

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

VERSÄUMNIS-
URTEIL

III ZR 64/94

Verkündet am:
18. Mai 1995
F r e i t a g
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Mai 1995 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Dr. Wurm, Dr. Deppert, Streck und Schlick

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten zu 4) wird das Teil- und Grundurteil des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 26. Januar 1994 aufgehoben, soweit zum Nachteil des Beklagten zu 4) erkannt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision des Beklagten zu 4), an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger nehmen die Beklagten wegen ihrer Beteiligung an dem Bauherrenmodell "Schloß A." in H./S. auf Schadensersatz in Anspruch.

Die T. Wohnbau GmbH (im folgenden nur noch: T. GmbH), die das Schloßgrundstück 1983/1984 im Wege der Zwangsversteigerung zum Zwecke der Vermarktung erworben hatte, nachdem der Voreigentümer mit dem gleichen Ziel gescheitert war, plante die Modernisierung der unter Denkmalschutz stehenden Schloßanlage, ihre Aufteilung in Wohnungseigentums-einheiten und deren Vertrieb an Investoren. Mit dem Alleinvertrieb beauftragte sie die Beklagte zu 1), deren Gesellschafter und Geschäftsführer der Beklagte zu 4) (der jetzige Revisionskläger) ist. Als Treuhänder für die Bauherren schaltete sie die Beklagte zu 2) ein, deren Mitgesellschafter und -geschäftsführer der (ursprünglich ebenfalls am jetzigen Revisionsverfahren beteiligt gewesene) Beklagte zu 3) ist.

Für das Bauherrenmodell wurde mit einem umfangreichen Verkaufsprospekt geworben. Darin sind die von dem Treuhänder aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrags für den Investor abzuschließenden Verträge (Grundstückskaufvertrag, Projektaufbereitungs- und Baureifmachungsvertrag, Konzeptions- und Marketingvertrag, Baubetreuungs- und Nebenkostengarantievertrag, Finanzierungsvermittlungsvertrag, Bürgschaftsvertrag, Zinsgarantievertrag, Vertrag über die Mietervermittlung und Mietgarantie, Finanzierungs-



betreuungsvertrag, Höchstpreis- und Fertigstellungsgarantievertrag) im einzelnen aufgeführt und beschrieben. Die Namen der jeweiligen Vertragspartner sind nicht angegeben. Am Ende des Prospekts werden unter anderem als "Prospektherausgeber, Baubetreuer und Funktionsträger" die T. GmbH, als "Treuhänder" eine "renommierte externe Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft" und als Beauftragte für den "Exklusiv-Vertrieb" die Beklagte zu 1) genannt.

Die Kläger nahmen jeweils in notarieller Urkunde das notariell beurkundete Angebot der Beklagten zu 2) vom 16. November 1984 auf Abschluß eines Geschäftsbesorgungsvertrages nebst Anlagen an, dessen Gegenstand die umfassende Wahrnehmung der Rechte und Interessen des Investors bei der Durchführung des Bauherrenmodells und die hierauf bezogene steuerliche Beratung des Investors war. Die Anlage III/1 verhält sich über die "Aufschlüsselung des kalkulierten Gesamtaufwandes" nach "Leistung", über die "Vertragspartner" und über die "Vergütung in Prozent vom Gesamtaufwand brutto (inkl. Umsatzsteuer)". Danach ist der "in Aussicht genommene Vertragspartner" für die Leistungen "Grundstück- und Grundstücksnebenkosten/Altbausubstanz", "Projektaufbereitung und Baureifmachung", "Konzeption und Marketing", "Baubetreuung inkl. Nebenkostengarantie", "Bürgschaft für Zwischenfinanzierung", "Zinsgarantie" und "Mietervermittlung und Mietgarantie" die T. GmbH. Aufgrund der ihr erteilten Vollmacht schloß die Beklagte zu 2) unter anderem die vorgenannten Verträge mit der T. GmbH ab.

Das Bauvorhaben, das ursprünglich Ende April 1986 fertiggestellt sein sollte, verzögerte sich aus mehreren

Gründen und wurde erst Anfang September 1987 bezugsfertig. Dadurch entstanden Finanzierungsmehrkosten. Weitere Mehrkosten ergaben sich aus Änderungen gegenüber der ursprünglichen Bauplanung. Einige vorgesehene Leistungen wurden nicht erbracht. Schließlich bereitete auch die Vermietung am Anfang Schwierigkeiten. Ob die Höhe der jetzt erzielten Mieten den kalkulierten Mieten entspricht, ist ebenso streitig wie die Frage, ob die Kläger die in Aussicht gestellten Steuervorteile erlangt haben oder noch erlangen.

Die Bauherren mußten die Mehrkosten selbst tragen. Alle diesbezüglichen Garantien der T. GmbH erwiesen sich als wertlos, da diese im August 1987 Konkurs anmelden mußte.

Die Kläger haben die Beklagten als Gesamtschuldner auf Zahlung von Schadensersatz - in jeweils unterschiedlicher Höhe an die einzelnen Kläger - in Anspruch genommen sowie die Feststellung begehrt, daß ihnen die Beklagten zum Ersatz jeden weiteren Schadens aus der Beteiligung an dem Bauherrenmodell verpflichtet sind. Ihre Zahlungs- und Feststellungsanträge haben sie Zug um Zug gegen Übertragung ihres jeweiligen Miteigentumsanteils gestellt. Ferner haben sie die Feststellung begehrt, daß sich die Beklagten hinsichtlich der Zug-um-Zug Leistung im Annahmeverzug befinden. Zur Begründung haben die Kläger geltend gemacht, die Beklagten hätten sie pflichtwidrig in vielfältiger Weise unrichtig und unvollständig über das Bauherrenmodell aufgeklärt; bei richtiger Aufklärung hätten sie sich hieran nicht beteiligt. Die Haftung treffe nicht nur die Beklagten zu 1) und 2) als die unmittelbaren Vertragspartner der Kläger, sondern auch die Beklagten zu 3) und 4) als die die

jeweiligen Gesellschaften beherrschenden Geschäftsführer und Mitinitiatoren des Bauherrenmodells. Die Beklagten haben unter anderem die Einrede der Verjährung erhoben.

Das Landgericht hat die Klage insgesamt abgewiesen. Auf die Berufung der Kläger zu 1), 3), 4) und 5) hat das Berufungsgericht durch "Teilgrundurteil" vom 28. Oktober 1992 das die "Zahlungsklage" abweisende Endurteil des Landgerichts gegen die Beklagten zu 1) und 2) aufgehoben und die Klage gegen die Beklagten zu 1) und 2) "insoweit" dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Durch ein weiteres Teil- und Grundurteil vom 26. Januar 1994, das den Gegenstand des vorliegenden Revisionsverfahrens bildet, hat das Oberlandesgericht das klageabweisende Endurteil des Landgerichts auch insoweit aufgehoben, als die Zahlungsklage der Kläger gegen den Beklagten zu 4) abgewiesen worden ist, und hat die Klage ihm gegenüber insoweit dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Hingegen wurde die Berufung der Kläger gegen das landgerichtliche Urteil insoweit zurückgewiesen, als ihre Klage gegen den Beklagten zu 3) abgewiesen worden ist.

Gegen dieses Urteil haben sowohl die Kläger zu 1), 3), 4) und 5) als auch der Beklagte zu 4) Revision eingelegt. Die Kläger haben die Mitverurteilung auch des Beklagten zu 3) erstrebt; ihre Revision ist jedoch durch Senatsbeschluß vom 23. Februar 1995 nicht angenommen worden.

Der Beklagte zu 4) begehrt mit seiner Revision die Wiederherstellung des die Klage gegen ihn abweisenden landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

Die Revision des Beklagten zu 4) führt zur Aufhebung des Berufungsurteils, soweit es ihn betrifft, und insoweit zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

1. Das Berufungsgericht hat die Haftung des Beklagten zu 4) dem Grunde nach mit der Erwägung bejaht, der Beklagte zu 4) habe bei dem Bauherrenmodell eine Mitinitiatorenstellung eingenommen und sei nach den Grundsätzen der Prospekthaftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des das Schloß A. betreffenden Werbeprospekts verantwortlich.

2. Das Berufungsgericht hat sodann im Anschluß an sein (erstes) Teilgrundurteil vom 28. Oktober 1992 ausgeführt, es sei ein Mangel des Prospekts, daß in ihm nicht deutlich herausgestellt werde, daß die T. GmbH zugleich Grundstücksverkäuferin, Baubetreuerin, Höchstpreisgarantin, Nebenkostengarantin, Zinsgarantin, Fertigstellungsgarantin und Mietgarantin gewesen sei, so daß ihre Bonität Voraussetzung für die Werthaltigkeit der Kapitalanlage gewesen sei. Jenes Teilgrundurteil ist indessen - nach Verkündung des hier in Rede stehenden Berufungsurteils - auf die Revisionen der Beklagten zu 1) und 2) durch Urteil des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 6. Juli 1994 (VIII ZR 232/92) aufgehoben worden. Der VIII. Zivilsenat hat die Aufhebung auf zwei Gründe gestützt:

a) Er hat den Erlaß des Teilurteils für unzulässig gehalten, weil das Berufungsgericht lediglich über den Grund der von den Klägern gegen die Beklagten zu 1) und 2) eingeklagten Zahlungsansprüche entschieden hatte, nicht aber über die Feststellungsanträge (Verpflichtung der Beklagten zum Ersatz des weiteren Schadens der Kläger aus der Beteiligung an dem Bauherrenmodell und Annahmeverzug der Beklagten). Deswegen bestand nach Auffassung des VIII. Zivilsenats die Gefahr abweichender Entscheidungen; denn über die Feststellungsanträge betreffend die Verpflichtung der Beklagten zum Ersatz des weiteren Schadens müsse nach den gleichen Anspruchsgrundlagen (Verschulden bei Vertragsverhandlungen, positive Vertragsverletzung, Prospekthaftung) entschieden werden wie über die Zahlungsanträge. Auch ein Annahmeverzug der Beklagten hinsichtlich der Rückübertragung der Miteigentumsanteile der Kläger setze voraus, daß diesen der mit den Zahlungs- und Feststellungsanträgen geltend gemachte Schadensersatz zustehe. Schon aus diesem Grund könne das Teil-Grundurteil keinen Bestand haben.

b) Außerdem habe das Berufungsgericht die für eine Haftung der Beklagten erforderliche Aufklärungspflichtverletzung zu Unrecht damit begründet, die Beklagten hätten die Kläger nicht auf die beherrschende Rolle der T. GmbH hingewiesen. Zwar sei zweifelhaft, ob die Bezeichnung der T. GmbH am Ende des Prospekts als "Prospektherausgeber, Baubetreuer und Funktionsträger" den Klägern hinreichend deutlich gemacht habe, daß sie namentlich Träger der an anderer Stelle des Prospektes im einzelnen aufgeführten Garantien sein sollte. Jedenfalls aber hätten die Kläger

die vom Berufungsgericht für erforderlich erachtete Aufklärung über die Funktionen der T. GmbH im Rahmen des Bauherrenmodells dadurch erhalten, daß ihnen die Vertragsunterlagen vor Abschluß des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Beklagten zu 2) zum eigenen Studium überlassen worden seien. Aus der Anlage III/1 des Geschäftsbesorgungsvertrages gingen die Funktionen der T. GmbH (ebenso wie die der anderen Vertragspartner) nebst dem hierauf entfallenden prozentualen Anteil an der Vergütung eindeutig hervor. Eines gesonderten Hinweises hierauf habe es nicht bedurft. Vielmehr hätten sich die Beklagten darauf verlassen können, daß die Kläger die ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen wenigstens in einem so wesentlichen Punkte wie dem der Vergütung zur Kenntnis nehmen würden.

3. Beide Gesichtspunkte treffen in vollem Umfang auch auf die hier in Rede stehende Haftung des Beklagten zu 4) zu. Die Verfahrensrüge, betreffend die Unzulässigkeit des Teilurteils, wird in der Revisionsbegründung ausdrücklich erhoben. Auch hinsichtlich etwaiger Unrichtigkeiten oder Mißverständlichkeiten des Prospekts greift der Einwand durch, daß die Kläger gleichwohl die erforderliche Aufklärung erhalten haben. Dies muß sich dann in gleicher Weise wie zugunsten der Beklagten zu 1) auch zugunsten des Beklagten zu 4) als deren Geschäftsführers und wirtschaftlichen Alleininhabers auswirken. Alle Beklagten haben sich in beiden Vorinstanzen durchgängig auf die wesentliche Bedeutung der Anlage III/1 und der darin enthaltenen Informationen berufen.

4. Allerdings wird im vorliegenden Berufungsurteil im Unterschied zu dem vorangegangenen Teil-Grundurteil zusätzlich darauf abgestellt, daß die T. GmbH trotz der von ihr geleisteten Vorarbeiten die vereinbarte Vergütung von 15 % des Kaufpreises nicht erhalten habe, weil diese an die Beklagte zu 1) abgetreten worden sei. Dies habe sich zum Nachteil der Liquidität der T. GmbH ausgewirkt, an der die Anleger natürlich besonders interessiert hätten gewesen sein müssen. Diesem Gesichtspunkt kann indessen keine eigenständige haftungsbegründende Bedeutung zu Lasten des Beklagten zu 4) zukommen, sondern allenfalls eine solche im Kontext der vom Berufungsgericht bejahten Irreführung durch den Prospekt. Unter beiden Gesichtspunkten geht es nämlich um die Bonität der T. GmbH. Die Revision weist insoweit zu Recht darauf hin, daß die Beklagte zu 1) gegen die T. GmbH einen vertraglichen Anspruch auf Bezahlung der von ihr, der Beklagten zu 1), an die T. GmbH erbrachten Leistungen hatte und daß die T. GmbH angesichts der fälligen Vergütungsforderung der Beklagten zu 1), keinen Rechtsanspruch darauf hatte, die für sie bestimmten Gelder der Kapitalanleger in Höhe des Vergütungsanspruchs der Beklagten zu 1) zu behalten. Um so mehr gilt dies, als nach den Feststellungen des ersten Berufungsurteils die Bonität der T. GmbH zum Zeitpunkt des Beitritts der Kläger zu der Bauherrengemeinschaft "nicht anzuzweifeln war".

5. Das Berufungsurteil kann daher nach alledem mit der ihm gegebenen Begründung nicht bestehen bleiben. Eine - von der Revision in erster Linie angestrebte - abschließende Sachentscheidung zugunsten des Beklagten zu 4) ist dem Senat beim derzeitigen Sach- und Streitstand schon deswegen

nicht möglich, weil es sich dabei - in bezug auf den Streitgegenstand als ganzen - um ein Teilurteil handeln würde, das aus den oben zu Ziff. 2 a) genannten Gründen prozessual unzulässig wäre. Im übrigen bedarf es - wie auch schon der VIII. Zivilsenat in seinem Urteil vom 6. Juli 1994 (aaO) ausgeführt hat - weiterer tatsächlicher Feststellungen zu Grund und Höhe der von den Klägern geltend gemachten Schadensersatzansprüche. Eine Haftung des Beklagten zu 4) läßt sich aus derzeitiger Sicht nicht schon mit der Begründung verneinen, daß er für den Prospekt nicht verantwortlich wäre. Die Ausführungen des Berufungsgerichts zur (persönlichen) Mitinhiatorenstellung des Beklagten zu 4) lassen nämlich keine revisionsrechtlich relevanten Rechtsfehler erkennen. Ebensowenig greift die von dem Beklagten erhobene Verjährungseinrede durch. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß im vorliegenden Fall die 30-jährige Verjährung nach § 195 BGB gilt, liegt auf der Linie des inzwischen ergangenen Urteils des VIII. Zivilsenats vom 1. Juni 1994 (VIII ZR 36/93 = BGHZ 126, 166).

Rinne

Wurm

Deppert

Richter am Bundesgerichtshof Streck hat Urlaub und kann deshalb nicht unterschreiben.

Rinne

Schlick