

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 165/88

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter
Kröner, Dr. Halstenberg, Dr. Werp und Dr. Rinne
am 29. Juni 1989
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO

beschlossen:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil
des 17. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Düsseldorf vom 31. Mai 1988 - 17 U 127/87 -
wird nicht angenommen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Revisions-
verfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 150.000 DM

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision bietet auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

1. Zu Unrecht meint die Revision, die Feststellung des Berufungsgerichts, die Klägerin habe ihr Honorar in Höhe von 973.685,70 DM wieder auf das Baukonto eingezahlt, schließe die Annahme eines Forderungskaufs aus. Das wäre nur dann richtig, wenn die Wiedereinzahlung des Honorarbetrages die Darlehensforderung der Sparkasse gegen den Beklagten teilweise zum Erlöschen gebracht hätte. Diese Rechtsfolge sollte jedoch, wie die von der Klägerin und der Sparkasse getroffene Vereinbarung zeigt, gerade nicht eintreten.

2. Das Berufungsgericht schließt aus der weiten Fassung der Vollmachtserklärung vom 15. November 1979, die Klägerin sei wirksam bevollmächtigt gewesen, für die Bauherren ein Gemeinschaftskonto zu errichten mit der Folge, daß diese nach den AGB der Sparkasse für Verbindlichkeiten aus dem Konto als Gesamtschuldner hafteten. Diese vom Revisionsgericht nur beschränkt nachprüfbare tatrichterliche Auslegung läßt Rechtsfehler nicht erkennen.

Richtig ist zwar, daß Wohnungseigentümer, die gemeinschaftlich eine Wohnungseigentumsanlage errichten, für die Herstellungskosten entgegen § 427 BGB in der Regel nicht gesamtschuldnerisch, sondern nur anteilig haften (BGHZ 75, 26). Dies gilt jedoch nicht für Bauherren, die als Mitglieder einer Bauherrengesellschaft ein Geschäftshaus errichten, ohne daß Wohnungs- oder Teileigentum gebildet werden soll;



in solchen Fällen haften die Bauherren für die Herstellungskosten gemäß § 427 BGB regelmäßig als Gesamtschuldner (BGH Urteil vom 8. Dezember 1988 - VII ZR 242/87 - BGHR BGB § 427 - Bauherrengesellschaft 1). Selbst wenn man davon ausgeht, daß im Streitfall die Bauherren für die Herstellungskosten nur anteilig haften, folgt daraus nicht zwingend, daß dies auch für ihre Verbindlichkeiten aus Bankdarlehen gilt, die der Finanzierung der Herstellungskosten dienen. Zumindest sind die Partner des Betreuungsvertrages nicht gehindert, durch entsprechende Bevollmächtigung des Treuhänders eine vom Grundsatz der anteiligen Haftung abweichende Handhabung zu ermöglichen, wie das Berufungsgericht dies für den vorliegenden Fall festgestellt hat. Ob eine solche Vollmacht auch formularmäßig wirksam erteilt werden kann (vgl. Palandt/Heinrichs BGB 48. Aufl. § 9 AGBG Anm. 7 v unter Hinweis auf BGHZ 67, 334; Wolf/Horn/Lindacher AGBG 2. Aufl. § 23 Rn. 295 m.w.N.), braucht nicht entschieden zu werden. Das Berufungsgericht hat zu den Voraussetzungen des § 1 AGBG - von der Revision unbeanstandet - keine Feststellungen getroffen.

3. Entgegen der Auffassung der Revision handelt die Klägerin mit der Geltendmachung der abgetretenen Forderung weder vertrags- noch treuwidrig.

Zwar muß die Klägerin als Baubetreuerin dafür Sorge tragen, daß die Kosten des Bauvorhabens anteilig auf die einzelnen Bauherren verteilt werden. Das hindert sie aber nicht, den auf sie übergegangenen Darlehensanspruch, für den die Bauherren als Gesamtschuldner haften, gegen den Beklagten allein geltend zu machen. Die Abtretung hat eine Ver-

Änderung der Rechtslage zum Nachteil des Beklagten nicht bewirkt. Der Honoraranspruch der Klägerin, für den die Bauherren übrigens nach § 13 des Betreuungsvertrages ebenfalls gesamtschuldnerisch haften, ist und bleibt in Höhe von 973.685,70 DM erloschen. Hinsichtlich des Darlehensrückzahlungsanspruchs hat lediglich ein Gläubigerwechsel stattgefunden, der die Interessen des Beklagten nicht nachteilig berührt. Er wirkt sich vielmehr für den Beklagten sogar insofern günstig aus, als die Klägerin ihren Anspruch nur in Höhe des nach ihrer Auffassung auf ihn entfallenden Anteils gegen ihn geltend macht.

4. Auch sonst weist das angefochtene Urteil keinen entscheidungserheblichen Rechtsfehler zum Nachteil des Beklagten auf. Insbesondere kann die Vereinbarung der Bauherren über ihre anteilige Haftung im Innenverhältnis nicht auf ihr Verhältnis zum finanzierenden Kreditinstitut übertragen werden.

Krohn

Kröner

Halstenberg

Werp

Rinne