

## Ausschluss des § 814 BGB bei Zahlung „ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“

stud. iur. Tim Lennard Nix

OLG Hamm, Urt. v. 09.12.2021 – 18 U 68/20

§§ 652, 812, 814 BGB

### Sachverhalt (vereinfacht)

Der Kläger (K) war Mieter in einem Haus mit mehreren Eigentumswohnungen. Y war Eigentümerin einer im 2. OG gelegenen Wohnung besagten Hauses. Im Sommer 2018 entschied sich Y ihre Eigentumswohnung zu verkaufen. Dazu schloss sie mit der Beklagten (B) am 06.06.2018 einen qualifizierten Alleinauftrag bezüglich Maklerleistungen. K wandte sich sodann an B und erklärte sein Interesse an der Wohnung der Y, welche K später auch erwarb. Unter dem 15.06.2018 übersandte A – ein Mitarbeiter der Beklagten – für die Beklagte mittels Mail, das von ihm erstellte Exposé an K. Das Exposé enthielt einen „Courtagepassus“. Mit gleicher Mail übermittelte A weiter Unterlagen zur Immobilie und stellte einen Besichtigstermin in Aussicht. Mittels Mail forderte K am 24.06.2018 weitere Unterlagen an, welche am 27.06.2018 übersandt wurden.

Am 13.07.2018 wurde der notarielle Kaufvertrag mit einem Kaufpreis i.H.v. 325.000,00 € geschlossen. Auf Wunsch von Y, welche noch mit 5.000,00 € an der Instandhaltungsrücklage beteiligt war, wurde der ursprüngliche Kaufpreis von 320.000,00 € um 5.000,00 € auf 325.000,00 € erhöht. Diese Erhöhung wurde ihr von dem Notar angeraten.

Mit Schreiben vom 16.07.2018 übersandte B dem K eine Rechnung über eine Maklergebühr i.H.v. 11.602,50 €. K zahlte den Betrag zunächst nicht. Mit einer Mail vom 31.07.2018 entschuldigte sich K mit der Begründung, die Bank habe das Geld noch nicht bereitgestellt. Mit Schreiben vom 16.08.2018 zweifelte K das Bestehen der Forderung an. Dabei weist K insbesondere auf die bestehenden Vorkenntnisse hin und unterbreitet gleichzeitig einen Vergleichsvorschlag, nach welchem K den hälftigen Betrag ohne Anerkennung einer Rechtspflicht zahlen würde. B übersandte mit Schreiben vom 21.08.2018 eine Mahnung mit Fristsetzung bis zum 12.06.2019. K zahlte am 31.08.2018 den gesamten Rechnungsbetrag unter dem Hinweis „ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“.

Mit anwaltlichem Schreiben vom 25.01.2019 forderte K von B bis zum 11.02.2019 einen Betrag i.H.v. 11.817,28 € zurück. Dieser Betrag enthielt bereits berechnete Zinsen. Mit anwaltlichem Schreiben vom 01.02.2019 wies B diese Forderung zurück.

K behauptete, er habe von Y selbst von der Verkaufsabsicht erfahren. Bei einem zufälligen Treffen habe K die Y auch über sein Kaufinteresse unterrichtet. Bei einem Treffen anlässlich einer Eigentümerversammlung erklärte Y, sie habe noch keinen Preis, wolle sich aber an einen Makler wenden. Am Folgetag habe Y bei K angerufen und angeboten, dass man die Wohnung für 320.000,00 € auch „ohne Makler“ verkaufen könne. Nachdem K am 08.06.2018 eine Finanzierungszusage von der finanziierenden Bank erhielt, teilte Y mit, dass mit der Abwicklung des Wohnungsverkaufs, insbesondere der Vereinbarung eines Notartermins, nun B betraut sei. Daraufhin habe K sich an B gewandt und erklärt, dass ein Kaufpreis vereinbart sei und die Wohnung im Übrigen auch bekannt wäre. Eine Besichtigung wurde auf das Angebot der B hin, ohne dass K dies gewollt hätte, durchgeführt.

**Hat K einen Anspruch auf Rückzahlung gegen B i.H.v. 11.817,28 €?**

## EINORDNUNG

Zum Verdienst seiner Courtage muss infolge des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers<sup>1</sup> ein Vertrag zustande kommen. Inwiefern aber Makler zu entlohnern sind, wenn der Kunde Vorkenntnisse von dem Vertragsgegenstand – üblicherweise, wie auch in diesem Fall eine Wohnung oder Immobilie – hat, bedarf einer genauen Betrachtung des notwendigen Kausalzusammenhangs.

Gebettet in einen Anspruch aus Leistungskondiktion stellt sich die Frage, inwiefern die Formulierung „ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“ den Vorbehalt einer Leistung ausdrückt und die Anwendung des § 814 Alt. 1 BGB hemmt.

## LEITSÄTZE

1. Verwendet ein Verbraucher bei einer Leistung die Formulierung „ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“, so bringt er damit hinreichend zum Ausdruck, die Leistung nur unter Vorbehalt erbringen zu wollen. Dies führt dazu, dass der Empfänger der Leistung nicht darauf vertrauen darf, das Empfangene behalten zu dürfen, wodurch die Einwendung des § 814 BGB regelmäßig ausgeschlossen wird.
2. Ein Makler kann auch trotz Vorkenntnis seines Kunden die Maklerprovision verdienen, wenn der Makler zusätzliche Informationen liefert, die eine für den Erwerb wesentliche Maklerleistung darstellen. Um eine wesentliche Maklerleistung annehmen zu können, ist erforderlich (und ausreichend), dass der Kunde durch den Nachweis des Maklers den konkreten Anstoß bekommen hat, sich um das ihm bereits bekannte Objekt zu kümmern (vgl. BGH, Urt. v. 04.10.1995 – IV ZR 163/94; BGH, Urt. v. 20.11.1997 – III ZR 57/96). Eine solche weitere wesentliche Maklerleistung kann in der Organisation und Durchführung einer Objektbesichtigung liegen. Dies kommt aber nur dann in Betracht, wenn dem Makerkunden das Objekt nicht schon vorher gut bekannt gewesen ist.
3. Ebenso kann eine weitere wesentliche Maklerleistung unter Umständen darin liegen, dass der Makler dem Kunden Unterlagen zur Verfügung stellt, die dieser benötigt, um eine Finanzierung zum Erwerb des Objekts zu erlangen. Hat er bereits vorher eine Zusage über die Finanzierung erhalten, so liegt in der Übermittlung der Unterlagen keine weitere wesentliche Maklerleistung.

## GUTACHTERLICHE LÖSUNG

### A. Anspruch entstanden

#### I. Tatbestand

1. Etwas erlangt
2. Durch Leistung
3. Ohne Rechtsgrund
  - a) Übersendung des Exposés
  - b) Weitergehende Nachweisleistungen
    - aa) Übersendung weiterer Unterlagen
    - bb) Besichtigung der Wohnung
  - c) Vermittlungsleistung
  - d) Zwischenergebnis

#### II. Rechtsfolge

- B. Anspruch nicht untergegangen
- C. Anspruch durchsetzbar
- D. Ergebnis

K könnte gegen B einen Anspruch auf Zahlung i.H.v. 11.817,28 € gem. § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 BGB haben.

### A. Anspruch entstanden

B müsste von K etwas durch Leistung und ohne Rechtsgrund erlangt haben.

### I. Tatbestand

#### 1. Etwas erlangt

B müsste etwas erlangt haben. Etwas ist jeder vermögenswerte Vorteil. K hat an B die in Rechnung gestellte Maklerprovision i.H.v. 11.602,50 € gezahlt. B hat etwas erlangt.

### 2. Durch Leistung

Dies müsste durch eine Leistung des K geschehen sein. Eine Leistung ist jede bewusste und zweckgerichtete Mehrrung fremden Vermögens. K hat an B geleistet, um die vermeintlich offene Forderung i.H.v. 11.602,50 € zu tilgen. K wollte bewusst das Vermögen der B mehren. K hat eine Leistung erbracht.

### 3. Ohne Rechtsgrund

Dies müsste ohne rechtlichen Grund geschehen sein. Es mangelt an einem rechtlichen Grund, wenn der Empfänger zum Zeitpunkt der Leistung kein Recht auf das Geleistete hatte, den ihm zugeflossenen Vorteil also nicht behalten darf.

Bestünde zwischen K und B ein Maklervertrag i.S.d. § 652 BGB, könnte sich aus diesem ein Lohnanspruch der

<sup>1</sup> Zur besseren Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet, mit dem alle Geschlechter angesprochen sein sollen.

B gem. § 652 Abs. 1 S. 1 BGB gegen K ergeben. Dieser würde ein Recht auf das Geleistete darstellen. Ein Lohnanspruch entsteht, wenn infolge des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Vertrag (Hauptvertrag) entsteht, § 652 Abs. 1 S. 1 BGB.

Der Kaufvertrag über die Wohnung der Y im 2. OG müsste folglich aufgrund des Nachweises der B oder durch ihre Vermittlung zustande gekommen sein, um einen Lohnanspruch der B zu begründen. Jedoch wusste K bereits vor den Maklertätigkeiten der B von der Wohnung der Y und ihren Verkaufsabsichten. Die Vorkenntnisse des K schließen den notwenigen adäquat kausalen Sachzusammenhang zwischen dem Kaufentschluss des K und der Maklertätigkeit der B aus. B könnte jedoch trotz der Vorkenntnisse einen Lohnanspruch haben, wenn sie eine Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat, welche wesentlich für den Kaufentschluss des K war. Als notwendig wesentliche Maklerleistung kommen dafür verschiedene Anknüpfungspunkte in Betracht.

### a) Übersendung des Exposés

A könnte K durch die Übersendung des Exposés die Wohnung der Y nachgewiesen haben. Jedoch müsste diese Leistung auch zu einem Zeitpunkt erbracht worden sein, in welchem zwischen K und B bereits ein Maklervertrag bestand. Bis zur Übersendung des Exposés am 15.06.2018 haben zwischen K und B keine Vertragsverhandlungen stattgefunden. Erst mit der Übersendung des Exposés und dem darin enthaltenen Provisionsverlangen hat B ein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages abgegeben. Dieses hat K sodann mit der Inanspruchnahme der Leistungen der B angenommen. Erst in diesem Moment ist zwischen K und B ein Maklervertrag zustande gekommen. Zum Zeitpunkt der Übersendung des Exposés bestand zwischen K und B kein einen Lohnanspruch begründender Maklervertrag.

### Anmerkung:

Wäre bereits ein Maklervertrag gegeben, wäre zu prüfen, inwieweit in der Übersendung ein für den zwischen Y und K entstandenen Kaufvertrag kausaler Nachweis

lag. Hat der Kunde Vorkenntnisse von dem Vertragsgegenstand mangelt es (im Fall des Nachweismaklers) regelmäßig daran, dass der Vertrag infolge der Maklerleistung zustande gekommen ist (die wohl h.M.<sup>2</sup> verortet dieser Problematik in der Kausalität).<sup>3</sup> Im vorliegenden Fall hatte K bereits Kenntnis von den Verkaufsabsichten der Y, ihrer Person selbst und der Wohnung und deren Attribute.

Zu prüfen wäre überdies, ob K sich auf seine Vorkenntnisse berufen könnte. Vereinzelt wird vertreten, dass bei Nichtoffenlegung der Vorkenntnisse gegenüber dem Makler, dem Kunden verwehrt bleiben soll, sich auf diese Vorkenntnisse zu berufen.<sup>4</sup> Jedoch offenbarte K bereits in seiner Mail vom 11.06.2018 – vor dem Abschluss des Maklervertrages – seine Vorkenntnisse B gegenüber.

K könnte eine Nachweisbestätigung (nachträgliches Provisionsversprechen) abgegeben haben. Eine Nachweisbestätigung liegt vor, wenn sich nach Erbringung der Maklerleistung oder Abschluss des Hauptvertrages der Kunde zur Zahlung einer Provision verpflichtet. Dieses Geschäft ist regelmäßig ungünstig für den Kunden und es sind entsprechend hohe Anforderungen zu stellen.<sup>5</sup> Ein konkludenter Vertragsschluss über ein nachträgliches Vertragsversprechen kann nicht aus der Inanspruchnahme von Maklerleistungen nach Übersendung des Exposés an K deutet werden.<sup>6</sup>

### b) Weitergehende Nachweisleistungen

Trotz der Vorkenntnisse des K könnte B einen Anspruch auf die Zahlung seiner Maklerprovision haben. Zur Begründung des Provisionsanspruchs genügt Mitursächlichkeit. Es können also über den Nachweis des Objekts hinausgehende Nachweisleistungen genügen, um einen Provisionsanspruch zu begründen. Liefert der Makler trotz der Vorkenntnisse des Kunden zusätzliche Informationen, welche für den Erwerb wesentliche Maklerleistungen darstellen, kann dieser einen Anspruch auf eine Maklerprovision haben.<sup>7</sup> Um eine wesentliche Maklerleistung annehmen zu können, ist erforderlich (und ausreichend), dass der Kunde durch den Nachweis des Maklers den konkreten Anstoß

<sup>2</sup> BGH, Urt. v. 09.11.1983 – IVa ZR 60/82; BGH, Urt. v. 04.10.1995 – IV ZR 163/94, Rn. 13f. (juris); Hamm/Schwerdtner Maklerrecht, 7. Auflage 2016, V. Rn. 278, 584; Kneller in: Beck'scher Online-Kommentar BGB, 63. Edition, Stand: 01.08.2022, § 652 Rn. 25; Mansel in: Jauernig, 18. Auflage 2021, § 652 Rn. 24; Roth in: Münchener Kommentar zum BGB Band VI, 8. Auflage 2020, § 652 Rn. 206; a.A.: Arnold in: Staudinger, 2021, §§ 652, 652 Rn. 31.

<sup>3</sup> Kneller in: BeckOK BGB [Fn. 2], § 652 Rn. 43; Retzlaff in: Grüneberg, 81. Auflage 2022, § 652 Rn. 49; Roth in: MüKoBGB Band VI [Fn. 2], § 652 Rn. 195.

<sup>4</sup> OLG Koblenz, Urt. v. 18.07.1989 – 3 U 157/88; OLG Schleswig, Bes. v. 12.06.2014 – 16 U 134/13, Rn. 13 (juris).

<sup>5</sup> Roth in: MüKoBGB Band VI [Fn. 2], § 652 Rn. 34.

<sup>6</sup> OLG Hamm, Urt. v. 09.12.2021 – 18 U 68/20, Rn. 52.

<sup>7</sup> BGH, Urt. v. 20.11.1997 – III ZR 57/96, Rn. 21 (juris); Meier in: beck-online Grosskommentar BGB, Stand: 01.08.2022, § 652 Rn. 243; Retzlaff in: Grüneberg [Fn 3], § 652 Rn. 25, 49; Roth in: MüKoBGB Band VI [Fn. 2], § 652 Rn. 198.

bekommen hat, sich um den bereits bekannten Gegenstand des Hauptvertrages zu kümmern.<sup>8</sup>

#### **aa) Übersendung weiterer Unterlagen**

Die Übersendung weiterer Unterlagen durch A am 27.06.2018 könnte für K einen konkreten Anstoß gegeben haben, damit er sich um den Gegenstand des Hauptvertrages kümmert. In dem konkreten Fall wirkt sich der Erhalt der übersandten Unterlagen nicht auf das Kaufverhalten des K aus. K wird weder in seinem Kaufentschluss noch der konkreten Gestaltung des Hauptvertrages beeinflusst.

**Anmerkung:** Das OLG Hamm strengt die Überlegung an, dass sofern die Unterlagen zum Erhalt der Finanzierung des Wohnungskaufs notwendig waren, hierin die den konkreten Anstoß gebende Maklerleistung gesehen werden kann.<sup>9</sup> Jedoch scheidet im vorliegenden Fall eben jene Möglichkeit aus, da bereits vor Übersendung der Unterlagen die Finanzierung des Wohnungskaufs gesichert war. Andernfalls wäre zu prüfen, ob die konkret erlangten Dokumente kausal für die Finanzierungssicherung waren.

In einer Klausur ist in Fällen wie dem Vorliegenden besonders auf die zeitliche Abfolge und im Sachverhalt aufgeworfene Besonderheiten zu achten.

#### **bb) Besichtigung der Wohnung**

In der von B angebotenen und von K angenommenen Wohnungsbesichtigung könnte der notwendige konkrete Anstoß gegeben sein. Eine Wohnungsbesichtigung bietet die Gelegenheit sich einen tatsächlichen Eindruck des infragestehenden Objekts zu verschaffen. Abseits von den Objekt inhärenten Eigenschaften ist beim Wohnungskauf der persönliche Eindruck ein oft ausschlaggebendes Kriterium. Eine Innenbesichtigung einer Wohnung ist grundsätzlich geeignet eine wesentliche Maklerleistung darzustellen.<sup>10</sup>

Die Eignung als wesentliche, die Provision auslösende Maklerleistung kann indes nur überzeugen, wenn der Kunde die Wohnung nicht zuvor bereits in Augenschein genommen hat.<sup>11</sup> K war die Wohnung bereits bekannt. Schon mehrfach hat er sich in den konkreten Räumlichkeiten aufgehalten. Überdies war die Wohnung des K der der Y ähnlich. Die Besichtigung war folglich ungeeignet eine we-

sentliche Maklerleistung darzustellen und K einen konkreten Anstoß zu geben.

#### **c) Vermittlungsleistung**

B könnte eine Vermittlungsleistung erbracht haben. Eine Vermittlungsleistung ist das Einwirken auf den potenziellen Vertragspartner, mit dem Ziel eines Vertragsabschlusses. Die Vermittlungstätigkeit ist dabei die bewusste finale Herbeiführung der Abschlussbereitschaft des potenziellen Vertragspartners des gewünschten Hauptvertrages. Y hatte den Entschluss, ihre Wohnung zu verkaufen, bereits vor der Kontaktaufnahme mit B geschlossen. Auf die Erhöhung der Forderung um 5.000,00 € auf 325.000,00 € hat der Notar, nicht B hingewirkt. Auch in dieser Hinsicht ist B somit keine Vermittlungsleistung zuzuschreiben. B hat keine Vermittlungsleistung erbracht.

#### **d) Zwischenergebnis**

B hat keine Maklerleistung erbracht, welche eine Lohnanspruch aus einem Maklervertrag gem. § 652 Abs. 1 S. 1 BGB begründet. B hatte in der Folge zum Zeitpunkt der Leistung kein Recht auf das Geleistete. Es fehlt an einem rechtlichen Grund.

### **II. Rechtsfolge**

B ist nach der Maßgabe der §§ 818 ff. BGB verpflichtet K das Erlangte herauszugeben.

#### **B. Anspruch nicht erloschen**

Der Anspruch des K dürfte auch nicht erloschen sein. In Betracht kommt die dauernde rechtshindernde Einrede der B gem. § 814 BGB. Nach § 814 Alt. 1 BGB kann das zum Zwecke der Erfüllung einer Verbindlichkeit Geleistete nicht zurückfordert werden, wenn der Schuldner die Leistung in Kenntnis der Nichtschuld bewirkt hat. Kenntnis setzt zum Zeitpunkt der Leistung die positive Kenntnis voraus, nicht leisten zu müssen. Weder grob fahrlässige Unkenntnis, bloße Zweifel am Bestehen der Nichtschuld oder das bloße Kennen der Umstände, welche die Nichtschuld begründen, reichen zur Verwirklichung des Tatbestands aus.<sup>12</sup> K erklärte in seinem Schreiben vom 16.08.2018, dass seiner Meinung nach erhebliche Zweifel an dem Entstehen des von B geltend gemachten Anspruchs bestünden. K wendete insbesondere seine Vorkenntnisse B gegen-

<sup>8</sup> BGH, Urt. v. 20.04.1983 – IVa ZR 232/81, Rn. 16 (juris); Hamm in: Hamm, Beck'sches Rechtsanwalts-Handbuch, 12. Auflage 2022, § 24 Rn. 59.

<sup>9</sup> OLG Hamm, Urt. v. 09.12.2021 – 18 U 68/20, Rn. 56.

<sup>10</sup> OLG Frankfurt, Urt. v. 27.02.1998 – 25 U 139/97, Rn. 23 (juris); OLG Düsseldorf, Urt. v. 26.02.1999 – 7 U 133/98, Rn. 12 (juris); OLG Stuttgart, Urt. v. 10.07.2002 – 3 U 31/02, Rn. 59 (juris); Hamm/Schwerdtner Maklerrecht [Fn. 2] V. Rn. 570.

<sup>11</sup> OLG Hamm, Urt. v. 09.12.2021 – 18 U 68/20, Rn. 60.

<sup>12</sup> Sprau in: Grüneberg [Fn. 3], § 814 Rn. 4; Stadler in: Jauernig [Fn. 2], § 814 Rn. 3; Wiese in: Schulze, 11. Auflage 2021, § 814 Rn. 2.

über ein. Zudem hatte K diverse Einwendungen gegen den geltend gemachten Anspruch erhoben. Das Angebot eines Vergleiches ohne Anerkenntnis einer Rechtspflicht zeigt bestehende Zweifel an der Richtigkeit seiner Behauptungen zum Bestehen der Forderung auf. Diese reichen jedoch nicht aus, um eine positive Kenntnis der Nichtschuld zu begründen.

Fraglich erschien überdies, ob § 814 Alt. 1 BGB – die Verwirklichung des Tatbestands unterstellt – anwendbar wäre. Die Anwendung ist ausgeschlossen, wenn eine Leistung unter Vorbehalt getätigten worden ist und der Empfänger daher nicht darauf vertrauen kann, das Erhaltene be halten zu dürfen.<sup>13</sup> K hat die Zahlung des Provisionsbetrags unter dem Hinweis erbracht, dass dies „ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“ geschehe. In dieser Formulierung könnte der Charakter einer Zahlung unter Vorbehalt zum Ausdruck gekommen sein.<sup>14</sup> Nachdem B sich K gegenüber mit einem Anspruch auf Beitragszahlung rühmte, hielt K diesem diverse Einwendungen entgegen. Mit der Erhebung rechtshindernder Einwendungen brachte K zu Genüge zum Ausdruck, sich keinem Anspruch der B ausgesetzt zu sehen. Sprachlichen Ausdruck findet diese Haltung in der Formulierung, dass „ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“ geleistet wurde. Von einem juristischen Laien kann nicht die exakte Verwendung juristischer Termini verlangt werden. Insofern darf nicht starr an dem Wortlaut festgehalten werden. Die von K verwendete Formulierung lässt verstehen, dass eine Zahlung unter dem Vorbehalt einer möglichen Rückforderung erfolgt.

**Anmerkung:** Relevant an dieser Stelle zu erwähnen ist, dass es sich bei K um einen juristischen Laien handelt. Als solcher wird er nicht bei jeder Zahlung formelhaft den Zusatz „ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“ verwenden. Bei juristisch beratenen Personen könnte dies wiederum anders zu bewerten sein. An diesem Punkt der Prüfung ist Sorgfalt und ein Gespür für den Einzelfall gefragt.

Der Anspruch des K ist nicht gem. § 814 Alt. 1 BGB erloschen.

### C. Anspruch durchsetzbar

Der Anspruch des K ist durchsetzbar.

<sup>13</sup> BGH, Urt. v. 17.02.1982 – IVB ZR 657/80, Rn. 10 (juris); Sprau in: Grüneberg [Fn. 3], § 814 Rn. 5; Stadler in: Jauernig [Fn. 2], § 814 Rn. 4.

<sup>14</sup> So etwa bereits der BGH, vlg. BGH, Urt. v. 09.06.1992 – VI ZR 215/19, Rn. 22 (juris); a.A.: OLG Koblenz, Urt. v. 20.09.1983 – 3 U 1636/82, Rn. 30 (juris), Die Formulierung sei bloß eine formelhafte Klausel. Zu beachten bleibt, dass die Formulierung in dieser Entscheidung von einem Versicherer – keinem Verbraucher, wie in der besprochenen Entscheidung – verwendet wurde.

### D. Ergebnis

K hat einen Anspruch gegen B i.H.v. 11.817,28 € aus § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 BGB.

### Fazit

Mit seiner Entscheidung hat das OLG Hamm Klarheit für die Anforderungen an eine Zahlung unter Vorbehalt im Rahmen des § 814 BGB geschaffen. Leisten Privatpersonen auf ein Zahlungsverlangen mit der Anmerkung, dass dies „ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“ geschehe, scheint ein Ausschluss der Anwendung des § 814 Alt. 1 BGB wahrscheinlich. Hierbei handelt es sich aber um kein Absolut. Für jeden Fall muss unter Heranziehung der individuellen Umstände erforscht werden, wie die Formulierung, ohne die Anerkennung einer Rechtspflicht zu zahlen verstanden werden muss. Jedenfalls hat das OLG Hamm mit diesem Urteil aber ein Beispiel geliefert, welches als Orientierungshilfe in der Klausur dienen kann.

Zudem hat sich das OLG Hamm in eine Reihe von Entscheidungen eingefügt, welche sich mit der Entstehung des Lohnanspruchs von Maklern beschäftigt hat und welche Anforderungen dabei an die Nachweistätigkeiten zu stellen sind. Auch hierbei ist argumentative Sorgfalt am Einzelfall geboten. Genaues Arbeiten mit dem Kausalitätsbegriff, sowie dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses macht eine gute Klausur aus.