

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 262/85

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

1. Günter W [REDACTED] ,
2. Adele W [REDACTED] ,
beide We [REDACTED] straße [REDACTED] , R [REDACTED] ,

Kläger und Revisionskläger,

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

g e g e n

Wü [REDACTED] Kommunale Landesbank Girozentrale,
L [REDACTED] straße [REDACTED] , S [REDACTED] ,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter
Kröner, Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Halstenberg
am 30. Oktober 1986
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschuß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision der Kläger gegen das
Urteil des 10. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Stuttgart vom
19. November 1985 - 10 U 262/84 - wird
nicht angenommen.

Die Kläger tragen die Kosten des Revi-
sionsverfahrens je zur Hälfte (§§ 97
Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 358.206,-- DM.

G r ü n d e :

Die Sache hat keine rechtsgrundsätzliche Bedeutung.
Die Revision bietet auch im Ergebnis keine Aussicht auf
Erfolg.

- 3 -

1. Mit Recht hat das Berufungsgericht die Frage, ob die Formnichtigkeit des Betreuungs- und Geschäftsbesorgungsvertrages vom 4. Mai 1979 gemäß § 139 BGB auch die am 9. Mai 1979 erteilte Vollmacht ergreift, nicht abschließend entschieden, weil die Beklagte jedenfalls gemäß §§ 170 - 173 BGB auf die Wirksamkeit dieser Vollmacht vertrauen durfte. Die im Senatsurteil vom 8. November 1984 (III ZR 132/83 = NJW 1985, 730 = WM 1985, 10) für ein Bauherrenmodell entwickelten Grundsätze gelten auch für das vorliegende "Ersterwerbermodell" und führen zur Wirksamkeit der Darlehensverträge und auch der persönlichen Schuldanerkenntnisse in den notariellen Urkunden vom 6. November 1979, die Gegenstand der negativen Feststellungsklage sind.

2. Mit Recht verweist die Revision allerdings darauf, daß die notariellen Urkunden vom 6. November 1979 jeweils neben dem Schuldanerkennntnis als materielle Vertragserklärung auch die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß §§ 794 Abs. 1 Nr. 5, 800 ZPO enthalten. Insoweit handelt es sich um einseitige, nicht empfangsbedürftige, rein prozessuale Willenserklärungen, auf welche die Vorschriften des BGB - und damit die §§ 170 - 173 - grundsätzlich nicht anwendbar sind (RGZ 146, 308, 312/313; Senatsurteil vom 23. Oktober 1980 - III ZR 62/79 = WM 1981, 189 zu II 1 m. w. Nachw.).

Trotzdem hat die Revision auch insoweit keine Aussicht auf Erfolg: Auch wenn man davon ausgeht, daß die BGA bei Abgabe der Unterwerfungserklärung als Vertreterin ohne Ver-



tretungsmacht handelte, die Wirksamkeit des Vollstreckungstitels daher von der Genehmigung der Kläger abhing (vgl. § 89 ZPO, RGZ aaO), und wenn man eine solche Genehmigung nicht schon im späteren Verhalten der Kläger sehen will, so können die Kläger doch mit ihrer Berufung auf die fehlende Vollmacht/Genehmigung nicht durchdringen, weil sie damit treuwidrig handeln. In den Darlehensverträgen hatten sie sich nämlich gegenüber der Beklagten wirksam (vgl. oben zu 1.) verpflichtet, vollstreckbare Schuldanerkenntnisse abzugeben (vgl. Nr. 12.1 der Darlehensanträge, Nr. 1 der Darlehenszusagen). Wenn sie der BGA vor Abgabe der Unterwerfungserklärungen keine wirksame Vollmacht erteilt haben, waren und sind die Kläger verpflichtet, diese Erklärungen der BGA zu genehmigen und ihnen damit - rückwirkend (vgl. BGHZ 91, 111, 115; BGH Urteil vom 9. Mai 1984 - VIII ZR 47/83 = VersR 1984, 781, 782) - Wirksamkeit zu verleihen. Auch wenn sie diese Verpflichtung bisher nicht erfüllt haben, sind sie doch gehindert, aus der Nichterfüllung Vorteile zu ziehen, indem sie sich auf die Unwirksamkeit der Unterwerfungserklärungen berufen.

3. Vergeblich machen die Kläger geltend, das Berufungsgericht habe keine Feststellungen darüber getroffen, ob die Einzelgrundschulden wirksam bestellt worden seien und inwieweit sie valutieren.

Im Text der Schuldanerkenntnisse wird zwar zur Bestimmung der Höhe jeweils auf die "durch die Verteilung entstehende Einzelgrundschuld" Bezug genommen. Die wirksame Bestellung der Grundschulden wird aber nicht zur Voraussetzung der Haftungsübernahme gemacht, die Unterwerfungserklä-

rung vielmehr sofort und unbedingt abgegeben. Wenn die Kläger sich gegenüber der Inanspruchnahme aus den Schuld-
anerkennnissen auf die Nichtbestellung der Grundschulden
und ihre Nichtvalutierung berufen wollten, hätten sie in
den Tatsacheninstanzen entsprechenden substantiierten Vor-
trag bringen müssen. Das ist nicht geschehen.

4. Die Kläger müssen auch die Auszahlung des Darlehens
an das Bankhaus Schliep gegen sich gelten lassen. Die Be-
klagte brauchte darin, daß im Darlehensvertrag eine solche
Auszahlung der Endfinanzierungsvaluta an die Zwischenfinan-
zierer vorgesehen war, keine "prospekt- und geschäftsbesor-
gungsvertragswidrige Ausschaltung des Treuhänders" zu se-
hen. Sie hat dadurch auch keinen zusätzlichen Gefährdungs-
tatbestand geschaffen, aus dem ihr besondere Aufklärungs-
pflichten erwachsen wären (Senatsurteil vom 10. Oktober 1985
- III ZR 119/84 = WM 1986, 98, 99 zu III).

5. Soweit die Kläger sich darauf berufen, im Gegensatz zu
ihnen habe die Beklagte die strafbaren Manipulationen der
BGA gekannt und sei deswegen zur Aufklärung verpflichtet
gewesen, fehlte es - wie das Berufungsgericht mit Recht
festgestellt hat - in der Tatsacheninstanz an hinreichend
substantiiertem Vortrag. Die erst mit der Revisionsbegrün-
dung vorgelegten ausführlichen Haftentscheidungen aus dem
Strafverfahren gegen die bei der BGA Verantwortlichen kön-
nen gemäß § 561 Abs. 1 ZPO nicht berücksichtigt werden.

Allerdings wußte die Beklagte aufgrund der Ermittlun-
gen ihrer Bauabteilung, daß die Prospektanpreisungen der
BGA über Ausstattung und Wiederverkaufswert der angebotenen

Immobilien nicht stimmten. Daraus kann aber keine Aufklärungspflicht hergeleitet werden, zumal der ermittelte Verkehrswert von 113.000 DM nicht erheblich von den Wertvorstellungen des Verkaufsangebots abwich: Von dem Gesamtaufwand von 124.827 DM sollten ca. 30.000 DM auf absetzbare Werbungskosten entfallen. Mit Recht konnte die Beklagte im übrigen erwarten, daß der Kläger - der Bauhandwerker ist, nicht sehr weit vom Kaufobjekt wohnt und Erfahrung in Immobilienanlagen hat - sich ein eigenes Urteil über die Angemessenheit des Preises (unter Berücksichtigung der erwarteten Steuervorteile) bildete. Die Revision beruft sich auch nicht speziell auf die Kenntnisse der Beklagten aufgrund des Wertgutachtens.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Halstenberg