

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 98/87

in dem Rechtsstreit

1. ...

2. des Kaufmanns Manfred N [REDACTED],
früher: L [REDACTED] Straße [REDACTED], K [REDACTED],
jetzt: K [REDACTED] Straße [REDACTED], G [REDACTED]-B [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die S [REDACTED] S [REDACTED] zu G [REDACTED],
vertreten durch die Vorstandsmitglieder Bernd S [REDACTED]
und Heinrich B [REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED], G [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Dr. Halstenberg, Dr. Werp und Dr. Rinne
am 25. Februar 1988
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 des Klägers zu 2) gegen das
Teilurteil des 3. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Celle vom 4. März 1987
- 3 U 51/86 - wird nicht angenommen.

Der Kläger zu 2) trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 245.763,22 DM.

21

- 3 -

G r ü n d e :

Grundsätzliche Bedeutung kommt der Sache nicht zu. Das Rechtsmittel hat auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

1. Die Revision rügt: Der Kläger habe, weil die Treuhänderin ihn pflichtwidrig nicht über den Verkehrswert des Baugrundstücks aufgeklärt habe, den Treuhandvertrag gemäß § 123 BGB wirksam angefochten, dadurch sei nach § 168 BGB auch die der Treuhänderin erteilte Vollmacht rückwirkend erloschen, die aufgrund dieser Vollmacht geschlossenen Darlehensverträge seien daher unwirksam. Auf die ihr vorgelegte Vollmachtsurkunde (§ 172 BGB) habe die Beklagte gemäß §§ 173, 142 Abs. 2 BGB nicht vertrauen dürfen, weil sie selbst - als Vermittlerin des notariellen Kaufvertrags vom 16. November 1978 - den Verkehrswert des Grundstücks und damit die zur Anfechtung berechtigenden Tatsachen gekannt habe.

Gegen diese Argumentation bestehen nicht nur deswegen Bedenken, weil unstreitig die Immobilienabteilung der Beklagten, die den Vorerwerb des Baugrundstücks am 16. November 1978 vermittelt hatte, an den späteren Kreditverhandlungen für den Weiterverkauf an den Kläger nicht beteiligt war, ihr Kreditsachbearbeiter aber von dem früheren Kaufvertrag nichts wußte.

Die Rüge der Revision greift auch schon deswegen nicht durch, weil zu den zur Anfechtung berechtigenden Tatsachen, deren Kenntnis oder Kennenmüssen § 142 Abs. 2 BGB voraus-



setzt, nicht nur die mangelnde Aufklärung des Klägers über den Preis des Grundstücks beim Vorerwerb durch die Grundstücksgesellschaft B■■■■ mbH gehörte, sondern auch die Kausalität zwischen mangelnder Aufklärung und Abschluß des Treuhandvertrags. Dazu aber hat das Berufungsgericht festgestellt, die Beklagte habe davon ausgehen dürfen, daß der Grundstückspreis für die Beteiligung des Klägers an dem Bauherrenmodell überhaupt keine Rolle spielte, sondern nur der - im Werbeprospekt (Anlage K 1) allein angegebene und als "Kaufpreis" bezeichnete - Gesamtaufwand von 1.430.538,-- DM. Es ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht gerade darin eine für die Beteiligung an einem Bauherrenmodell charakteristische Besonderheit gesehen hat. Bei einer solchen - auf die Ausnutzung von Steuervorteilen gerichteten - Vertragskonstruktion sind die Projektinitiatoren häufig an mehreren der eine wirtschaftliche Einheit bildenden Einzelverträge beteiligt, hier etwa die Firma H■■■■ an den Verträgen über die Finanzierungsvermittlung, die Baubetreuung, die Vermietungs- und die Verwaltergarantie; der Alleingesellschafter der Treuhänderin übernahm außerdem in einem gesonderten Vertrag die Steuerberatung. So fungierte auch die Firma B■■■■ nicht nur als Grundstücksverkäuferin, sondern auch als Mieterin des geplanten Baues, Herr Bruno B■■■■ persönlich übernahm die Verwaltung und das Mietinkasso. Die Beklagte durfte danach davon ausgehen, daß es dem Kläger nur auf die versprochenen Steuervorteile und den Gesamtpreis ankam, nicht aber entscheidend darauf, in welcher Weise seine Vertragspartner ihren darin enthaltenen Gewinn auf die Einzelverträge verteilten.

2. Danach bleibt die Revision auch insoweit ohne Erfolg, als sie sich auf einen Schadensersatzanspruch wegen Verschuldens bei Vertragsschluß stützt. Unter den gegebenen Umständen bestand für die Beklagte keine Verpflichtung, von sich aus den Kläger über den Preis zu unterrichten, für den die Firma B[REDACTED] früher das jetzt in das Bauherrenmodell eingebrachte Grundstück erworben hatte.

Krohn

Kröner

Halstenberg

Werp

Rinne