

Folge 68 | Falsus Procurator

Nach dem Urteil: BGH, 02.02.2000 – Az. VIII ZR 12/99

Besprochen von: Philipp Offergeld & Anna Kronenberg



Sachverhalt

Ein Krankenhaus sucht Wohnungen zur Unterbringung der Krankenschwestern. V ist als Verwaltungsdirektor in der Krankenhaus-GmbH tätig und macht sich eigenständig auf die Suche nach Wohnungen. Er meint hierzu berechtigt zu sein. Nach einer längeren Suche wird er bei K fündig und mietet dort im Namen des Krankenhauses Wohnungen an.

K möchte nun vom Krankenhaus den Mietzins bezahlt haben. Sollte er keinen Anspruch auf den Mietzins haben, verlangt er jedenfalls Schadensersatz dafür, dass er die Wohnung sonst an den P hätte vermieten können. Er ist der Meinung, dass doch auf jeden Fall der M ihm diesen Schaden ersetzen müsse!

Anspruch des K auf Zahlung des Mietzinses gem. § 535 Abs. 2 BGB

K könnte gegen das Krankenhaus einen Anspruch auf Zahlung des Mietzinses gem. § 535 Abs. 2 BGB haben.

I. **Wirksamer Mietvertrag zwischen K und dem Krankenhaus, § 535 BGB**

K und das Krankenhaus müssten einen Vertrag geschlossen haben. Voraussetzung hierfür sind zwei korrespondierende Willenserklärungen in Form eines Angebots und einer Annahme.

1. **Willenserklärung des K**

Seitens des V liegt eine wirksame Willenserklärung vor.

2. **Krankenhaus**

Das Krankenhaus müsste als juristische Person wirksam vertreten worden sein, § 164 Abs. 1 S. 1 BGB. Vorliegend könnte das Krankenhaus durch den Mitarbeiter V vertreten worden sein. Eine wirksame Vertretung setzt voraus, dass der V eine eigene Willenserklärung im fremden Namen mit Vertretungsmacht abgegeben hat.

a. **Eigene Willenserklärung (in Abgrenzung zum Boten)**

V verfügte über einen Entscheidungsspielraum, mithin hat er eine eigene Willenserklärung abgegeben und handelte nicht lediglich als Bote.

b. **Im fremden Namen (Offenkundigkeitsprinzip)**

V hat die Erklärung auch im Namen des Krankenhauses abgegeben. Demnach wurde das Offenkundigkeitsprinzip gewahrt.

Ausnahmen vom Offenkundigkeitsprinzip:

- Unternehmensbezogene Geschäfte (Bsp. Kassierer)
- Geschäft für den, den es angeht (insbesondere Geschäfte des täglichen Lebens)
- Handeln unter fremden Namen
 - Namenstauschung (Eigengeschäft des Handelnden)
 - Identitätstauschung (164 ff. analog)

c. Mit Vertretungsmacht

Fraglich ist, ob V mit Vertretungsmacht gehandelt hat.

Arten der Vertretungsmacht:

Gesetzliche Vertretungsmacht:

- Bsp: Eltern für Kinder: §§ 1626, 1629 BGB
- Bsp: Geschäftsführer für GmbH, § 35 Abs. 1 S. 1 GmbHG

Rechtsgeschäftliche Vertretungsmacht (Vollmacht) § 167 BGB:

- Die Erteilung der Vollmacht erfolgt durch Erklärung gegenüber dem zu Bevollmächtigenden (Innenvollmacht) oder dem Dritten, dem gegenüber die Vertretung stattfinden soll (Außenvollmacht).

Es könnte eine gesetzliche Vertretungsmacht gem. § 35 GmbHG vorliegen. Gem. § 35 Abs. 1 S. 1 GmbHG wird die Gesellschaft durch den Geschäftsführer vertreten. M ist jedoch Verwaltungsdirektor, so dass eine gesetzliche Vertretungsmacht ausscheidet.

Darüber hinaus könnte eine rechtsgeschäftliche Vertretungsmacht durch Erteilung einer Vollmacht gem. § 167 Abs. 1 BGB vorliegen. Dem M wurde vorliegend jedoch keine Vollmacht erteilt. Demnach scheidet auch eine rechtsgeschäftliche Vertretungsmacht aus.

d. Genehmigung, § 177 BGB

V hat vorliegend einen Vertrag ohne Vertretungsmacht abgeschlossen. Dieser ist deshalb schwebend unwirksam und könnte nur durch eine Genehmigung des Vertretenen wirksam werden, § 177 Abs. 1 BGB. Eine Genehmigung ist gem. § 184 BGB eine nachträgliche Zustimmung. Vorliegend verweigert das Krankenhaus jedoch die Genehmigung.

Folglich liegt kein wirksamer Mietvertrag vor.

II. Ergebnis

K hat mangels wirksamen Mietvertrags keinen Anspruch auf Zahlung des Mietzinses gem. § 535 Abs. 2 BGB.

Die Lösungsskizze zum Podcast | Einfall im Recht

Lehrstuhl Prof. Dr. Rupprecht Podszun

Parallele zwischen Minderjährigenrecht und Stellvertretung	
Stellvertretung	§ 177 Abs. 1 BGB: <ul style="list-style-type: none">- Schließt jmd ohne Vertretungsmacht im Namen eines anderen einen Vertrag, so hängt die Wirksamkeit des Vertrags für und gegen den Vertretenen von dessen Genehmigung ab
Minderjährig	§ 108 BGB: <ul style="list-style-type: none">- Schließt der Minderjährige einen Vertrag ohne die erforderliche Einwilligung des gesetzlichen Vertreters, so hängt die Wirksamkeit des Vertrags von der Genehmigung des Vertreters ab

Anspruch des K gegen V auf Schadensersatz

A. Anspruch des K gegen V gem. § 179 Abs. 2 BGB

K könnte gegen V einen Anspruch auf Schadensersatz gem. § 179 Abs. 2 BGB haben. Hierfür müsste er als Vertreter ohne Vertretungsmacht und ohne Genehmigung des Krankenhauses gehandelt haben. Außerdem dürfte K keine Kenntnis von der fehlenden Vertretungsmacht gehabt haben.

I. Handeln eines Vertreters ohne Vertretungsmacht

V hat einen Vertrag ohne Vertretungsmacht geschlossen.

II. Keine Genehmigung

Es liegt darüber hinaus keine Genehmigung des Krankenhauses vor.

III. Keine Kenntnis des M von der fehlenden Vertretungsmacht

Fraglich ist, ob V Kenntnis von der fehlenden Vertretungsmacht hatte.

Kenntnis (+): § 179 Abs. 1 BGB

Kenntnis (-): § 179 Abs. 2 BGB

Beachte: Der Unterschied liegt in der Rechtsfolge.

Kannte der Vertreter das Fehlen der Vertretungsmacht, so haftet er dem anderen Teil nach dessen Wahl zur Erfüllung oder zum Schadensersatz.

Kannte der Vertreter den Mangel der Vertretungsmacht nicht, so ist er nur zum Ersatz desjenigen Schadens verpflichtet, welchen der andere Teil dadurch erleidet, dass er auf die Vertretungsmacht vertraut, jedoch nicht über den Betrag des Interesses hinaus, welches der andere Teil an der Wirksamkeit des Vertrags hat (Negatives Interesse begrenzt durch das positive Interesse).

Vorliegend dachte V zur Vertretung berechtigt zu sein. Demnach hatte er keine Kenntnis von der fehlenden Vertretungsmacht und haftet gem. § 179 Abs. 2 BGB.

IV. Haftungsausschluss gem. § 179 Abs. 3 BGB

Fraglich ist, ob K das Fehlen der Vertretungsmacht kannte oder kennen musste.

K hatte keine positive Kenntnis.

Möglicherweise hätte er den Mangel jedoch kennen müssen. Ein Kennenmüssen liegt immer dann vor, wenn einem infolge von Fahrlässigkeit etwas unbekannt geblieben ist.

Grundsätzlich besteht hierbei keine Nachforschungspflicht, es sei denn es gibt Anhaltspunkte dafür, dass eine wirksame Vertretungsmacht gerade nicht vorliegt. Vorliegend hat der K nach Nachfrage darauf vertraut, dass eine wirksame Vertretungsmacht vorliegt.

Der Anspruch ist demnach nicht ausgeschlossen.

V. Schaden

Gem. § 179 Abs. 2 BGB hat der Vertreter, der den Mangel der Vertretungsmacht nicht kannte, nur den Schaden zu ersetzen, welchen der andere Teil dadurch erleidet, dass er auf die Vertretungsmacht vertraut (Vertrauensschaden).

Der K ist also so zu stellen wie er stünde, wenn er nie etwas von dem Vertrag gehört hätte.

Wenn K nie etwas von dem Vertrag gehört hätte, hätte er die Wohnung an den P vermieten können.

Diesen Schaden hat der V ihm zu ersetzen.

VI. Ergebnis

K hat gegen V einen Schadensersatzanspruch gem. § 179 Abs. 2 BGB.

B. Anspruch des K gegen V gem. §§ 280 Abs. 1, 311 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB (culpa in contrahendo)

K könnte gegen V einen Schadensersatzanspruch gem. §§ 280 Abs. 1, 311 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB (cic) haben.

Fraglich ist zunächst, ob die cic neben dem § 179 BGB überhaupt Anwendung findet.

Sofern der Mangel der Vertretungsmacht die Pflichtverletzung darstellt, kommt eine parallele Anwendung der cic neben § 179 BGB nicht in Betracht. Vorliegend ist dem V neben der fehlenden Vertretungsmacht keine darüberhinausgehende Pflichtverletzung vorzuwerfen. Folglich scheidet die parallele Anwendung der cic vorliegend aus.

K hat gegen V keinen Schadensersatzanspruch gem. §§ 280 Abs. 1, 311 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB.