OLG München, Hinweisbeschluss v. 30.09.2026 – 8 U 1651/26 e

Titel:

Anforderungen an Textform eines Maklervertrages

Normenketten:

BGB § 126b S. 1, § 164 Abs. 1 S. 1, § 652
ZPO § 286

Leitsätze:

1. Die Beweislast für die Voraussetzungen der Stellvertretung trifft denjenigen, der sich zu seinem Vorteil auf die Stellvertretung beruft. Das gilt sowohl für das Handeln im fremden Namen als auch für die Vertretungsmacht. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ist durch Gesetz Textform vorgeschrieben, so muss gem. § 126b S. 1 BGB eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, auf einem dauerhaften Datenträger abgegeben werden. Ein dauerhafter Datenträger ist jedes Medium, das es dem Empfänger ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich ist. (Rn. 38) (redaktioneller Leitsatz)
3. Dementsprechend kann in der Entgegennahme von Maklerdiensten nicht in jedem Falle und nicht ohne Weiteres der Abschluss eines Maklervertrags gesehen werden. Der Makler muss vielmehr eindeutig zum Ausdruck bringen, dass er Makler des Interessenten sein will, um auszuschließen, dass dieser ihn für den Makler des anderen Vertragsteils hält. (Rn. 47) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Maklervertrag, Vertretungsmacht, Textform, Beweislast, Provisionsanspruch, Geschäftsführung ohne Auftrag, Nichtigkeit, Stellvertretung, Vollmacht, Datenträger

Vorinstanz:

LG München I, Urteil vom 13.05.2026 – 3 O 13657/25

Rechtsmittelinstanz:

OLG München, Beschluss vom 22.10.2026 – 8 U 1651/26 e

Tenor

1. Der Senat beabsichtigt, die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Landgerichts München I vom 13.05.2025, Az. 3 O 13657/25, gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen, weil er einstimmig der Auffassung ist, dass die Berufung offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, der Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung zukommt, weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordert und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung über die Berufung nicht geboten ist.

2. Die Klagepartei erhält Gelegenheit, sich bis zum 16.10.2026 zu äußern.

3. Binnen derselben Frist können alle Beteiligten auch zum Streitwert des Berufungsverfahrens Stellung nehmen, den der Senat beabsichtigt, auf bis zu 16.000,00 EUR festzusetzen.

Entscheidungsgründe

A.

1
Nach den landgerichtlichen Feststellungen macht der Kläger gegen den Beklagten einen Provisionsanspruch für den Nachweis eines Immobilienkäufers geltend.

2
Der Beklagte war Eigentümer einer Wohnung in der .. in B. sowie eines Objekts in der .. in .. . Zwischen dem Bruder des Beklagten, einem Immobilienmakler, und dem Kläger bestand ein freundschaftliches Vertrauensverhältnis.

3
Die streitgegenständliche Wohnung in B. wurde an den Käufer Herrn veräußert und der Kaufpreis in Höhe von 75.000,00 € bezahlt. Bei Abschluss dieses Vertrags wurde der Beklagte durch seinen Bruder vertreten.

4
Der Kläger behauptet, ihm sei durch den Beklagten bei einem gemeinsamen Treffen im caffè c. in M. mitgeteilt worden, dass sich der Bruder des Beklagten um den Verkauf der Wohnung und alles Weitere kümmere (Bl. 3, 36 d. LG Akte, Anlage K19). Dem Kläger sei ausdrücklich mitgeteilt worden, dass der Bruder des Beklagten Vertreter sei (Bl. 5 d. LG Akte). Der Bruder des Beklagten und der Kläger hätten sodann vereinbart, dass die Immobilie (, 9..5448 B.) durch den Kläger vermittelt werden solle (Bl. 62 d. LG Akte). Als Verkaufspreis seien 60.000,00 EUR festgelegt worden. Der Überschuss sollte – abzüglich aller Kosten – dem Kläger zufließen. (Bl. 3 d. LG Akte). Jedenfalls sei der Vermittlungsvertrag durch den Austausch von WhatsApp-Nachrichten zwischen der Freundin des Klägers und dem Bruder des Beklagten zustande gekommen (Bl. 37 d. LG Akte). Der Kläger behauptet, er habe hinsichtlich der streitgegenständlichen Wohnung den Käufer nachgewiesen und Vermittlungsleistungen erbracht (Bl. 5 d. LG Akte).

5
Der Kläger ist der Ansicht, zwischen den Parteien sei ein Vertrag hinsichtlich der Vermittlung der streitgegenständlichen Wohnung, 9..5448 B. geschlossen worden. Der Bruder des Beklagten habe den Beklagten vertreten.

6
Die Textform des Maklervertrags sei durch die WhatsApp Nachrichten eingehalten worden (Bl. 7 d. LG Akte). Maßgeblich sei nicht eine einzelne Nachricht, sondern der Gesamtverlauf der Kommunikation und Durchführung (Bl. 48 d. LG Akte). Eine Genehmigung des Vertreterhandelns gemäß §§ 177, 184 BGB liege vor, indem der Kaufvertrag geschlossen worden sei, der Kaufpreis an den Beklagten geflossen sei und der Beklagte den erzielten Erlös erhalten habe (Bl. 51 d. LG Akte). Für den Fall, dass das Gericht entgegen der Auffassung des Klägers einen wirksamen Vertragsschluss gemäß § 656a BGB verneinen sollte, würde der Anspruch hilfsweise auf §§ 677, 683 Satz 1,670 BGB i. V. m. § 1877 Abs. 3 BGB analog gestützt. Die Rechtsfolge der berechtigten GoA sei Aufwendungsersatz gemäß §§ 683 Satz 1, 670 BGB. Dieser Anspruch beschränke sich nicht zwingend auf bloße Auslagen wie Porto, Fahrkosten oder Materialeinsatz. Bei berufstypischen Leistungen könne die übliche Vergütung geschuldet sein (Bl. 54 d. LG Akte)

7
Der Beklage behauptet, der Kläger habe zum ersten Mal mit ihm Kontakt im Hinblick auf die Immobilie in der, 9..5448 B. aufgenommen, als er ihm die streitgegenständliche Rechnung übermittelt und die behauptete Forderung gestellt habe. Er habe seinen Bruder zu keinem Zeitpunkt Vollmacht erteilt im Hinblick auf den Abschluss eines Maklervertrages oder einer Vereinbarung mit dem Kläger. Auch habe der Beklagte den Vertrag oder die Vereinbarung nicht genehmigt. Unzutreffend sei auch, dass der Überschuss abzüglich aller Kosten dem Kläger zufließen sollte (Bl. 19 d. LG Akte). Weiter bestreitet der Beklagte, dass die Wohnung vom Kläger vermittelt worden sei (Bl. 20 d. Akte).

8
Der Beklagte ist der Auffassung, zwischen ihm und dem Kläger habe kein Maklervertrag und auch keine sonstige Vereinbarung über einen Wohnungsverkauf bezüglich der streitgegenständlichen Wohnung bestanden. Die Klage sei unschlüssig. Der Kläger bleibe eines Vortrages schuldig, wann konkret und mit welchem Inhalt der behauptete Maklervertrag bzw. die behauptete Vereinbarung zwischen dem Kläger und dem Beklagten geschlossen worden sein soll, wer und wann ein Angebot in welcher Form und mit welchem Inhalt abgegeben haben soll, sowie wer und wann und in welcher Form dieses Angebot angenommen haben soll (Bl. 18 d. LG Akte). Das Textformerfordernis sei nach § 126b BGB vorliegend nicht erfüllt. Aus den Whats-App-Nachrichten seien die Vertragsparteien, der konkrete Inhalt des behaupteten Maklervertrages (Immobilie, Kaufpreis, Provisionshöhe) nicht ersichtlich. Die Voraussetzungen für einen bereicherungsrechtlichen Anspruch würden hier nicht vorliegen (Bl. 46 d. LG Akte). Ein fremdes Geschäft habe der Kläger nicht geführt; er habe in eigener Vergütungserwartung gehandelt (Bl. 72/73 d. LG Akte).

9

Der Kläger hat erstinstanzlich beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 14.995,90 € nebst Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus diesem Betrag seit dem 20.05.2024 an die Klägerin zu verurteilen. Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

10
Das Landgericht hat die Klage vollumfänglich abgewiesen, mit der Begründung, der Kläger habe das Zustandekommen eines wirksamen Maklervertrags zwischen den Parteien nicht nachgewiesen. Eine eigene Willenserklärung auf Abschluss eines Maklervertrags mit dem Kläger habe der Beklagte nicht abgegeben. Ob der Bruder des Beklagten eine eigene Willenserklärung im Namen des Beklagten abgegeben habe, könne dahinstehen, da der Kläger nicht nachgewiesen habe, dass der Bruder mit Vertretungsmacht gehandelt habe. Auch unter Rechtsscheingesichtspunkten liege eine Vollmacht nicht vor. Unabhängig davon sei der Maklervertrag nach § 125 BGB unwirksam, da es an der erforderlichen Textform, § 126 b BGB, fehle. Aus den vorgelegten Anlagen ergebe sich nicht, dass dem Kläger für die Vermittlung oder den Nachweis eines Kaufvertrages bzw. Käufers bezüglich der streitgegenständlichen Immobilie eine Provision in Höhe des Betrages zustehen sollte, der den Betrag von 60.000 € übersteigt. Aus den Anlagen K 1 bis K 5 und K 19 ergebe sich allenfalls, dass der Beklagte sich einen Mindestverkaufspreis von 60.000,00 € vorgestellt habe. Dass der darüberhinausgehende Betrag dem Kläger zustehen sollte, ergebe sich daraus jedoch nicht. Auch soweit vorliegend ein konkludenter Vertragsschluss behauptet werde, fehle es an dem Formerfordernis des § 656a BGB. Es liege noch nicht einmal ein Exposé mit Hinweis auf die Provisionsverpflichtung vor. Dem Kläger stehe der geltend gemachte Hauptanspruch auch nicht aus § 812 BGB oder nach den Grundsätzen der Geschäftsführung ohne Auftrag zu.

11
Gegen dieses Urteil wendet sich der Kläger mit seiner Berufung, mit der er sein erstinstanzliches Klageziel weiterverfolgt. Zur Begründung führt er im Wesentlichen aus, dass Landgericht lege an die Textform des § 656a BGB einen unzutreffenden rechtlichen Maßstab an. Der Bundesgerichtshof habe mit Urteil vom 11.03.2026 – Az. I ZR 202/25 – die Anforderungen an § 656a BGB inzwischen ausdrücklich konkretisiert. Danach bedürfe es gerade keines einheitlichen Vertragsdokuments. Die Erklärungen der Parteien können sich vielmehr auf verschiedenen dauerhaften Datenträgern befinden. Entscheidend sei, dass sich die wesentlichen Vertragsbestandteile, insbesondere die Parteien, die Vergütung und der Gegenstand des beabsichtigten Hauptvertrages aus den textformwahrenden Erklärungen bestimmbar ergeben. Zur Bestimmung des Inhalts der formgerecht dokumentierten Erklärungen könne auch auf außerhalb der Erklärungen liegende Umstände zurückgegriffen werden, sofern in den textförmigen Erklärungen hierfür ein hinreichender Anknüpfungspunkt vorhanden sei. Dies sei vorliegend der Fall. Aus den Anlagen K 1 bis K 5 und K 19 ergebe sich in ihrer Gesamtheit das konkrete Objekt, die Einschaltung des Klägers zur Vermittlung, der zugrunde gelegte Sockel bzw. Abgabepreis von 60.000,00 EUR sowie das zwischen dem Kläger und Herrn praktizierte Vergütungsmodell. Ebenso habe das Landgericht die Vertretungsmacht des Herrn .. auf unzureichender Tatsachengrundlage verneint. Das Landgericht stelle nicht in Abrede, dass der Beklagte seinen Bruder mit dem Verkauf der streitgegenständlichen Wohnung beauftragt habe. Es ziehe hieraus jedoch nicht die gebotenen Konsequenzen. Nach § 167 Abs. 1 BGB könne eine Vollmacht sowohl gegenüber dem Bevollmächtigten als auch gegenüber dem Dritten erteilt werden. Entscheidend sei vielmehr, welchen Umfang die ihm tatsächlich übertragene Verkaufszuständigkeit habe. Der Kläger habe hierzu von Beginn an konkret vorgetragen, dass der Beklagte ihm persönlich mitgeteilt habe, sein Bruder werde sich um den Verkauf der Wohnung und alles Weitere kümmern. Eine solche Erklärung stelle – ihre Richtigkeit unterstellt – eine nach außen kundgegebene Bevollmächtigung dar.

B.

12
Die Berufung ist offensichtlich unbegründet. Das angegriffene Urteil hält den von der Berufung erhobenen Einwendungen vollumfänglich stand. Die Berufung konnte nicht aufzeigen, dass die Entscheidung des Landgerichts auf einer entscheidungserheblichen Rechtsverletzung gemäß §§ 513 Abs. 1, 546 ZPO beruht oder dass nach § 529 ZPO zugrunde zulegende Tatsachen im Ergebnis eine andere Entscheidung rechtfertigen würden.

I.

13

Die Berufung ist statthaft und auch im Übrigen zulässig, insbesondere gem. §§ 517 ff. ZPO form- und fristgerecht eingelegt und begründet worden.

II.

14
Die Berufung hat in der Sache keinen Erfolg. Das Landgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen.

15
1. Zutreffend ist das Landgericht davon ausgegangen, dass zwischen den Parteien kein wirksamer Maklervertrag zustande gekommen ist.

16
a) Verträge kommen zu Stande durch auf den Vertragsschluss gerichtete, einander entsprechende Willenserklärungen, in der Regel durch Angebot („Antrag") und Annahme nach §§ 145ff. BGB. Eine Willenserklärung, die einem anderen gegenüber abzugeben ist, wird, wenn sie – wie hier – in dessen Abwesenheit abgegeben wird, in dem Zeitpunkt wirksam, in welchem sie ihm zugeht, § 130 Abs. 1 S. 1 BGB (BGH NJW-RR 2012, 622 Rn. 23).

17
b) Danach fehlt es an einem Vertragsschluss zwischen den Parteien. Weder hat der Beklagte eine Willenserklärung auf Abschluss eines Maklervertrags abgegeben noch hat sein Bruder innerhalb der ihm zustehenden Vertretungsmacht in seinem Namen eine solche Willenserklärung abgegeben. Der Kläger muss sich auch die Willenserklärung seines Bruders nach den Grundsätzen über die Duldungs- oder die Anscheinsvollmacht nicht zurechnen lassen.

18
aa) Dass der Beklagte selbst eine Willenserklärung auf Abschluss des streitgegenständlichen Maklervertrags abgegeben hat, hat der Kläger bereits nicht vorgetragen.

19
bb) Soweit der Kläger sich darauf beruft, der Bruder des Beklagten habe im Namen des Beklagten eine wirksame Willenserklärung auf Abschluss des Vertrages abgegeben, konnte er den Nachweis, dass der Bruder des Beklagten innerhalb der ihm zustehenden Vertretungsmacht gehandelt hat, nicht führen.

20
(1) Nach § 164 Abs. 1 S. 1 BGB wirkt eine Willenserklärung, die jemand innerhalb der ihm zustehenden Vertretungsmacht im Namen des Vertretenen abgibt, unmittelbar für und gegen den Vertretenen. Die Erteilung der Vollmacht erfolgt durch Erklärung gegenüber dem zu Bevollmächtigenden oder dem Dritten, dem gegenüber die Vertretung stattfinden soll, § 167 Abs. 1 BGB.

21
Die Beweislast für die Voraussetzungen der Stellvertretung trifft denjenigen, der sich zu seinem Vorteil auf die Stellvertretung beruft (BGH NJW 2000, 2984). Das gilt sowohl für das Handeln im fremden Namen als auch für die Vertretungsmacht (MüKoBGB/Schubert, 10. Aufl. 2025, BGB § 164 Rn. 273). Wer sich auf das Bestehen einer Vollmacht beruft, muss ihre Erteilung und ihren Umfang darlegen und beweisen (MüKoBGB/Schubert, 10. Aufl. 2025, BGB § 167 Rn. 169).

22
(2) Unter Zugrundelegung dieser Grundsätze, ist es dem Kläger – wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat – nicht gelungen nachzuweisen, dass der Beklagte seinen Bruder zum Abschluss des streitgegenständlichen Maklervertrags bevollmächtigt hat oder der Beklagte sich die Willenserklärung seines Bruders nach den Grundsätzen über die Duldungs- oder die Anscheinsvollmacht zurechnen lassen muss.

23
(a) Dass der Beklagte – wie der Kläger in der Berufungsbegründung – vorträgt, die Vollmacht durch Erklärung gegenüber seinem Bruder (Innenvollmacht) erteilt hat, die er nach außen gegenüber dem Kläger kundgetan hat (§ 171 Abs. 1 BGB), hat der Kläger nicht nachwiesen.

24

(aa) Der Kläger hat nicht nachgewiesen, dass der Beklagte seinen Bruder im Innenverhältnis bevollmächtigt hat.

25
Dass der Beklagte seinem Bruder ausdrücklich Vollmacht zum Abschluss des Maklervertrags erteilt hat, hat der Kläger weder vorgetragen noch unter Beweis gestellt.

26
Soweit sich der Kläger in der Berufungsbegründung auf den Standpunkt stellt, die Vollmachtserteilung auf Abschluss eines Maklervertrags ergebe sich daraus, dass der Beklagte seinen Bruder „mit dem Verkauf der Wohnung beauftragt“ habe und erklärt habe, dass er seinem Bruder gesagt habe, „er soll sich um den Verkauf der Wohnung kümmern“, da er sich mit dem Markt besser auskenne und „das Maximale herausholen“ solle, ist ihm nicht zu folgen. Eine Vollmachtserteilung kann durch ausdrückliche oder konkludente Willenserklärung erfolgen. Ob die Willenserklärung eine Bevollmächtigung enthält, ist durch Auslegung zu ermitteln. Dabei ist auf den objektiven Empfängerhorizont abzustellen. Es kommt daher vor allem darauf an, ob die Erklärung als Bevollmächtigung verstanden werden durfte (MüKoBGB/Schubert, 10. Aufl. 2025, BGB § 167 Rn. 10). Eine konkludente Innenvollmacht kann insbesondere angesichts der Art der übertragenen Aufgabe oder der Stellung des Bevollmächtigten angenommen werden (MüKoBGB/Schubert, 10. Aufl. 2025, BGB § 167 Rn. 12).

27
Für die Annahme einer Bevollmächtigung des Bruders des Beklagten zum Abschluss eines Maklervertrags mit dem Kläger reicht es vorliegend nicht aus, dass der Beklagte seinen Bruder mit dem Verkauf der Wohnung beauftragt hat und seinem Bruder mitgeteilt hat, er solle sich um den Verkauf der Wohnung kümmern und das Maximale herausholen. Ob eine solche Beauftragung grundsätzlich auch eine Bevollmächtigung zum Abschluss eines Maklervertrags enthalten kann, bedarf vorliegend keiner Entscheidung, denn die Besonderheit der vorliegenden Konstellation liegt darin, dass der Bruder des Beklagten selbst Immobilienmakler ist – wie sich aus dem unstreitigen Tatbestand des landgerichtlichen Urteils ergib – und der Kläger vorgetragen hat, dass sich sein Bruder besser mit dem Markt auskenne. Damit ist nach objektivem Empfängerhorizont die Beauftragung des Bruders des Beklagten mit dem Verkauf der Wohnung nicht als Bevollmächtigung zum Abschluss eines Maklervertrags auszulegen, sondern dahingehend zu verstehen, dass der Bruder – aufgrund seiner Kenntnis und seiner Tätigkeit als Immobilienmakler – beauftragt war – unentgeltlich – selbst einen Käufer für die Wohnung zu finden und nicht einen Dritten – gegen Entgelt – mit der Vermittlung zu beauftragen.

28
Soweit sich der Kläger darauf beruft, das Vorliegen einer gegenüber dem Bruder erklärten Vollmacht ergebe sich aus der Mitteilung des Beklagten gegenüber dem Kläger, dass er seinem Bruder Vollmacht erteilt habe, ist zwar zutreffend, dass diese Tatsache ein Indiz dafür sein kann, dass der Beklagte seinen Bruder bevollmächtigt hat, jedoch ist dem Kläger der Nachweis, dass der Beklagte diese Äußerung getätigt hat, nicht gelungen. Der Beklagte hat bestritten mit dem Kläger gesprochen oder ihn persönlich getroffen zu haben. Der Kläger trägt insoweit vor, die behauptete Äußerung sei bei einem Treffen mit dem Beklagten in caffè c. getätigt worden. Zutreffend ist das Landgericht davon ausgegangen, dass der Kläger den Nachweis hierfür nicht führen konnte. Aus der von ihm vorgelegten Whatsapp -Kommunikation (Anlage K 19) ergibt sich lediglich, dass sich der Kläger mit dem Bruder des Beklagten am 02.10.2023 gegen 14:00 Uhr im caffè c. verabredet hat, der Beklagte hingegen erst um 15:00 Uhr zum Notar kommen wollte. Soweit der Bruder des Beklagten um 13:56 Uhr schreibt „geb uns 5 min“, lässt sich dieser Nachricht zwar entnehmen, dass er nicht allein ins caffè c. kommen wollte, jedoch ist hieraus nicht ersichtlich, dass gerade der Beklagte ihn begleitet hat. Unabhängig davon ergibt sich aus der Anlage K 19 ersichtlich nicht, dass der Beklagte die behauptete Äußerung getätigt hat.

29
Soweit der Kläger zum Bewies der Tatsache, dass der Beklagte ihm mitgeteilt habe, dass der Beklagte seinen Bruder bevollmächtigt habe, seine eigene Parteivernehmung angeboten hat, ist das Landgericht diesem Antrag zu Recht nicht nachgekommen, da die Voraussetzungen einer Parteieinvernahme nicht vorliegen. Eine Einvernahme der beweispflichtigen Partei nach § 447 ZPO durfte nicht erfolgen, da das erforderliche Einverständnis des Beklagten nicht vorlag. Auch für die nach pflichtgemäßem Ermessen vom Gericht anzuordnende Parteivernehmung von Amts wegen war kein Raum, § 448 ZPO. Zum einen setzt

diese grundsätzlich das Bestehen einer gewissen Wahrscheinlichkeit für die Richtigkeit der Behauptungen der beweisbelasteten Partei aufgrund des bisherigen Verhandlungsergebnisses bei einer nonliquet-Situation im Übrigen voraus. Dieser „Anbeweis“ kann sich aus einer schon durchgeführten Beweisaufnahme oder aus dem sonstigen Verhandlungsinhalt, insbesondere aus einer Anhörung nach § 141 ZPO oder aus Ausführungen der Partei nach § 137 Abs. 4 ZPO ergeben (stRspr, vgl. BGH NJW 2020, 776 Rn. 20). Zum anderen obliegt es der Partei, zunächst einen ihr zumutbaren Zeugenbeweis anzutreten. Ist ihr ein solcher möglich, befindet sie sich nicht in Beweisnot, sondern ist beweisfällig (vgl. BGH NJW 1997, 1988; BGH NJW 2020, 776 Rn. 21). Unter Zugrundelegung dieser Grundsätze, hat der Kläger bereits den „Anbewies“ dafür, dass der Beklagte die bestrittene Äußerung getätigt hat, nicht geführt. Trotz Ladung zum persönlichen Erscheinen ist der Kläger zum Termin zur mündlichen Verhandlung am Landgericht nicht erschienen und seine nach § 141 Abs. 3 ZPO bevollmächtigte, umfassend instruierte und zur Aufklärung des Sachverhalts informierte Prozessbevollmächtigte (vgl. Bl. 60 d.LGA) hat lediglich wiederholt, dass es ein Treffen im caffè c. gegeben habe. Zur streitigen Aussage des Beklagten hat sie sich hingegen nicht geäußert. Der Beklagte hingegen hat sich dahingehend eingelassen, dass er den Kläger nicht persönlich getroffen habe. Unabhängig davon befindet sich der Kläger nicht in Beweisnot, weshalb für eine Parteieinvernahme kein Raum ist, denn der Kläger beruft sich darauf, dass die streitige Äußerung im caffè c. erfolgt sein soll. An diesem Treffen hat aber jedenfalls noch der Bruder des Beklagten teilgenommen, wie sich aus der Anlage K 19 ergibt.

30
Den Bruder des Beklagten hat der Kläger – obwohl er mit ihm freundschaftlich verbundenen ist (vgl. S. 3 der Klage) – jedoch nicht als Zeugen angeboten.

31
(bb) Mangels Nachweises, dass der Beklagte gegenüber dem Kläger mitgeteilt hat, dass er seinen Bruder bevollmächtigt habe, liegt auch keine gegenüber einem Dritten erklärte Vollmacht (Außenvollmacht) vor, noch war der Bruder des Beklagten nach 177 Abs. 1 BGB zur Vertretung befugt.

32
(b) Auch nach den Grundsätzen der Duldungs- oder der Anscheinsvollmacht hat der Beklagte für die abgegebene Erklärung seines Bruders nicht einzustehen. Dem Beklagten ist das Verhalten seines Bruders nicht zuzurechnen.

33
(aa) Eine Duldungsvollmacht liegt vor, wenn der Vertretene es willentlich geschehen lässt, dass ein anderer für ihn wie ein Vertreter auftritt, und der Geschäftspartner dieses Dulden nach Treu und Glauben dahin versteht und auch verstehen darf, dass der als Vertreter Handelnde zu den vorgenommenen Erklärungen bevollmächtigt ist (st. Rspr.; vgl. etwa BGH NJW 2002, 2325; BGH NJW 2011, 2421 Rn. 15). Einen solchen Duldungstatbestand hat der Beklagte jedoch nicht geschaffen. Der Kläger hat nicht vorgetragen, dass es der Beklagte willentlich geschehen habe lassen, dass sein Bruder wie ein Vertreter für ihn auftritt, denn er hat nicht vorgetragen, dass der Beklagte Kenntnis hatte, dass sein Bruder vor dem 02.11.2023 Willenserklärungen in seinem Namen abgegeben hat ohne von ihm hierzu bevollmächtigt gewesen zu sein. Soweit sich der Kläger auf das Handeln des Bruders des Beklagten im Zusammenhang mit dem Verkauf der Wohnung in Aalen beruft, fehlt jeder Vortrag zum zeitlichen Ablauf und zur Kenntnis des Beklagten vom Handeln des Bruders. Vielmehr hat der Beklagte in der mündlichen Verhandlung unbestritten vorgetragen, dass er davon ausgegangen sei, dass sein Bruder als Makler auftrete und er erst als die Zahlung an den Kläger für die Vermittlung der Wohnung in Aalen anstand, aufgrund der Maklerklausel im Kaufvertrag erkannt habe, dass der Kläger insoweit wohl eine Maklerleistung erbracht habe.

34
(bb) Eine Anscheinsvollmacht ist dagegen gegeben, wenn der Vertretene das Handeln des Scheinvertreters nicht kennt, er es aber bei pflichtgemäßer Sorgfalt hätte erkennen und verhindern können, und wenn der Geschäftspartner annehmen durfte, der Vertretene kenne und billige das Handeln des Vertreters (st. Rspr.; vgl. BGH WM 1977, 1169; BGH NJW 2007, 987 Rn. 25; BGHNJW 2011, 2421 Rn. 16). Allerdings greifen die Rechtsgrundsätze der Anscheinsvollmacht in der Regel nur dann ein, wenn das Verhalten des einen Teils, aus dem der Geschäftsgegner auf die Bevollmächtigung des Dritten glaubt schließen zu können, von einer gewissen Dauer und Häufigkeit ist (BGH NJW 2011, 2421 Rn. 16). Hieran fehlt es bereits nach dem Vortrag des Klägers, denn er hat nicht vorgetragen, dass der Bruder des Beklagten für eine gewisse Dauer

und mit einer gewissen Häufigkeit für den Beklagten als Vertreter aufgetreten ist. Insoweit beruft sich der Kläger lediglich auf das Tätigwerden des Bruders des Beklagten beim Verkauf der Wohnung des Beklagten in Aalen.

35
(c) Der Beklage hat die Willenserklärung seines Bruders auch nicht nachträglich genehmigt.

36
Insbesondere liegt in der Bevollmächtigung zum Abschluss des Kaufvertrags über die streitgegenständliche Wohnung (Anlage K 10) keine Genehmigung der Willenserklärung auf Abschluss eines Maklervertrags mit dem Kläger. Gleiches gilt für die Durchführung des Kaufvertrags und die Entgegennahme des Kaufpreises. Diese Handlungen beziehen sich auf den Kaufvertrag und nicht auf den behaupteten Maklervertrag.

37
2. Unabhängig von der Frage, ob aufgrund der Tätigkeit des Bruders des Beklagten ein Maklervertrag zwischen dem Kläger und dem Beklagten zustande gekommen ist, ist das Landgericht ebenfalls zutreffend davon ausgegangen, dass der Maklervertrag jedenfalls mangels Textform nach § 125 BGB nichtig wäre.

38
a) Ein Maklervertrag, der – wie vorliegend – den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, bedarf nach § 656a BGB der Textform. Ist durch Gesetz Textform vorgeschrieben, so muss gem. § 126b S. 1 BGB eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, auf einem dauerhaften Datenträger abgegeben werden. Ein dauerhafter Datenträger ist jedes Medium, das es dem Empfänger ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich ist (§ 126b S. 2 Nr. 1 BGB), und geeignet ist, die Erklärung unverändert wiederzugeben (§ 126b S. 2 Nr. 2 BGB). Die Angabe der „Person des Erklärenden" ist erforderlich, damit der Empfänger überhaupt weiß, von wem das Schreiben stammt (BGH NJW 2010, 2945 Rn. 16). Die erleichterte Form dient dem Zweck, den Rechtsverkehr in den Fällen zu vereinfachen, in denen eine Erklärung – etwa aus Informations- oder Dokumentationsgründen – zwar einer textlichen Niederlegung bedarf, aber die Einhaltung der strengeren Schriftform wegen des Erfordernisses der eigenen Unterschrift unangemessen verkehrserschwerend ist. Dies kommt insbesondere bei Vorgängen in Betracht, bei denen die Beweis- und Warnfunktion der Schriftform allenfalls geringe Bedeutung hat und bei denen keiner der Beteiligten und auch kein Dritter ein ernsthaftes Interesse an einer Fälschung der Erklärung haben kann (vgl. BGH NJW 2010, 2945 Rn. 16 unter Verweis auf BT-Dr 14/4987, S. 18f.).

39
Nach § 125 S. 1 BGB ist ein Rechtsgeschäft, welches der durch Gesetz vorgeschriebenen Form ermangelt, nichtig.

40
b) Ob eine WhatsApp-Nachricht zur Wahrung der Textform des § 126b S. 1 BGB grundsätzlich geeignet ist, bedarf vorliegend keiner Entscheidung, denn aus der vorgelegten Whatsapp-Kommunikation ist jedenfalls die vom Kläger begehrte Maklerprovision nicht hinreichend bestimmbar.

41
aa) Soweit die Textform eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, verlangt, bedarf es keiner Entscheidung, ob die abgegebenen Erklärungen dieser Anforderung genügen.

42
Der Kläger beruft sich für die Einhaltung des Formerfordernisses der Textform auf die als Anlagen K 1 – 5 und K 19 – 21 vorgelegte Whatsapp-Kommunikation zwischen ihm bzw. seiner Freundin und dem Bruder des Beklagten.

43
In keiner der einzelnen Nachrichten, also der Erklärungen, ist die jeweilige Person des Erklärenden genannt. Sofern die Absender der Nachrichten nicht automatisiert zugleich mit der Übersendung der Nachricht ihren Namen übersenden – was von den Parteien nicht thematisiert wurde – ergibt sich die Person des Erklärenden damit nur aus dem Namen, den der Empfänger der Nachricht der Telefonnummer

zugeordnet hat, von der die Nachricht versandt wurde. Mithin fehlt es an einer Nennung der Person des Erklärenden in der lesbaren Erklärung.

44
bb) Unabhängig davon ist das Landgericht rechtsfehlerfrei davon ausgegangen, dass jedenfalls die Höhe der Provision nicht aus den die Textform des § 126b BGB wahrenden Vertragserklärungen bestimmbar ergibt.

45
(1) Zutreffend geht der Kläger davon aus, dass es für die Einhaltung der Textform für den Abschluss eines Maklervertrags keines einheitlichen Dokuments bedarf, das die Erklärungen beider Seiten umfasst (BGH NJW 2026, 2406 Rn. 21).

46
§ 656a BGB unterwirft den Maklervertrag insgesamt der Textform. § 126b S. 1 BGB regelt allein, unter welchen Voraussetzungen eine einzelne Erklärung die Textform wahrt. Die Vorschrift enthält keine Regelung dazu, welche Anforderungen ein Vertrag erfüllen muss, wenn dieser die Textform wahren soll. Die jeweiligen Erklärungen der Vertragsparteien müssen daher nicht in einem Dokument enthalten sein, sondern können auch jeweils auf getrennten dauerhaften Datenträgern vorhanden sein, mit der Folge, dass bspw. durch den Austausch von E-Mails ein nach § 656a BGB formwirksamer Maklervertrag zustande kommen kann (BGH NJW 2026, 2406 Rn. 23). Für die Wahrung der Textform des § 656a BGB ist es ebenfalls nicht erforderlich, dass die Angebots- und Annahmeerklärungen der Vertragsparteien vollständig die Textform wahren und ausdrücklich auf den Abschluss des Maklervertrags gerichtet sein müssen (BGH NJW 2026, 2406 Rn. 23).

47
(2) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs kann ein Maklervertrag nach § 652 BGB grundsätzlich auch stillschweigend durch schlüssiges Verhalten geschlossen werden. Hieran sind allerdings strenge Anforderungen zu stellen. Dementsprechend kann in der Entgegennahme von Maklerdiensten nicht in jedem Falle und nicht ohne weiteres der Abschluss eines Maklervertrags gesehen werden. Der Makler muss vielmehr eindeutig zum Ausdruck bringen, dass er Makler des Interessenten sein will, um auszuschließen, dass dieser ihn für den Makler des anderen Vertragsteils hält. Das geeignete Mittel hierfür ist ein ausdrückliches Provisionsverlangen. Wenn der Makler in einem Zeitungs- oder Internetinserat eindeutig auf die fällig werdende Maklerprovision hinweist, sodass der Interessent von einer eigenen Provisionspflicht ausgehen muss, kann er bei der Bezugnahme des Interessenten auf diese Anzeige von einem Angebot auf Abschluss eines solchen Maklervertrags ausgehen (BGH NJW 2026, 2406 Rn. 30). Hieran hat sich durch die Einführung des Textformerfordernisses für Maklerverträge, die den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand haben, grundsätzlich nichts geändert. Auch für die in § 656a BGB genannten Maklerverträge gilt, dass ein Vertragsschluss nicht nur ausdrücklich, sondern auch konkludent erfolgen kann, wenn die wesentlichen Bestandteile des Maklervertrags – insbesondere die Parteien des Maklervertrags, die Höhe der Provision und der Gegenstand des in Aussicht genommenen Hauptvertrags – sich aus den die Textform des § 126b BGB wahrenden Vertragserklärungen bestimmbar ergeben, wobei für die Bestimmbarkeit auch auf außerhalb der Vertragserklärungen liegende Umstände zurückgegriffen werden darf, sofern für den Willen in dem erforderlichen Umfang ein zureichender Anhaltspunkt in der Urkunde besteht (BGH NJW 2026, 2406 Rn. 31). Auch formbedürftige Vertragsklauseln sind grundsätzlich der Auslegung zugänglich, wenn sie sich als unklar oder lückenhaft erweisen. Selbst wesentliche Tatbestandsmerkmale des Rechtsgeschäfts brauchen daher nicht bestimmt angegeben zu werden, sofern nur die Einigung über sie beurkundet ist und ihr Inhalt bestimmbar bleibt. Insoweit darf auf außerhalb der Urkunde liegende Umstände zurückgegriffen werden, sofern für den Willen in dem erforderlichen Umfang ein zureichender Anhaltspunkt in der Urkunde besteht (BGH NJW 2026, 2406 Rn. 32).

48
(3) Unter Zugrundelegung dieser Grundsätze ergibt sich jedenfalls die Höhe der Maklerprovision – auch bei Berücksichtigung der außerhalb der Vertragserklärungen liegende Umstände – nicht aus den die Textform des § 126b BGB wahrenden Vertragserklärungen.

49

Soweit der Kläger darauf abstellt, dass sich aus den Whatsapp-Nachrichten vom 30.10.2023 und 02.11.2023 das Zustandekommen eines Maklervertrags ergebe, verkennt er, dass die Nachrichten keine Erklärung zu einer Maklerprovision enthalten, mithin auch keine ausdrückliche Einigung über die vom Kläger zu zahlende Maklerprovision. Zu einer Vergütung des Klägers verhalten sich die Nachrichten vielmehr nicht. Die Nachricht „Kaufnebenkosten drauf und werden vom Käufer bezahlt“ bezieht sich zwar auf Kosten, die der Beklagte zu tragen hat, dass es sich hierbei um die geforderte Maklerprovision handelt, lässt sich den als Anlagen K 20 und K 21 vorgelegten Nachrichten jedoch nicht entnehmen. Die als Anlagen K 20 und K 21 vorgelegten Nachrichten nehmen hinsichtlich einer geschuldeten oder vereinbarten Maklerprovision auch keinen Bezug auf eine mündliche Provisionsabrede oder sonstige außerhalb der Erklärung liegende Umstände. Soweit der Kläger auf die Abwicklung des Verkaufs der Wohnung in Aalen abstellt, fehlt auch hierauf jede Bezugnahme in den Whatsapp-Nachrichten (Anlagen K 19 – 21). Die Bezugnahme auf die behauptete Provisionsabrede für die Vermittlung der Wohnung in Aalen ergibt sich auch nicht aus den als Anlage K 1 vorgelegten Nachrichten des Bruders des Beklagten vom 11.09.2023, in denen er dem Kläger mitteilt, dass der Wohnung in B. ein „ähnlicher Case wie in Aalen“ zugrunde liegt. Denn weder nehmen die Nachrichten vom 30.10.2023 und 02.11.2023, die zwischen dem Bruder des Beklagten und der Freundin des Klägers ausgetauscht wurden, Bezug auf die Kommunikation vom 11.09.2023, die zwischen dem Kläger und dem Bruder des Beklagten geführt wurde, noch ergibt sich aus der Kommunikation vom 11.09.2023 die Höhe der

50
Maklerprovision. Denn weder hat der Kläger vorgetragen, dass er bereits am 11.09.2023 mit dem Bruder des Beklagten eine Vereinbarung zur Maklerprovision hinsichtlich des Verkaufs der Wohnung in Aalen getroffen hatte, auf die die Äußerung „ähnlicher Case“ Bezug nimmt, noch lässt sich der Aussage „ähnlicher Case“ entnehmen, dass der Bruder des Beklagten hiermit ein identisches Vergütungsmodell vorschlagen wollte. Denn er hat insoweit lediglich von einem „ähnlichen Case“ gesprochen und damit gerade keine identische Abwicklung vorgeschlagen. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem Zusammenspiel mit der Nachricht „T. meinte B. 60k“, denn auch hieraus ergibt sich nicht, dass für die Maklerleistung des Klägers eine Vermittlungsprovision in Höhe der Differenz zwischen dem Verkaufspreis und 60.000,00 € abzüglich der Kosten (vgl. Klage S. 5) und zuzüglich der Umsatzsteuer (vgl. Rechnung – Anlage K 9) geschuldet ist. Auch aus der als Anlagen K 3 und K 4 vorgelegten Kommunikation ergeben sich keine Anhaltspunkte zur geschuldeten Provisionshöhe. Soweit der Kläger auf die als Anlage K 7 vorgelegte Abrechnung für den Nachweis einer Vereinbarung einer Provision Bezug nimmt, lässt diese keine Rückschlüsse auf den behaupteten Inhalt des Maklervertrags zu, denn die Abrechnung stammt vom Januar 2024. Gleiches gilt für die Anlage K 5. Der Kaufvertrag über die streitgegenständliche Wohnung wurde bereits am 08.12.2023 geschlossen. Dass der Maklervertrag nach dem notariellen Kaufvertrag geschlossen wurde, trägt der Kläger nicht vor.

51
Soweit der Kläger zudem vorträgt, es sei konkludent ein Maklervertrag geschlossen worden, ist nicht ersichtlich durch welche Handlungen dieser Vertragsschluss erfolgt sein soll, insbesondere durch welche die Textform des § 126b BGB wahrenden Vertragserklärungen.

52
3. Dem Kläger steht auch kein Anspruch aus § 812 BGB zu. Denn ein Anspruch auf Maklerlohn nach § 812 BGB besteht jedenfalls dann nicht, wenn die Vorschrift, aus der sich die Nichtigkeit des Maklervertrags ergibt, – wie vorliegend §§ 656a, 126b, 125 BGB – den Schutz einer Vertragspartei im Blick hat (BGH NJW 2026, 2406 Rn. 49 – 52).

53
Aber auch sofern man vorliegend einen Verstoß gegen § 565b BGB verneint, stünde dem Kläger der geltend gemachte Anspruch aus § 812 BGB nicht zu. Ob das Bereicherungsrecht dem Makler überhaupt einen Anspruch geben kann, ist zweifelhaft. Hierbei ist insbesondere auch die Risikoverteilung im Zusammenhang mit der Regelung über die Begründung und das Entstehen der Maklerprovision in § 652 BGB zu beachten. Die Privatrechtsordnung kennt grundsätzlich keine Pflicht zur Vergütung ungefragt überlassener Informationen; ein Entgelt ist dafür lediglich auf vertraglicher Grundlage zu zahlen (BGH NJW-RR 2005, 1572). Das Maklerrecht ist insbesondere dadurch geprägt, dass die bloße Ausnutzung von Maklerwissen für sich genommen noch keinen Anspruch auf Vergütung begründet. Für eine Vermittlungstätigkeit des Maklers gilt nichts wesentlich anderes (BGH a.a.O.). Aus der angesprochenen

Risikoverteilung als notwendige (Mindest-)Voraussetzung für einen Bereicherungsanspruch, d.h. für die Annahme einer bereicherungsrechtlich relevanten Leistung des Maklers an den Empfänger, ergibt sich, dass nicht nur die maßgebliche Maklertätigkeit des Maklers aus der Sicht des „Empfängers" als Leistung an ihn erscheinen konnte, sondern auch, dass der Makler annehmen durfte, für diese Tätigkeit eine Vergütung zu erhalten. Das erfordert wenigstens eine Willensübereinstimmung über den Umfang und die Entgeltlichkeit der Maklertätigkeit; der Leistungsempfänger muss als Nachfrager einer entgeltlichen Leistung die Leistung entgegennehmen (BGH a.a.O.). Hieran fehlt es vorliegend, denn der Beklagte hat die – behauptete – Maklerleistung nicht als entgeltliche Leistung des Klägers entgegengenommen. Vielmehr hat er seinen Bruder mit der unentgeltlichen Vermittlung der Wohnung betraut und hat vorgetragen, er habe die Kontaktdaten des Käufers von seinem Bruder erhalten, mithin hat er eine unentgeltliche Leistung seines Bruders entgegengenommen.

54
4. Dem Kläger steht auch kein Anspruch nach § 354 HGB zu.

55
Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs steht nicht in Frage, dass § 354 HGB grundsätzlich auch für die Provision eines Maklers, wenn es an einem wirksamen Maklervertrag fehlt, anwendbar sein kann (BGH NJW-RR 2005, 1572). Die Provisionspflicht setzt aber voraus, dass zwischen Makler und dem am Geschäftsabschluss Interessierten ein Verhältnis besteht, das die Tätigkeit des Maklers rechtfertigt (BGH a.a.O unter Verweis auf: BGH WM 1963, 165 [167]). Das wird im Allgemeinen mit dem Satz umschrieben, § 354 HGB verhelfe dem Makler, sofern er Kaufmann ist, nur dann zu einer Provision, wenn er „befugterweise" für den Interessenten tätig wird. Dem Interessenten muss auf jeden Fall erkennbar sein, dass die Maklerdienste gerade für ihn geleistet werden (BGH NJW 1986, 177). Hierfür wird im Regelfall eine vertragliche Grundlage erforderlich sein (BGH NJW 2000, 72). Es bedarf allerdings nicht in jedem Fall eines gültigen Vertrags, sofern keine Bedenken gegen die Wirksamkeit des Maklergeschäfts wegen Einigungs- oder Willensmängeln (§§ 145ff., 104ff., 116ff. BGB) bestehen und die Vorschrift, aus der sich die Nichtigkeit ergibt – etwa bei formellen Mängeln eines abgeschlossenen Maklervertrags –, nicht den Schutz einer Vertragspartei im Blick hat (BGH NJW-RR 2005, 1572).

56
Unter Zugrundelegung dieser Grundsätze steht dem Kläger der geltend gemacht Provisionsanspruch nicht zu, weil § 565a BGB den Schutz einer Vertragspartei im Blick hat und daher ein Anspruch nach § 354 HGB ausscheidet. Unabhängig davon war für den Beklagten nicht erkennbar, dass der Kläger die Maklerdienste gerade für ihn geleistet hat, denn der Beklagte hatte seinen Bruder – unentgeltlich – mit der Vermittlung der Wohnung beauftragt.

57
5. Dem Kläger steht der geltend gemachte Anspruch auch nicht nach den Grundsätzen über die Geschäftsführung ohne Auftrag gemäß §§ 677, 683, 670 BGB zu. Der Kläger greift die Ausführungen des Landgerichts insoweit auch nicht an.

58
Die Ausführungen des Landgerichts sind daher lediglich dahingehend zu ergänzen, dass die Handlung des Klägers nicht dem Willen des Beklagten entsprach, denn dieser wollte keine entgeltliche Vermittlung eines Kaufinteressenten, sondern hat vielmehr seinen Bruder mit der unentgeltlichen Vermittlung eines Kaufinteressenten beauftragt.

59
6. Dem Kläger steht der geltend gemacht Anspruch auch nicht nach § 242 BGB zu (vgl. BGH NJW-RR 2005, 1572), denn die Berufung auf den Formmangel oder die fehlende Vertretungsmacht führen vorliegend nicht zu einem schlechthin untragbaren Ergebnis zu Last des Klägers. § 565a BGB dient gerade dem Schutz des Vertragspartners. Die sich aus der Verletzung der Formvorschriften ergebende Unwirksamkeit des Vertrags ist die gesetzlich vorgesehen Rechtsfolge und führt daher ohne hinzutreten weiterer Umstände nicht zu einem schlechthin untragbaren Ergebnis. Im Übrigen steht dem Kläger – sofern der Vertrag nicht formunwirksam ist – ein Anspruch gegen den Bruder des Beklagten aus Vertretung ohne Vertretungsmacht zu, sodass ebenfalls ein schlechthin untragbares Ergebnis nicht vorliegt.

C.

I.

60
Bei dieser Sachlage wird schon aus Kostengründen empfohlen, die Berufung zurückzunehmen, zumal ein weiteres Rechtsmittel nicht statthaft sein dürfte. Im Fall der Berufungsrücknahme ermäßigen sich die Gerichtsgebühren vorliegend von 4,0 auf 2,0 Gebühren (vgl. Nr. 1222 des Kostenverzeichnisses zum GKG).

II.

61
Zu diesen Hinweisen kann der Kläger und Berufungsführer binnen der oben gesetzten Frist Stellung nehmen. Der Senat soll nach der gesetzlichen Regelung die Berufung unverzüglich durch Beschluss zurückweisen, wenn sich Änderungen nicht ergeben. Mit einer einmaligen Verlängerung dieser Frist um maximal 3 Wochen ist daher nur bei Glaubhaftmachung konkreter, triftiger Gründe zu rechnen (vgl. OLG Rostock, OLGR 2004, 127 ff.).

III.

62
Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird entsprechend dem Begehren der Beklagten als Berufungsführerin gemäß § 47 GKG auf bis zu 16.000,00 € festzusetzen sein.