

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 132/89

URTEIL

Verkündet am:
18. Juni 1990
Spengler
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Juni 1990 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Boujong und die Richter Brandes, Dr. Hesselberger, Röhricht und Stodolkowitz

für Recht erkannt:

Auf die Revisionen der Parteien wird das Urteil des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 1. Juni 1989 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Im Jahre 1973 wurde für ein Bauherrenmodell geworben, das eine Investition zur Errichtung des Hotel F./ M. auf G. zum Gegenstand hatte und zwei Beteiligungsmöglichkeiten vorsah: Die Anleger konnten als Einzelbauherren die Hotel-Appartements errichten und deren Eigentümer werden; ferner konnten sie sich an der Bauherrengemeinschaft für den Hotelbetriebsteil beteiligen. Entschieden sie sich für die zweite Anlageform, so hatten sie außer der Beitrittserklärung zur "Bruchteilsgemeinschaft" einen Treuhandvertrag mit der B. Verwaltungs-Gesellschaft mbH & Co. KG (B.) abzuschließen.

Deren Aufgaben bestanden u.a. darin, den Grundstücksteil für die Hotelanlage im eigenen Namen zu Eigentum zu erwerben, den Bauvertrag abzuschließen, die Fremdmittel in Höhe von 50 % des Gesamtaufwands zu beschaffen sowie das bebaute Grundstück an die Hotelbetriebsgesellschaft zu vermieten. Die Haftung des Treugebers für die Fremdmittel war auf seinen Anteil am Vermögen beschränkt; eine Nachschußpflicht über den Zeichnungsbetrag hinaus bestand nicht. Leistete der Treugeber seine Einlage nicht, war die Treuhänderin berechtigt, den Anteil einzuziehen und der Darlehensgeberin zu übertragen, falls andere Treuhänder ihn nicht übernehmen wollten und der Verkauf auf dem freien Markt nicht möglich war.

Bauunternehmerin war die T. G. Construcciones S.A., Kreditgeber das T. G. Wohnungsbau-Unternehmen, dessen Rechtsnachfolgerin die Beklagte ist.



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



Am 16. Dezember 1974 erkannte die B., deren Anteile unmittelbar und mittelbar ebenfalls T. G. hielt, gegenüber dem T. G. Wohnungsbauunternehmen an, diesem 13.101.873 DM zu schulden; gleichzeitig übertrug sie mit Zustimmung der Gläubigerin die Verpflichtung zur Rückzahlung des Kredits anteilig auf die Treugeber und Anteilseigner. Am 5. Juli 1982 übertrug die B. die "Anteile" von Bi., J. und W. Bü., M. und U. K., Ke., Ko., Um., v. Ka., Wa. und We. auf die Beklagte, weil jene die Darlehensschuld nicht getilgt hatten. Die genannten Anleger, die dem Bauherrenmodell 1973/74 beigetreten waren, gründeten am 24. März 1983 mit der klagenden GmbH eine stille Gesellschaft und übertrugen jener ihre "Anteile am Hotel".

Die Klägerin klagt auf Feststellung, daß die Übertragung der Anteile vom 5. Juli 1982 unwirksam und sie aufgrund der Übertragung vom 24. März 1983 Inhaberin der Anteile geworden ist; ferner soll festgestellt werden, daß das Anerkenntnis vom 16. Dezember 1974 unwirksam ist, soweit die B. darin anerkannt hat, daß die elf genannten Anleger (an deren Stelle nunmehr die Klägerin) anteilig eine Darlehensschuld in Höhe von 13.101.873 DM anstatt von höchstens 6.908.771,65 DM zuzüglich 10 % Disagio mit ihren übernommenen Anteilen zu tilgen haben. Nachdem die Vorinstanzen die Klage abgewiesen hatten und der Senat durch Urteil vom 14. April 1986 (II ZR 129/85, WM 1986, 853) die Urteile aufgehoben und die Sache an das Landgericht zurückverwiesen hatte, hat dieses die Klage abermals abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen, soweit es dem Klageantrag entnimmt, daß die Klägerin ihr

Miteigentum am Hotelgrundstück festgestellt wissen will; im übrigen hat es ihr stattgegeben. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag weiter, die Berufung insgesamt zurückzuweisen; die Klägerin wendet sich mit der Revision dagegen, daß die Berufung teilweise zurückgewiesen worden ist.

Entscheidungsgründe:

Beide Revisionen führen dazu, daß das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache an die Vorinstanz zurückverwiesen wird.

1. a) Nach Ansicht des Berufungsgerichts hat die B. die Anteile der elf Anleger nicht wirksam auf die Beklagte übertragen, weil die im § 5 Nr. 5 der Treuhandverträge enthaltene Vollmacht zu diesem Geschäft wegen Formmangels nichtig gewesen sei. Treuhandverträge im Rahmen eines Bauherrenmodells müßten nach § 313 Satz 1 BGB notariell beurkundet werden. Diese Beurkundung fehle; der Mangel sei auch nicht nach § 313 Satz 2 BGB geheilt worden, weil das Eigentum am Grundstück nicht übergegangen sei. In diesem letzten Punkt greift die Revision der Beklagten das Urteil mit Erfolg an.

b) Zutreffend ist allerdings der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, wonach die Treuhandverträge kraft ausdrücklicher Vereinbarung (GA 124) deutschem Recht unterliegen (vgl. Art. 27 Abs. 4 i.V.m. Art. 31 Abs. 1 EGBGB) und deshalb der notariellen Beurkundung bedurften. In diesen Verträgen hat die B. sich im § 3 u.a. verpflichtet, das Grund-

stück treuhänderisch im eigenen Namen für Rechnung der Anleger zu erwerben. Werden die auf unbestimmte Dauer begründeten Treuhandverhältnisse beendet, so hat die B. dafür zu sorgen, daß der jeweilige Treugeber Eigentümer eines Bruchteils am Grundstück wird, der seinem Anteil an der "Bruchteilsgemeinschaft" entspricht (§ 6 Abs. 5 des Treuhandvertrages). Dieser Verpflichtung der Treuhänderin, den Treugebern den Grundbesitz zu übereignen, entspricht deren Verpflichtung, diesen zu erwerben. Wegen beider Erwerbsverpflichtungen, des Beauftragten und des Auftraggebers, bedurfte der Treuhandvertrag nach § 313 Satz 1 BGB der notariellen Beurkundung (vgl. BGHZ 85, 245, 250 f.; 101, 393, 396 f.; BGH, Urt. v. 17. Oktober 1980 - V ZR 143/79, WM 1981, 361 ff.; v. 25. Februar 1987 - IVa ZR 263/85, WM 1987, 693, 694). Nicht beurkundsbedürftig war der Treuhandvertrag wegen der Verpflichtung der Treuhänderin, den Treugebern das erworbene Grundstück zu übereignen, sobald das Treuhandverhältnis endet; denn hierbei handelt es sich nicht um eine vertragliche, sondern um eine gesetzliche, aus § 667 BGB folgende Pflicht, die die B. auch dann träfe, wenn die Beteiligten sie im Treuhandvertrage nicht ausdrücklich vereinbart hätten (vgl. BGHZ 85, 245, 249).

Rechtlich ebenfalls unbedenklich ist die Annahme des Berufungsgerichts, daß die Nichtigkeit des Treuhandvertrages auch die in diesem enthaltene Bevollmächtigung der B. erfaßt, unter bestimmten Voraussetzungen die Rechte der Treugeber auf die Darlehensgeberin, die Beklagte, zu übertragen. Der Beurkundungszwang des § 313 BGB erstreckt sich auf alle rechtsgeschäftlichen Erklärungen, aus denen sich nach dem Willen der Vertragspartner das schuldrechtliche

Verpflichtungsgeschäft zusammensetzt; das gilt auch für die Erklärungen, die zwar für sich allein formfrei möglich wären, aber nach dem Willen der Vertragspartner so eng mit dem Grundstückserwerbsgeschäft zusammenhängen, daß sie nur mit diesem zusammen gelten sollen (vgl. BGHZ 89, 41, 43). Diese Voraussetzungen trafen nach den Feststellungen des Berufungsgerichts auf die im Treuhandvertrag enthaltende Vollmacht zu.

c) Das Berufungsgericht stand deshalb vor der Frage, ob das Grundstück der B. übereignet und der Formmangel dadurch geheilt worden ist (§ 313 Satz 2 BGB). Diese Übereignung hätte erfolgt sein müssen, bevor die B. am 5. Juli 1982 von der Vollmacht Gebrauch machte und die Rechte der Treugeber auf die Beklagte übertrug; denn der Formmangel wird nicht rückwirkend auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses, sondern erst ab dem Zeitpunkt geheilt, in dem das Eigentum übergeht (vgl. BGHZ 54, 56, 63).

Das Berufungsgericht hat zutreffend ausgeführt, daß für die Frage, ob das Eigentum am Grundstück auf die B. übergegangen ist, die *lex rei sitae*, hier das spanische Liegenschaftsrecht, maßgebend ist (vgl. BGHZ 73, 391, 395). Hierzu stellt das Berufungsgericht fest, daß nach spanischem Recht Grundstücke durch Übergabe aufgrund eines Kausalgeschäfts übereignet werden, ohne daß es eines besonderen dinglichen Vertrages und der Eintragung ins Eigentumsregister bedarf; die Übergabe wird zudem fingiert, wenn das Kausalgeschäft öffentlich errichtet ist. Nach Meinung des Berufungsgerichts liegen jedoch die tatsächlichen Voraussetzungen für einen solchen Rechtsübergang nicht vor. Die Parteien - so das

Berufungsgericht - hätten nichts dafür vorgetragen, daß ein Kaufvertrag mit der B. geschlossen und dieser das Grundstück übergeben worden sei; es gäbe keine Anhaltspunkte dafür, daß die B. das Grundstück erworben habe, bevor das spanische Handels- und Finanzministerium mit Schreiben vom 30. März 1985 den Eigentumserwerb genehmigte (GA 785). Die Revision der Beklagten rügt mit Recht, daß das Berufungsgericht bei dieser Beurteilung wesentlichen Sachvortrag - insbesondere der Klägerin - nicht berücksichtigt hat.

Die Klägerin hat vorgetragen, daß T. G. - der nach Darstellung der Klägerin unmittelbar und mittelbar nicht nur über die Gesellschaftsanteile an Bauunternehmen und Kreditgeberin, sondern auch an der B. verfügt - das Grundstück zunächst mittels Privatdokuments dem spanischen Eigentümer abgekauft hat und daß diesem Dokument am 28. März 1977 vor einem spanischen Notar die Form einer öffentlichen Urkunde gegeben wurde (GA 155, 167, 764, 785). Falls das Grundstück nicht schon vorher übergeben wurde, war mit Errichtung dieser Urkunde nach spanischem Recht, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, das Eigentum am Grundstück auf T. G. übergegangen. Die Genehmigung des spanischen Handels- und Finanzministeriums war hiernach allenfalls erforderlich, damit G. ins Eigentumsregister eingetragen werden konnte; diese Eintragung war aber nicht konstitutiv, sondern ins Belieben der Parteien gestellt. Ferner hat nach dem Vortrag der Klägerin die D. S.A., vertreten durch G., der auch deren Anteile hielt, in einem privatschriftlichen Verträge den für das Hotel bestimmten Teil des Grundstücks der B. verkauft und übergeben; später soll dann der Kaufvertrag vor einem deutschen

Notar wiederholt und genehmigt worden sein (GA 975). Die Beklagte weist in ihrer Revisionsbegründung darauf hin, daß sie diesen Vortrag nur insofern bestritten hat, als es um die notarielle Beurkundung geht (GA 997), daß sie sich jedoch nicht gegen den Vortrag der Klägerin gewandt hat, wonach es zu einem privatschriftlichen Verkauf und zur Übergabe des Grundstücks auf die B. gekommen ist. Vollzogen haben muß sich dieser Rechtsübergang vor 1981 und damit, bevor die B. am 5. Juli 1982 von der Vollmacht Gebrauch machte. Denn unstreitig hat die B. mit den Anteilszeichnern schon für das Jahr 1981 Einnahmen abgerechnet, die sie aus der Vermietung des Hotelteils erzielt hat (GA 976, 1004 f., 1025). Daß G. und nicht die D. S.A. Eigentümer des Grundstücks war, schließt den Eigentumsübergang auf die B. nicht aus. Denn mangels gegenteiliger Feststellungen ist davon auszugehen, daß G., als er den Vertrag für die D. S.A. schloß, den Rechtsübergang als Eigentümer zugleich schlüssig genehmigt hat.

Ist nach alledem revisionsrechtlich anzunehmen, daß die B. Eigentümerin des Hotelteils geworden ist, so ist der Formmangel gleichwohl nicht geheilt; denn die Erwerbspflicht der Anteilszeichner ist ebenfalls nicht beurkundet worden, und die Übertragung des Eigentums auf sie steht noch aus. Das Berufungsgericht ist auf diese Erwerbspflicht nicht eingegangen; es hat sich folglich auch nicht mit der Frage auseinandergesetzt, ob der Formmangel dieser Verpflichtung nicht nach Treu und Glauben unberücksichtigt zu bleiben hat. Dafür dürfte in der Tat manches sprechen. Der Bundesgerichtshof hat bereits mehrfach entschieden, daß es mit Treu und Glauben schlechterdings nicht vereinbar ist, wenn ein

Beauftragter, der mit dem Geld des Auftraggebers, aber im eigenen Namen ein Grundstück zu Eigentum erworben hat, das so erworbene Eigentum unter Berufung auf eine dem Schutz des Auftraggebers dienende Formvorschrift nunmehr für sich behalten könnte (vgl. BGHZ 85, 245, 252 f.; BGH, Urt. v. 17. März 1989 - V ZR 321/87, BGHR BGB § 313 Satz 1 - Treuhand 2). Auch im vorliegenden Falle hat die B. als Treuhänderin für Rechnung der Anteilszeichner und mit deren Einlagen das Grundstück zu Eigentum erworben, so daß es nicht ihr, sondern allein den Anteilszeichnern freisteht, sich auf den Formmangel zu berufen und die Übereignung des Grundstücks auf sich abzulehnen. Allerdings haben ebensowenig wie die B. die Anteilszeichner sich auf den Formmangel berufen. Den Zeichnern, die der Klägerin ihre Rechte abgetreten haben, geht es nach wie vor um das Eigentum am Grundstück. Nach Treu und Glauben sind sie dann allerdings gehalten, den Treuhandvertrag als wirksam so hinzunehmen, wie er geschlossen worden ist, also einschließlich der umstrittenen Vollmacht.

d) Ist nach alledem von der Wirksamkeit der Vollmacht auszugehen, so kommt es darauf an, ob die Bedingungen vorliegen, unter denen die B. berechtigt sein sollte, von ihr Gebrauch zu machen, oder ob die B. ihre Vertretungsmacht mißbraucht hat. Stellt sich heraus, daß die B. die Rechte der Anteilszeichner der Beklagten übertragen hat, können jene sie nicht später der Klägerin übertragen haben. Hierauf ist das Berufungsgericht, weil es die Vollmacht für unwirksam hielt, nicht näher eingegangen. Dieser Frage wird es nunmehr nachzugehen haben.

2. Anlässlich der erneuten Verhandlung wird der Klägerin nach § 139 Abs. 1 ZPO Gelegenheit gegeben werden müssen, ihre Klageanträge zu überprüfen. Nach deren Wortlaut geht es um die Feststellung, ob der Klägerin oder der Beklagten die Anteile an der Bruchteilsgemeinschaft zustehen. In Wahrheit gestritten wird aber wohl um den Vermögenswert der Beteiligung, von dem die Klägerin zu Unrecht annimmt, daß der Anteil an der Bruchteilsgemeinschaft ihn verkörpert. Der Anleger schloß, wenn er dem Bauherrenmodell beitrug, jeweils zwei Verträge: Einmal kam zwischen ihm und der B. der Treuhandvertrag zustande; zum anderen trat er über die Treuhänderin der Bruchteilsgemeinschaft mit einem Zeichnungsbetrag bei, den er gemäß § 4 des Treuhandvertrages in Verbindung mit der Anlage zu diesem Verträge unmittelbar an die B. zu leisten hatte. Das Berufungsgericht weist zutreffend darauf hin, daß es sich - entgegen dem Wortlaut der Verträge - um keine Bruchteilsgemeinschaft gehandelt hat; denn das von der B. zu erwerbende Grundstück verblieb für die unbestimmte Dauer der Treuhandverhältnisse deren Eigentum. Die Anleger traten - wovon auch das Berufungsgericht ausgeht - einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts bei. Das Berufungsgericht mag Recht haben, daß die Anteile an dieser Gesellschaft gemeint sind, wenn von den Anteilen an der Bruchteilsgemeinschaft die Rede ist. Verkannt wird nur, daß diese Anteile den Vermögenswert, um den es den Parteien in diesem Rechtsstreit geht, nicht verkörpern, daß vielmehr auf die Rechte aus den Treuhandverträgen abgestellt werden muß.

Zwar heißt es in der Beitrittserklärung, die B. werde die gezeichneten Beträge als Fonds der Bruchteilsgemeinschaft anlegen und verwalten; ferner ist in dem Verträge

über die Bruchteilsgemeinschaft vom gemeinsamen Gegenstand (§ 4 Abs. 1, § 7) und im Treuhandvertrage vom Vermögen die Rede, das den Fonds der Gemeinschaft bildet (§ 1 Abs. 3 bis 5). Da Rechte am Grundstück nicht bestehen, käme als Fonds der Gemeinschaft allein die Summe der Rechte aus den Treuhandverträgen in Betracht. Diese stehen aber ausschließlich dem jeweiligen Treugeber zu. Denn nur dieser und nicht die Gesellschaft hat den Treuhandvertrag mit der B. geschlossen. Gesellschaftsvermögen konnten die Treugeber allerdings auch bilden, indem sie ihre Rechte in die Gesellschaft einbrachten. Aber auch dafür fehlt jeder Anhaltspunkt. Weder sind die Rechte der Gesellschaft abgetreten noch sind sie dem Werte nach in die Gesellschaft eingebracht worden. Eher dürfte sich das Gegenteil aus dem Treuhandvertrage ergeben. Danach werden Fondserträge nicht an die Gesellschaft, sondern anteilig an die Treugeber ausgeschüttet (§ 3 Nr. 12), wird nach Beendigung des Treuhandverhältnisses das Eigentum nicht auf die Gesellschaft, vielmehr ein dem Anteil an der Gesellschaft entsprechender Anteil am Grundstück unmittelbar auf den Treugeber übertragen. Auch der Zweck der innerhalb eines Bauherrenmodells gegründeten Gesellschaft erfordert regelmäßig nicht die Bildung von Gesellschaftsvermögen; er ist auf die Bildung von Eigentum zugunsten der einzelnen Gesellschafter gerichtet und soll diesen die Eigenschaft von Bauherren verschaffen, weil sie nur als solche - und nicht als Erwerber eines von anderen hergestellten Bauwerks - die gewünschten steuerlichen Vorteile in Anspruch nehmen können (vgl. BGHZ 67, 334, 337 f.; 76, 86, 89; Sen.Urt. v.

14. April 1986 - II ZR 117/85, WM 1986, 1001, 1002; v.

5. Oktober 1987 - II ZR 15/87, WM 1987, 1515, 1516; v.

2. November 1987 - II ZR 10/87, WM 1988, 661). Die Gesell-

schaft hat zwar einen Anspruch darauf, daß jeder Gesellschafter seine Verpflichtung erfüllt, die er gegenüber dem Treuhänder übernommen hat. Einen Vermögenswert hat aber nur der Anspruch des Treuhänders, dem der Beitrag zufließt und der ihn ausschließlich für den jeweiligen Gesellschafter verwaltet.

3. Wegen der Vermögenslosigkeit der Gesellschaft ist auch die Ansicht des Berufungsgerichts rechtlich nicht haltbar, wonach ungeachtet der von ihm angenommenen Nichtigkeit des gesamten Vertragswerks gleichwohl unter dem Gesichtspunkt der fehlerhaften Gesellschaft vom Bestehen einer Gesellschaft und von Gesellschaftsanteilen auszugehen ist, die die Gesellschafter der Klägerin abtreten konnten. In der Literatur wird für die fehlerhafte Gesellschaft an die Doppelnatur der Gesellschaft als Schuldverhältnis und Gesamthand (Organisation) angeknüpft und dieses Institut deshalb für die Innengesellschaft abgelehnt (vgl. Ulmer in MünchKomm., 2. Aufl., § 705 Rdnr. 275 ff.; Schlegelberger/Karsten Schmidt, HGB, 5. Aufl., § 230 n.F. Rdnr. 111 ff.). Wieweit diesen Stimmen abweichend von der bisherigen Rechtsprechung des Senats (vgl. BGHZ 55, 5, 9) zu folgen ist, kann dahinstehen. Für die Annahme, es liege eine fehlerhafte Gesellschaft vor, ist jedenfalls dann kein Raum, wenn - wie im vorliegenden Falle - die Gesellschaft nicht über Vermögen verfügt, vielmehr der vermögensrechtliche Bezug ausschließlich zwischen den einzelnen Gesellschaftern und dem Treuhänder abgewickelt wird. Wären die Verträge - wie das Berufungsgericht annimmt - unwirksam, hätte die Rückabwicklung zwischen Gesellschafter und Treuhänder nach den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung zu erfolgen.

4. Das Berufungsgericht hat ferner ausgesprochen, daß der Vertrag, den die B. am 16. Dezember 1974 mit der Kreditgeberin geschlossen hat, unwirksam ist, soweit die B. darin in mittelbarer Stellvertretung der näher bezeichneten Anteilszeichner anerkannt hat, die diesen betreffenden Anteile in einer Gesamtdarlehensschuld von 13.101.873 DM zu schulden. Begründet hat das Berufungsgericht diesen Ausspruch damit, daß die B. nicht bevollmächtigt gewesen sei, ein solches Anerkenntnis abzugeben. Gegen diese Beurteilung macht die Revision der Beklagten mit Recht geltend, daß die B. keine Vollmacht benötigte, um die Darlehensschuld im eigenen Namen anzuerkennen. Die Rechtsfolgen des Anerkenntnisses betrafen im Außenverhältnis zur Kreditgeberin ausschließlich die B..

Zu einer Abweisung der Klage in diesem Punkt sieht der Senat sich nicht in der Lage, weil nicht auszuschließen ist, daß es der Klägerin im wesentlichen um die Nichtigkeit der im Verträge vom 16. Dezember 1974 ebenfalls vereinbarten anteiligen Übertragung der Darlehensschuld von der B. auf die Zeichner ging; die Klägerin hat möglicherweise einen dahingehenden Antrag nur deshalb nicht gestellt, weil sie dieses Ziel schon erreicht zu haben glaubte, wenn die Nichtigkeit des Anerkenntnisses festgestellt wurde. Zu der Frage, ob die Zeichner die B. bevollmächtigt hatten, ihnen mit Zustimmung der Kreditgeberin durch Insichgeschäft die Darlehensschuld zu übertragen, hat das Berufungsgericht nichts festgestellt. Auch diese Feststellung wird es nunmehr nachzuholen haben.

5. Das Berufungsgericht hat ferner ausgesprochen, daß die Klägerin mit den Anteilen an der Bruchteilsgemeinschaft,

die ihr abgetreten worden sind, anteilig nur für eine Darlehensschuld haftet, die auf 6.908.771,65 DM zuzüglich 10 % Disagio begrenzt ist. Dem dahingehenden Klageantrag hat das Berufungsgericht deshalb entsprochen, weil nach seiner Meinung das Anerkenntnis der B. gegenüber der Kreditgeberin mangels Vollmacht unwirksam ist und die Klägerin deshalb überhaupt nicht haftet. Diese Beurteilung hat schon deshalb keinen Bestand, weil die B. für das Anerkenntnis im eigenen Namen keine Vollmacht benötigte und deshalb aus dem vom Berufungsgericht angenommenen Grunde nichts gegen die Wirksamkeit des Anerkenntnisses spricht. Im übrigen ist in diesem Zusammenhang unklar, was unter einer Haftung mit dem Anteil an der Bruchteilsgemeinschaft zu verstehen ist. Die Anleger haften der Beklagten nur, wenn sie die Darlehensschuld der B., die diese gegenüber der Beklagten anerkannt hat, wirksam übernommen haben. Ist das nicht der Fall, so haftet der Beklagten allein die B., allerdings auch mit dem Grundbesitz, den sie treuhänderisch für die Anleger hält. Dieser ist Eigentum der B. und nicht Bruchteilseigentum der einzelnen Anleger.

6. Die Revision der Klägerin hat ebenfalls Erfolg. Die Klägerin hatte u.a. beantragt,

"festzustellen, daß die Klägerin Inhaberin der den im Zwischenfeststellungsantrag aufgeführten Personen ehemals gehörenden und im Zwischenfeststellungsantrag näher bezeichneten Anteile an der Bruchteilsgemeinschaft sei, wobei ihr (= der Klägerin) Anteil 11,14634 % aller Anteile an der Bruchteilsgemeinschaft und 4.183/100.000 Miteigentumsanteile an dem gesamten Hotel M. (früher als F. geplant) betrage."

Das Berufungsgericht hat diesem Antrage nicht entsprochen, soweit er den Anteil der Klägerin am Eigentum des Hotels zum Gegenstand hat. Das Berufungsgericht hat den Antrag dahin verstanden, daß die Klägerin ihren Anteil als Miteigentümerin festgestellt wissen will. Die Revision der Klägerin macht mit Recht geltend, daß das Berufungsgericht den Antrag mißverstanden hat. Die Klägerin hat zu keiner Zeit geltend gemacht, Miteigentümerin des Grundbesitzes zu sein. Ihr Antrag konnte deshalb nur so zu verstehen sein, daß er die Größe des Anteils an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder an der Summe der Rechte aus allen Treuhandverträgen näher bezeichnen sollte. Das Berufungsgericht hätte, um Mißverständnisse auszuschließen, auf eine Klarstellung des Antrags hinwirken oder diese im Urteilsauspruch selbst vornehmen können; eine teilweise Zurückweisung der Berufung kam jedenfalls unter diesem Gesichtspunkt nicht in Betracht.

7. Die Sache wird zurückverwiesen, damit das Berufungsgericht die noch fehlenden Feststellungen treffen kann.

Boujong

Brandes

Dr. Hesselberger

Röhrich

Stodolkowitz