

Gericht: OLG Zweibrücken 4. Zivilsenat
Entscheidungsdatum: 20.08.2026
Aktenzeichen: 4 U 101/25
ECLI: ECLI:DE:POLGZWE:2026:0820.4U101.25.00
Dokumenttyp: Beschluss
Quelle: 

Verfahrensgang

vorgehend LG Frankenthal, 20. November 2025, 7 O 176/25, Endurteil

Tenor

. Der Senat beabsichtigt, die Berufung gegen das Urteil der Einzelrichterin der 7. Zivilkammer des Landgerichts Frankenthal (Pfalz) vom 20.11.2025, Az. 7 O 176/25, 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.

. Hierzu besteht Gelegenheit zur Stellungnahme **binnen zwei Wochen** nach Zustellung dieses Beschlusses. Da die Berufung keine Aussicht auf Erfolg hat, legt das Gericht aus Kostengründen die Rücknahme der Berufung nahe. Im Falle der Berufungsrücknahme ermäßigen sich vorliegend die Gerichtsgebühren von 4,0 auf 2,0 Gebühren (vgl. Nr. 1222 des Kostenverzeichnisses zum GKG).

Gründe

I.

- 1 Die Berufung ist offensichtlich unbegründet. Der Kläger hat einen Anspruch auf Zahlung von Maklerlohn gegen den Beklagten in Höhe von 18.207,00 €, wovon noch 9.103,50 € offenstehen. Der Beklagte hat keinen Anspruch auf Rückzahlung der von ihm geleisteten 9.103,50 €.

1.

- 2 **a.** Die Berufung verliert bereits den Maßstab für die gerichtliche Überzeugungsbildung aus dem Blick.
- 3 Es bedarf keiner absoluten Gewissheit und keines naturwissenschaftlichen Nachweises für die gerichtliche Überzeugungsbildung nach § 286 Abs. 1 S. 1 ZPO von der Wahrheit einer Tatsachenbehauptung. Danach hat das Gericht unter Berücksichtigung des gesamten Inhalts der Verhandlungen und des Ergebnisses einer etwaigen Beweisaufnahme nach freier Überzeugung zu entscheiden, ob eine tatsächliche Behauptung für wahr oder für nicht wahr zu erachten sei. § 286 Abs. 1 ZPO fordert den Richter auf, nach seiner freien Überzeugung zu entscheiden. Das bedeutet, dass er lediglich an Denk- und Naturgesetze sowie an Erfahrungssätze und ausnahmsweise gesetzliche Beweisregeln gebun-

den ist, ansonsten aber die im Prozess gewonnenen Erkenntnisse nach seiner individuellen Einschätzung bewerten darf. So darf er beispielsweise einer Partei mehr Glauben als einem Zeugen oder trotz mehrerer bestätigender Zeugenaussagen das Gegenteil einer Beweisbehauptung feststellen. Die leitenden Gründe und die wesentlichen Gesichtspunkte für seine Überzeugungsbildung hat das Gericht nachvollziehbar im Urteil darzulegen. Dabei ist es nicht erforderlich, auf jedes einzelne Parteivorbringen und Beweismittel ausführlich einzugehen; es genügt, dass nach der Gesamtheit der Gründe eine sachentsprechende Beurteilung stattgefunden hat (eingehend: MüKoZPO/Prütting, 7. Aufl. 2025, ZPO § 286 Rn. 7 ff., beck-online). Der Tatrichter hat ohne Bindung an die Beweisregeln und nur seinem Gewissen unterworfen die Entscheidung zu treffen, ob er an sich mögliche Zweifel überwinden und sich von einem bestimmten Sachverhalt als wahr überzeugen kann. Jedoch setzt das Gesetz keine von allen Zweifeln freie Überzeugung voraus. Das Gericht darf keine unerfüllbaren Beweisanforderungen stellen und keine unumstößliche Gewissheit bei der Prüfung verlangen, ob eine Behauptung wahr und erwiesen ist. Vielmehr darf und muss sich der Richter in tatsächlich zweifelhaften Fällen mit einem für das praktische Leben brauchbaren Grad von Gewissheit begnügen, der den Zweifeln Schweigen gebietet, ohne sie völlig auszuschließen (BGH, Urteil vom 6. Mai 2015 – VIII ZR 161/14 –, Rn. 11, juris).

- 4 **b.** Der Senat legt als Berufungsgericht gemäß § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO im Ausgangspunkt seiner Entscheidung die vom Gericht der ersten Instanz festgestellten Tatsachen zugrunde. Eine erneute Feststellung der Tatsachen ist nur dann erforderlich, wenn konkrete Anhaltspunkte Zweifel an der Richtigkeit oder Vollständigkeit entscheidungserheblicher Feststellungen begründen und deshalb eine erneute Feststellung gebieten. Konkrete Anhaltspunkte in diesem Sinne können alle objektivierbaren rechtlichen oder tatsächlichen Einwände gegen die erstinstanzlichen Feststellungen sein. Bloß subjektive Zweifel, lediglich abstrakte Erwägungen oder Vermutungen der Unrichtigkeit ohne greifbare Anhaltspunkte genügen dagegen nicht (vgl. BGH, Urteil vom 8. Juni 2004 – VI ZR 230/03 –, BGHZ 159, 254-263, Rn. 16). Derartige konkrete Anhaltspunkte können sich unter anderem aus dem Vortrag der Parteien sowie - vorbehaltlich der Anwendung von Präklusionsvorschriften - auch aus dem Vortrag der Parteien in der Berufungsinstanz ergeben. Auch aus Verfahrensfehlern (BGH, Urteil vom 3. Juni 2014 – VI ZR 394/13 –, Rn. 10, juris m.w.N.), der nicht oder nur unvollständig erfolgten Berücksichtigung entscheidungserheblichen Vorbringens durch das Erstgericht (BGH, Urteil vom 27. September 2006 – VIII ZR 19/04 –, Rn. 16, juris) sowie aus Fehlern im Verfahren der Beweisaufnahme (BGH, Beschluss vom 10. Mai 2005 – VI ZR 245/04 –, Rn. 5, juris) oder bei der Beweiswürdigung (vgl. BGH, Urteil vom 18. April 2007 – XII ZR 139/05 –, Rn. 14 ff., juris) können konkrete Anhaltspunkte folgen, die Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der Tatsachenfeststellungen begründen. Zweifel im Sinne von § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO liegen schon dann vor, wenn aus der für das Berufungsgericht gebotenen Sicht eine gewisse, nicht notwendig überwiegende Wahrscheinlichkeit dafür besteht, dass im Fall der erneuten Beweiserhebung die erstinstanzliche Feststellung keinen Bestand haben wird, sich also deren Unrichtigkeit herausstellt (BGH, Beschluss vom 4. September 2019 – VII ZR 69/17 –, Rn. 11, juris; BGH, Beschluss vom 21. März 2018 – VII ZR 170/17 –, Rn. 15, juris), etwa weil das Berufungsgericht die Beweise abweichend würdigt (BGH, Urteil vom 21. Juni 2016 – VI ZR 403/14 –, Rn. 11, juris).
- 5 **c.** Der Senat hat nach diesen Maßstäben keine eine Neufeststellung gebietenden Zweifel an der Richtigkeit der Tatsachenfeststellung des Erstgerichts, dass ein treuwidriges Verhalten des Klägers, das zu einer Verwirkung des Maklerlohns nach § 654 BGB füh-

ren würde, nicht nachgewiesen ist. Die Beweislast für den Tatbestand des § 654 BGB trägt der Beklagte als Maklerkunde (BGH, Urteil vom 24. Juni 1981 – IVa ZR 159/80 –, Rn. 24, juris). Dabei ist das Erstgericht zutreffend davon ausgegangen, dass eine Verwirkung des Maklerlohnanspruches an hohe Voraussetzungen geknüpft ist und neben einer schwerwiegenden Treuepflichtverletzung subjektiv Vorsatz oder eine dem Vorsatz nahe kommende Leichtfertigkeit vorausgesetzt werden. Eine Verwirkung des Maklerlohns kann nur angenommen werden, wenn der Makler den Interessen des Auftraggebers in so schwer wiegender Weise zuwider gehandelt hat, dass er seines Lohnes unwürdig erscheint (vgl. BGH, Urteil vom 5. März 1981 – IVa ZR 114/80 –, Rn. 9, juris; BGH, Urteil vom 25. September 1991 – IV ZR 244/90 –, Rn. 20, juris; ferner MüKoBGB/Althammer, 9. Aufl. 2023, BGB § 654 Rn. 21, beck-online m.w.N.).

- 6 Davon kann vorliegend nach der überzeugenden Würdigung der Beweise durch das Erstgericht, die der Senat teilt, nicht ausgegangen werden. Die Berufungsbegründung setzt letztlich nur eine eigene Würdigung der Beweise an die Stelle derjenigen des Erstgerichts. Diese beruht in wesentlichen Punkten auf Spekulation und eigenen, gleichsam unbelegten Annahmen, insbesondere zur angeblichen subjektiven Gesinnung des Klägers, und ist vom erkennbaren Eigeninteresse am Prozessserfolg getragen. Auch aus einer „Kumulation von Pflichtverletzungen“ ergibt sich vorliegend keine Verwirkung des Maklerlohnanspruches nach § 654 BGB. Der Beklagte hatte die Fehlerhaftigkeit der Flächenberechnung bereits im Zeitpunkt der Zahlung der 9.103,50 €, die mit der Widerklage zurückverlangt werden, erst recht im Zeitpunkt des Kaufvertragsschlusses erkannt. Er hatte zu diesen Zeitpunkten gegenüber dem Kläger bereits moniert, dass die Kellerfläche nicht als Wohnfläche zählen könne. Insofern kann keine Rede davon sein, dass der Beklagte bei seiner Leistung an den Kläger und/oder bei Kaufvertragsschluss auf die Richtigkeit der Flächenangaben vertraut hatte; jedenfalls hätte es für ein solches Vertrauen keine Grundlage mehr gegeben. Dass es durch den Kläger zu wechselnden Erklärungen zur Ursache der fehlerhaften Flächenberechnung gekommen ist, kann verschiedene Ursachen haben und genügt bei Weitem nicht für eine Verwirkung des Maklerlohns. Dasselbe gilt für die streitigen Umstände des Zustandekommens der vom Kläger ausgestellten Wohnflächenberechnung. Der Senat vermag ein „System des Rechtsbruchs“ zur Übervorteilung der Kunden des Klägers nicht festzustellen. Dass der Beklagte ein unerfahrener Käufer war, ist erstmals in der Berufungsinstanz vorgetragen und bestritten, damit bereits in Ermangelung von Zulassungsgründen nach § 531 Abs. 2 ZPO nicht mehr zu berücksichtigen. Letztlich genügt seine Unerfahrenheit aber auch für sich genommen nicht für eine Verwirkung des Maklerlohns (vgl. BGH, Urteil vom 15. März 1989 – IVa ZR 2/88 –, Rn. 10, juris). Auf die weiteren, in erster Instanz vom Beklagten unter Beweis gestellten Gesichtspunkte kommt es samt und sonders nicht an; diese können unterstellt werden, ohne dass sich eine Verwirkung des Maklerlohns des Klägers ergibt. Die erstmals in der Berufungsbegründung unterbreiteten Beweisangebote – insbesondere zur Parteivernehmung des Klägers und zur Einvernahme des Zeugen Dr. Wilke – sind bereits in Ermangelung von Zulassungsgründen nach § 531 Abs. 2 ZPO unbeachtlich. Aber selbst wenn der Senat neue Feststellungen treffen würde, wäre die für eine Verwirkung erforderliche subjektive Gesinnung des Klägers aus den dargelegten Gründen nicht nachgewiesen. Einer Beweisaufnahme bedürfte es hierfür aus den gleichsam dargelegten Gründen nicht.

- 7 **2.** Der vom Beklagten erklärte Widerruf des Maklervertrags war jedenfalls verfristet. Denn auch die Feststellung des Erstgerichts, dass der Beklagte die Widerrufsbelehrung erhalten hatte, und infolgedessen die Widerrufsfrist im Zeitpunkt der Widerrufserklärung abgelaufen gewesen war, begegnet keinen durchgreifenden Zweifeln im Sinne von § 529

Abs. 1 Nr. 1 ZPO. Es stellt keinen Fehler in der Beweiswürdigung dar, wenn das Erstgericht den Angaben der beweisbelasteten Partei folgt. Die Berufung übersieht an dieser Stelle, dass sich das Erstgericht von einer über das IT-System zum Öffnen des „Interaktiven Exposés“ erteilten Widerrufsbelehrung überzeugt hat, nicht von einer durch E-Mail erteilten Belehrung. Dem Sachverständigenbeweisangebot zur Echtheit der vom Beklagten vorgelegten E-Mails muss deshalb nicht nachgegangen werden. Selbst wenn diese echt waren, ist damit noch nicht nachgewiesen, dass der Kläger bewusst gefälschte E-Mails vorgelegt hatte. Ein Sachverständigenbeweisangebot zu den klägerseits vorgelegten E-Mails ist vom Beklagten in erster Instanz nicht angetreten worden, sondern lediglich zu den von ihm vorgelegten E-Mails. Der weitergehende Sachverständigenbeweis tritt in der Berufungsinstanz ist damit ein neues Angriffsmittel (keine bloße Konkretisierung, da ein anderes Objekt bzw. andere Dateien zur Begutachtung in Rede stehen) in der Berufungsinstanz und nach § 531 Abs. 2 ZPO nicht mehr zu berücksichtigen, da Zulassungsgründe nicht vorliegen, insbesondere eine Hinweispflicht nicht bestanden hat. Der Beklagte musste nach dem Verlauf der Beweisaufnahme damit rechnen, dass das Erstgericht den Beweis als geführt ansehen wird (vgl. zur Entbehrlichkeit eines Hinweises in dieser Situation BGH, Urteil vom 15. April 2016 – V ZR 42/15 –, Rn. 33, juris). Zur Funktionsweise des IT-Systems des Klägers hatte der Beklagte in erster Instanz schon keinen Beweisantrag gestellt, auch nicht in seinem nachgelassenen Schriftsatz vom 30.10.2025. Eine Pflicht zur amtswegigen weiteren Aufklärung bestand nicht. Erstmals in der Berufungsinstanz angetretene Beweise sind - auch insoweit - in Ermangelung von Zulassungsgründen nach § 531 Abs. 2 ZPO nicht mehr zu berücksichtigen. Die Belehrung entsprach schließlich auch inhaltlich den Anforderungen des Art. 246a § 1 Abs. 2 S. 1 EGBGB in der bis 18.06.2026 geltenden Fassung, sodass die Widerrufsfrist mit deren Zugang beim Beklagten vor dem Besichtigungstermin am 26.02.2025 zu laufen begonnen hatte (§ 356 Abs. 3 S. 1 BGB). Die Belehrung entspricht vollständig der Musterbelehrung in Anhang 1 zu Artikel 246a § 1 Absatz 2 Satz 2 EGBGB in der bis 18.06.2026 geltenden Fassung, womit der Kläger nach Artikel 246a § 1 Absatz 2 Satz 2 EGBGB in der bis 18.06.2026 geltenden Fassung seiner Informationspflicht genügte.

- 8 Im Übrigen steht letztlich schon nach den gem. §§ 529 Abs. 1 Nr. 1, 314 ZPO bindenden Feststellungen im Tatbestand des angefochtenen Urteils fest, dass der Zugriff auf das „interaktive Exposé“ nur möglich war, nachdem die Kästchen unter den Belehrungen angeklickt wurden. Über diesen Kästchen wurde nach den weiteren Feststellungen im Tatbestand eingehend - auch dies den Anforderungen des Art. 246a § 1 Abs. 2 S. 1 EGBGB in der bis 18.06.2026 geltenden Fassung genügend - über das Widerrufsrecht belehrt. Da der Beklagte auf das „interaktive Exposé“ unstreitig vor dem Besichtigungstermin am 26.02.2025 zugegriffen hat, kann dies nach den bindenden tatbestandlichen Feststellungen nur nach einer Anzeige der Widerrufsbelehrung geschehen sein. Tatbestandsberichtigung ist vom Beklagten nicht beantragt worden. Einer Textform bedarf es entgegen der Rechtsauffassung des Beklagten für die Erteilung einer Widerrufsbelehrung schon nicht, Art. 246a § 4 Abs. 3 S. 1 EGBGB (sog. mediengerechte Information, vgl. BeckOGK/Busch, 1.7.2023, EGBGB Art. 246a § 4 Rn. 23, beck-online).
- 9 Schließlich war in erster Instanz unstreitig geblieben, dass der Beklagte bereits durch die von Immoscout übersandte E-Mail (entsprechend der vorgelegten Anlage K11) - auch dies den Anforderungen des Art. 246a § 1 Abs. 2 S. 1 EGBGB in der bis 18.06.2026 geltenden Fassung genügend - belehrt worden war (unbestrittener Vortrag: Bl. 82 eA I).

- 10 **3.** Auf § 356 Abs. 4 Nr. 2 BGB a.F. kommt es danach schon nicht mehr an. Von einer Textform ist in der Norm an keiner Stelle die Rede; auch ergibt sich ein solches Erfordernis nicht aus Art. 246 EGBGB für diese Punkte.
- 11 Der Beklagten möge im Übrigen die auf S. 34 unten, S. 36 oben und S. 42 oben der Berufungsbegründung genannten Urteile des BGH (nach den Ausführungen des Beklagten: Az. VIII ZR 335/20 vom 16.02.2022; Az. VIII ZR 228/07 vom 11.03.2009; Az. XII ZR 177/09 vom 21.12.2011) im Volltext vorlegen.
- 12 Es handelt sich nach derzeitiger Einschätzung des Senats um vollständige Fehlzitate. Der Senat konnte die Entscheidungen weder über das Aktenzeichen noch das Entscheidungsdatum in den üblichen Datenbanken auffinden. Insoweit irritiert zudem, dass der Beklagte in seinem Schriftsatz vom 12.05.2026 nicht auf die entsprechenden Fragen des Klägers in der Berufungserwiderung vom 27.03.2026 zu diesen drei Urteilszitaten aus der Berufungsbegründung eingeht.
- 13 Der Senat beabsichtigt in Anwendung des Grundsatzes *iura novit curia* die zitierten Entscheidungen zu ignorieren und sich seine eigene Rechtsmeinung unabhängig von diesem Parteivortrag bilden (vgl. hierzu Riehm/Valerius RDt 2025, 612 Rn. 8, beck-online).

II.

- 14 **1.** Die Berufungsbegründung gibt gleichwohl in diesem Zusammenhang Anlass darauf hinzuweisen, dass eine Berufungsbegründung nicht gesetzesgemäß begründet ist, wenn sie nicht (mehr) „aus der Feder“ des Prozessbevollmächtigten stammt, sondern aus anderer Quelle von diesem unbesehen übernommen und unterschrieben wurde (st. Rspr.: BGH BeckRS 2025, 36329 Rn. 6; BeckRS 2022, 38159 Rn. 11; NJW-RR 2021, 567 Rn. 6; vgl. auch BeckOGK/Zapf, 15.6.2026, ZPO § 138, beck-online). Dies ist der Fall, wenn ein Rechtsmittelbegründungsschriftsatz Ausführungen enthält, nach deren Inhalt schlechthin auszuschließen ist, dass der Anwalt sie in der gebotenen Weise überprüft haben kann (BGH Beschl. v. 27.2.2025 – IX ZB 46/23, BeckRS 2025, 4642 Rn. 10, beck-online). Nur in solchen seltenen Ausnahmefällen lässt es sich mit dem Gebot der Rechtssicherheit vereinbaren, den Grundsatz der Maßgeblichkeit einer anwaltlichen Unterschrift als Übernahme der Verantwortung seitens des Rechtsanwalts zu durchbrechen. Hingegen ist die juristische Qualität eines Schriftsatzes für seine Beurteilung als Rechtsmittelbegründung grundsätzlich unerheblich (BGH NJW 1989, 394, beck-online).
- 15 Gemessen an diesen Grundsätzen scheint dem Senat trotz der genannten Fehlzitate die Berufungsbegründung (noch) ausreichend.
- 16 **2.** Ob ein Verstoß gegen § 43 BRAO, § 43a Abs. 3 BRAO oder § 138 ZPO vorliegt, braucht der Senat nicht zu entscheiden, da ein solcher ohne Auswirkungen auf das hiesige Verfahren bleibt (vgl. hierzu Hartung LTZ 2025, 293: „unerfreulich und lästig“; zu weitgehend wohl AG Köln KIR 2025, 341 Rn. 10 mit überzeugender Anmerkung Braegemann; LG Frankfurt a. M. Beschluss vom 25.9.2025 – 2-13 S 56/24, NJW 2025, 3174; einen Verstoß gegen § 43 BRAO bejahend KG Beschluss vom 20.11.2025 – 17 WF 144/25, NJW 2026, 1892 mit kritischer Anmerkung auf der Heiden).