers zu vertreten<sup>47</sup>. Die mittelbare oder indirekte Stellvertretung ist keine Vertretung im Sinne der §§ 164ff. Berechtigt und verpflichtet wird aus solchen Geschäften nur der Handelnde<sup>48</sup>. Nach § 164 II ist es im Verhältnis zum Geschäftsgegner unerheblich, daß er für fremde Rechnung handeln will. Diese Voraussetzungen sind laut Sachverhalt gegeben. Auch durfte V als mittelbarer Stellvertreter des A auftreten, da dieser seine Immobilien vor allem als Geldanlage nutzen wollte. Er legte keinen Wert auf unmittelbare Stellvertretung durch V. V handelte hier als mittelbarer Stellvertreter für A.

<sup>43</sup> Köhler BGB AT § 18 I

<sup>44</sup> Köhler BGB AT § 18 II 1

<sup>45</sup> Larenz/Wolf § 46 Rn.74; Schmidt, off.SV, JuS 1987, 425, 426

<sup>46</sup> Brox BGB AT Rn.484

<sup>47</sup> Soergel- Leptien § 164 Vorbem. Rn.39

<sup>48</sup> Larenz/Wolf AT § 46 Rn.19, Köhler BGB AT § 18 II 4

## 2. Antrag des V

Im Unterschreiben des Mietvertragsdokuments ist ein wirksamer Antrag des V zu sehen. Bei wirksamer Annahme durch J würde V selbst aus dem Mietvertrag berechtigt und verpflichtet<sup>49</sup>.

## 3. Annahme des J

Die Annahme ist eine empfangsbedürftige Willenserklärung, die das vorbehaltlose Einverständnis des Antragsempfängers ausdrückt<sup>50</sup>. Die Annahmeerklärung muß inhaltlich mit dem Antrag übereinstimmen, ansonsten liegt keine Einigung vor<sup>51</sup>. Problematisch ist, daß J bei der Erklärung seiner Annahme unter fremdem Namen auftritt.

### a. Handeln unter fremdem Namen

Für die Folgen dieses Handelns ist entscheidend, ob es sich um eine Namens- oder Identitätstäuschung handelt<sup>52</sup>. Zu untersuchen ist hierbei, wie der Erklärungsempfänger die Erklärung verständigerweise auffassen konnte<sup>53</sup>.

#### aa. Namenstäuschung

Will der unter fremdem Namen Handelnde das Geschäft für sich selbst abschließen und versteht der Erklärungsempfänger ihn auch so, dann kommt zwischen beiden das Geschäft zustande. Man spricht von einem Eigengeschäft des Handelnden. Dem Erklärungsempfänger ist der wirkliche Name des Handelnden hierbei gleichgültig<sup>54</sup>. Dem V ist der Name des J nicht egal. Ihm kommt es eben darauf an, mit dem wohlhabenden F einen Vertrag zu schließen. Ein Eigengeschäft des J liegt somit nicht vor.

#### bb. Identitätstäuschung

Identitätstäuschung liegt vor, wenn es dem Erklärungsempfänger entscheidend darauf ankommt mit dem wirklichen Namensträger abzuschließen. In diesem Fall müssen Erklärungsempfänger und wahrer Namensträger geschützt werden. Dies geschieht, indem auf ein solches Handeln unter fremdem Namen die Regeln über die Stellvertretung nach §§ 164ff. angewandt werden<sup>55</sup>. V kam es entscheidend darauf an, mit dem wirklichen Namensträger F abzuschließen. Es liegt eine Identitätstäuschung des J vor. Er ist somit als Stellvertreter des F zu behandeln.

### b. J als Stellvertreter des F

Bei der Untersuchung der Ansprüche des J gegen V ist es unerheblich, ob J bei der Annahme Vertretungsmacht hatte oder hierbei als Vertreter ohne Vertretungsmacht handelte, da er als Stellvertreter des F behandelt wird und somit gegenüber dem Dritten V nicht Vertragspartner werden kann<sup>56</sup>.

## 4. Ergebnis zu I.

J kann keinen Anspruch nach § 535 1 begründen. Er hat auch gegen V keinen Anspruch auf Überlassung der Villa.

---

<sup>49</sup> Larenz/Wolf AT § 46 Rn.19

<sup>50</sup> Köhler BGB AT §15 III 1

<sup>51</sup> Brox BGB AT Rn.186

<sup>52</sup> Brox BGB AT Rn.485

<sup>53</sup> OLG Düsseldorf NJW 1989, 906

<sup>54</sup> Brox BGB AT Rn.485

<sup>55</sup> Brox BGB AT Rn.486

<sup>56</sup> Soergel- Leptien § 179 Rn.16

## **F. ANSPRÜCHE DES V GEGEN J**

### **I. Anspruch des V gemäß § 535 2**

#### *1. Mietvertrag*

V könnte als mittelbarer Stellvertreter des A (siehe oben) aus einem gültigen Mietvertrag einen Anspruch auf Mietzins-zahlung nach § 535 2 haben. Ein gültiger Mietvertrag ist zwischen V und J jedoch nicht zustandegekommen (siehe oben).

#### *2. Ergebnis zu I.*

V hat gegen J keinen Anspruch auf Entrichtung des Mietzinses.

### **II. Anspruch des V nach 179 I**

V könnte als mittelbarer Stellvertreter des A gegen V einen Anspruch auf Schadensersatz in Höhe einer Monatsmiete nach § 179 I haben. Hierzu müßte J als Vertreter ohne Vertretungsmacht mit V einen Vertrag geschlossen haben, F als Vertretener dürfte nicht genehmigt haben.

#### *1. Mietvertrag*

Durch Unterzeichnen des Mietvertragsdokuments kam es zwischen V und J zu einem Vertragsschluß.

#### *2. J als Vertreter ohne Vertretungsmacht*

Handeln unter fremdem Namen wird behandelt wie Handeln in fremdem Namen ohne Vertretungsmacht<sup>57</sup>. J ist falsus procurator des F.

#### *3. Verweigerung der Genehmigung durch F*

F könnte die Willenserklärung, die J im Namen des F abgegeben hat, nach § 177 I genehmigen und aus § 535 Rechte herleiten und in Anspruch genommen werden. F erklärt jedoch, daß er mit den Machenschaften des J nichts zu tun haben wolle. F verweigert somit seine Genehmigung konkludent.

#### *4. Zwischenergebnis*

Demnach wäre J dem V nach § 179 I zum Schadensersatz verpflichtet.

#### *5. Haftungsbeschränkung nach § 179 II*

Die Schadensersatzpflicht des J könnte nach § 179 II auf den Vertrauensschaden begrenzt sein. Voraussetzung ist, daß J den Mangel der Vertretungsmacht nicht kannte. J wußte, daß er ohne wirksame Vertretungsmacht im Namen des F auftrat. Eine Haftungsbeschränkung nach § 179 II scheidet demnach aus.

#### *6. Haftungsausschluß nach § 179 III 1*

Der Vertreter haftet dem Geschäftsgegner gemäß § 179 III 1 dann nicht, wenn der andere Teil den Mangel der Vertretungsmacht kannte bzw. in Folge Fahrlässigkeit nicht kannte. Hier hätte V den Mangel der Vertretungsmacht des J möglicherweise kennen müssen. Fraglich ist, ob V verpflichtet gewesen wäre, Nachweise bezüglich Identität und Bonität des J zu verlangen, so wie er es laut Sachverhalt gewöhnlich handhabte. Eine allgemeine Nachforschungs-pflicht besteht jedoch nicht<sup>58</sup>. Nur bei konkreten tatsächlichen Anhaltspunkten, die auf den Mangel der Vertretungsmacht hindeuten, kann dem Geschäftsgegner Fahrlässigkeit vorgeworfen werden<sup>59</sup>. V boten sich laut Sachverhalt keine Anhaltspunkte, die ihn an der Identität und Bonität des J hätten zweifeln lassen müssen. V hätte den Mangel der Vertretungsmacht des J nicht kennen müssen. Ein Haftungsausschluß nach § 179 III 1 ist demnach zu verneinen.

---

<sup>57</sup> BGHZ 45, 195

<sup>58</sup> Soergel-Leptien § 179 Rn.19

<sup>59</sup> BGH NJW 1990, 388

## 7. Ergebnis zu II.

J haftet dem V nach § 179 I. Es ist davon auszugehen, daß V gegenüber den drei anderen Bewerbern auch als mittelbarer Stellvertreter des A aufgetreten wäre. Es ist nicht anzunehmen, daß er nur speziell beim Vertragsschluß mit J als mittelbarer Stellvertreter in Erscheinung treten wollte. Somit ist V nach § 249 so zu stellen, wie er stünde, wenn er nicht auf den Mietvertrag mit J vertraut hätte. Da die Villa einen Monat leerstand und einer der drei zahlungskräftigen Mitbewerber die Villa mit Sicherheit genommen hätte, entstand dem V ein Schaden in Höhe von einer Monatsmiete. J ist dem V somit zum Schadensersatz in Höhe von 2000,- DM verpflichtet.

## III. Anspruch des V aus culpa in contrahendo (c.i.c.)

V könnte aus c.i.c. einen Anspruch auf Zahlung von 2000,- DM haben. Culpa in contrahendo bedeutet, daß bereits durch die Aufnahme eines geschäftlichen Kontaktes ein Vertrauensverhältnis entsteht, in dessen Rahmen eine vertragsähnliche Haftung für Verschulden bei Vertragsverhandlungen, in Form von enttäuschem Vertrauen<sup>60</sup> gegeben ist. Diese quasi-vertragliche Haftung ist heute allgemein anerkannt und wird auch vom Gesetzgeber, z.B. in § 11 Nr.7 ABGB, vorausgesetzt. Sie könnte hier einen Anspruch des V begründen, da J bei Aufnahme des geschäftlichen Kontaktes mit V durch sein Auftreten unter fremdem Namen das Vertrauen des V in die Identität und Bonität des J enttäuscht hat.

### 1. Anwendbarkeit

C.i.c. müßte überhaupt anwendbar sein. C.i.c. ist grundsätzlich subsidiär, d.h. sie ist nicht anwendbar, wenn die gesetzlichen Bestimmungen eine abschließende Regelung enthalten<sup>61</sup>. Die Regelungen des § 179 I, die einen Anspruch im vorliegenden Fall begründen, sind abschließend.

### 2. Ergebnis zu III.

C.i.c. tritt zurück und ist nicht anwendbar.

## IV. Anspruch des V nach § 826

V könnte nach § 826 einen gesetzlichen Anspruch auf Zahlung von 2000,- haben, wenn ihm J in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise vorsätzlich Schaden zugefügt hätte. Das vorsätzliche Auftreten des J unter fremdem Namen könnte diese Voraussetzungen erfüllen. § 826 müßte aber zunächst überhaupt anwendbar sein.

### 1. Anwendbarkeit

Die Regelungen des § 179 I aus dem allgemeinen Teil des BGB, die einen Anspruch im vorliegenden Fall begründen, sind abschließend.

### 2. Ergebnis zu IV.

§ 826 tritt zurück. J haftet dem V nicht nach § 826.

## **F. ANSPRÜCHE DES V GEGEN F**

F hat mit V weder einen Vertrag geschlossen, noch stand er mit ihm in vorvertraglichen Verhandlungen. Dem vom falsus procurator J in seinem Namen geschlossenen Vertrag mit V verweigerte er die Genehmigung (siehe oben). Soweit ersichtlich, stehen dem V gegen F weder schuldrechtliche noch gesetzliche Ansprüche zu.

---

<sup>60</sup> Hübner AT Rn.1084

<sup>61</sup> Hübner AT Rn.1091

## G. ANSPRÜCHE DES A GEGEN V

### I. Anspruch des A nach § 667 2. Alternative

A könnte nach § 667 2. Alternative einen Anspruch auf das von V im Zusammenhang mit dessen Geschäftsbesorgung Erlangte haben. V müßte mit A in einem Auftragsverhältnis gestanden und etwas erlangt haben.

#### *1. Auftrag*

Ein Auftrag ist der Vertrag, durch den sich jemand verpflichtet, ein ihm vom Auftragsgeber übertragenes Geschäft unentgeltlich zu besorgen<sup>62</sup>. Er beinhaltet in jedem Fall zwei einander korrespondierende Willenserklärungen (Antrag und Annahme nach §§ 145ff.), die den wesentlichen Vertragsinhalt bestimmbar machen<sup>63</sup>. Zwischen A und V ist es nach gegebenem Sachverhalt ein wirksamer Auftrag zu-standegekommen.

#### *2. Aus der Geschäftsbesorgung erlangt*

Zum aus einer Geschäftsbesorgung Erlangten gehören alle Sachen und Rechte, die der Beauftragte von Dritten infolge der Geschäftsbesorgung, also im inneren Zusammenhang mit ihr erhalten hat<sup>64</sup>. V hat hier gegenüber J einen Anspruch auf Schadensersatz in Höhe von 2000,- erlangt.

#### *3. Ergebnis zu I.*

V ist dem A nach § 667 zur Herausgabe seines Anspruchs gegenüber J verpflichtet.

### II. Anspruch des A aus positiver Vertragsverletzung (pVV)

A könnte gegen V einen Schadensersatzanspruch nach den Grundsätzen der pVV haben. Voraussetzung eines Anspruchs aus pVV ist, daß eine der Parteien gegenüber der anderen eine schuldhaftige Pflichtverletzung begangen und diese zu einem Schaden geführt hat<sup>65</sup>. Eine Pflichtverletzung des V könnte hier darin liegen, daß er entgegen seiner sonstigen Gewohnheit keine Nachweise für die Identität und Bonität des J verlangt hat. Zunächst aber müßte pVV überhaupt anwendbar sein.

#### *1. Anwendbarkeit*

Erforderlich wäre eine Regelungslücke im Gesetz. § 667 gesteht dem A bereits einen Herausgabeanspruch bezüglich des Geldbetrages in Höhe von einer Monatsmiete zu. Diese Regelung ist abschließend.

#### *2. Ergebnis zu II.*

Für eine Anwendung der pVV bleibt kein Raum. A hat keinen Anspruch gegen V aus pVV.

---

<sup>62</sup> Erman- Hauß § 662 Vorbem.; Palandt- Thomas § 662 Rn.2

<sup>63</sup> Köhler BGB AT § 15 II

<sup>64</sup> Staudinger- Wittmann § 667 Rn.6; BGH NJW 1994, 3346

<sup>65</sup> Schwab EZR Rn.782