

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 334/89

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Dr. Friedrich K [REDACTED],
Am W [REDACTED], K [REDACTED]-W [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

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

g e g e n

Firma T.O.P. T [REDACTED]-O [REDACTED] und P [REDACTED] gesell-
schaft mbH, W [REDACTED] gesellschaft, S [REDACTED]-
[REDACTED] gesellschaft, vertreten durch ihre Geschäftsführer
Dipl.-Kfm. Wilfried M [REDACTED] und Dr. Klaus E [REDACTED],
C [REDACTED] straße [REDACTED], B [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter
Dr. Engelhardt, Dr. Werp, Dr. Rinne und Dr. Wurm
am 25. Januar 1990
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das
Urteil des 21. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Hamm vom 23. Februar 1989
- 21 U 208/88 - wird nicht angenommen.

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

Streitwert: 193.849 DM

- 3 -

G r ü n d e :

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

1. Die Revision hebt entscheidend darauf ab, daß die Beklagte ihrer Verpflichtung, vor Abschluß der Einzelverträge die Bonität der Mietgarantin (der GFG) zu überprüfen, nicht ausreichend nachgekommen sei. Sie begründet dies damit, daß die Firmen D■■■■, I■■■ und G■■■ schon im dritten Quartal des Jahres 1986 keine Zahlungen auf die Mietgarantieverpflichtung mehr geleistet hätten. Die Beklagte hätte sicherstellen müssen, daß ihr solche Störungen in der Zahlungsabwicklung mitgeteilt wurden, aber auch von sich aus entsprechende Nachforschungen anstellen müssen. Wäre dies geschehen und hätte sie den Kläger über das Ausbleiben der auf das dritte Quartal 1986 entfallenden Zahlungen unterrichtet, so wäre es am 3. Oktober 1986 nicht zum Abschluß des Kaufvertrages gekommen.

Damit kann die Revision nicht durchdringen.

a) Es ist schon zweifelhaft, ob die Revision mit diesen Ausführungen noch gehört werden kann, nachdem der Kläger in der Berufungsinstanz die Annahme des Landgerichts, die Beklagte hätte von der angeblichen Einstellung der Garantiezahlungen im dritten Quartal 1986 beim Abschluß des Kaufvertrages am 3. Oktober 1986 noch keine Kenntnis haben können, hingenommen und damit dem Berufungsgericht keine Veranlassung gegeben hat, diesen Punkt noch einmal aufzugreifen. Das



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

kann indessen auf sich beruhen, weil die Revision jedenfalls aus anderen Gründen erfolglos bleibt.

b) Zwar hat der Treuhänder beim Erwerbermodell nach Maßgabe des Treuhandvertrages die Interessen des Treugebers gewissenhaft zu wahren (BGHZ 102, 220, 225 zur Haftung des Treuhänders beim Bauherrenmodell). Daraus kann jedoch eine uneingeschränkte Verpflichtung, die Bonität der anderen Funktionsträger laufend zu überprüfen und die Erfüllung dieser Pflicht durch geeignete Vorkehrungen sicherzustellen, nicht hergeleitet werden.

Im Streitfall scheitert eine Erkundigungspflicht der Beklagten schon daran, daß sie unter den gegebenen Umständen keine Veranlassung hatte, an der Bonität der G., die im Verhältnis zum Kläger die Mietgarantie übernommen hatte, zu zweifeln. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts war die G. am Veräußerungsgewinn, der mehr als das Zehnfache des Mietgarantieaufwandes je qm betrug, beteiligt. Bei dieser Sachlage brauchte die Beklagte, solange hierfür kein konkreter Anlaß bestand, nicht zu befürchten, die Einschaltung der G. als Mietgarantin könne die Interessen des Klägers gefährden. Zumindest genügte sie ihren vertraglichen Pflichten als Treuhänderin dadurch, daß sie - wie schon das Landgericht unangegriffen festgestellt hat - regelmäßig Auskünfte über die Mietgaranten eingeholt und noch im Juli 1986 eine positive Auskunft erhalten hat. Weitere Vorkehrungen zur Gewährleistung der störungsfreien Abwicklung der Garantiezahlungen brauchte sie nach dem Inhalt des Treuhandvertrages nicht zu treffen. Hiervon abgesehen konnte die

behauptete einmalige Störung in diesem Bereich die verschiedensten Ursachen haben; sie brauchte noch nicht als Indiz für die mangelnde Zahlungsfähigkeit der GFG angesehen zu werden.

2. Auch sonst läßt das angefochtene Urteil keinen entscheidungserheblichen Rechtsfehler zum Nachteil des Klägers erkennen.

Krohn

Engelhardt

Werp

Rinne

Wurm