

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 132/90

URTEIL

Verkündet am:
11. März 1991
Spengler
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. März 1991 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Boujong und die Richter Brandes, Röhricht, Stodolkowitz und Dr. Goette

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Kammergerichts vom 5. April 1990 im Kostenpunkt sowie insoweit aufgehoben, als die Klage mit dem Zahlungsantrag abgewiesen worden ist.

Im Umfange der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 3 -

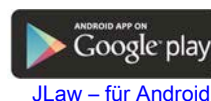
Tatbestand:

Am 5. Dezember 1984 gründeten die Beklagten zu 1 und 3 sowie die Rechtsvorgängerin des Beklagten zu 2 die Dora K. GmbH T. U. 35 a Verwaltungskommanditgesellschaft. Die Beklagte zu 1 wurde Komplementärin, der Beklagte zu 3 und die Rechtsvorgängerin des Beklagten zu 2 wurden Kommanditisten mit Einlagen von 1.000,-- DM und 98.000,-- DM. Weitere Kommanditisten sollten auf dem Kapitalanlagemarkt bis zu einem Gesamtkommanditkapital von 1.575.000,-- DM geworben werden. Unternehmensgegenstand war der Erwerb des Grundstücks T. U. 35 a in Berlin mit insgesamt 32 Wohnungseinheiten; ferner war der An- und Verkauf von Grundstücken und die Übernahme von Hausverwaltungen vorgesehen. Eigentümerin des genannten Grundstücks war eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus den drei Gründungsgesellschaftern der Kommanditgesellschaft. Die Anleger hatten ihre Einlagen auf ein Treuhandkonto der Dipl.-Kfm. D. Steuerberatungs-GmbH einzuzahlen, die aufgrund von Treuhandverträgen, die sie mit den beigetretenen Kommanditisten schloß, über die Gelder erst beim Vorliegen bestimmter Voraussetzungen verfügen durfte.

Am 15./20. Dezember 1985 trat der Kläger der Gesellschaft mit einer Einlage von 200.000,-- DM bei, von denen er 63.707,97 DM an die D. GmbH auf deren Treuhandkonto gezahlt haben will. Die Grundstückseigentümer sind nicht bereit, das genannte Grundstück der Kommanditgesellschaft zu übereignen. Der Kläger macht geltend, er sei zum Beitritt durch die unrichtige Angabe im Prospekt veranlaßt worden, daß die Kommanditgesellschaft bereits Eigentümerin des Grundstücks sei.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Er hat unter dem Gesichtspunkt des Verschuldens beim Vertragsschluß Klage auf Rückzahlung der 63.707,97 DM sowie auf Feststellung der Pflicht zum Ersatz weiterer Schäden erhoben. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und das Berufungsgericht die Berufung zurückgewiesen. Der Senat hat die Revision des Klägers nur hinsichtlich des Zahlungsanspruchs angenommen. Insoweit verfolgt der Kläger seinen Klageantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur teilweisen Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

1. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts war der Prospekt, mit dem für den Beitritt zur Kommanditgesellschaft geworben wurde, inhaltlich unrichtig. Auf Seite 1 heißt es dort, daß sich der Anleger als Kommanditist an einer Kommanditgesellschaft beteiligt, die in guter zentraler Lage von Berlin-Süd/West die Wohnanlage T [REDACTED] U [REDACTED] 35 a mit 32 Wohnungen und entsprechenden Parkmöglichkeiten erworben hat. Aufgrund dieser eindeutigen Aussage - so das Berufungsgericht - durfte der beitretende Kommanditist darauf vertrauen, daß der Erwerb des Eigentums an der Wohnanlage mindestens durch Eintragung einer Vormerkung zugunsten der Kommanditgesellschaft grundbuchmäßig abgesichert war. In Wahrheit hatte die Kommanditgesellschaft weder Eigentum noch war sichergestellt, daß sie es erlangte. Diese Beurteilung des Berufungsgerichts läßt keinen Rechtsfehler erkennen.

2. Zu der Frage, ob auch der Kläger auf die Richtigkeit des Prospekts vertraut und deshalb seinen Beitritt erklärt hat, hat das Berufungsgericht nichts festgestellt, weil es der unrichtigen Ansicht war, daß die Beklagten dem Kläger allenfalls unter dem Gesichtspunkt der Prospekthaftung etwas schulden und dieser Anspruch verjährt sei. Eine Haftung der Beklagten wegen Verschuldens beim Vertragsschluß kommt nach Meinung des Berufungsgerichts nicht in Betracht, weil die Beklagten mit dem Kläger weder verhandelt noch die Vertragsverhandlungen beeinflußt hätten, also zwischen ihnen und dem Kläger kein persönliches Vertrauensverhältnis bestanden habe.

3. Diese Beurteilung greift die Revision mit Recht an. Die Beklagten zu 1 und 3 sowie die Rechtsvorgängerin des Beklagten zu 2 waren die Gründer der Kommanditgesellschaft. Mit jeder Aufnahme eines neuen Kommanditisten, zu der die Beklagte zu 1 gemäß § 4 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages von ihren Mitgesellschaftern ermächtigt worden war, wurden alle Gründergesellschafter dessen Vertragspartner. Als solche haben sie für den unrichtigen Prospektinhalt, mit dem die von ihnen eingeschalteten Anlagevermittler die Anleger zum Beitritt bewogen haben, nach § 278 BGB einzustehen. Es war nicht erforderlich, daß die Beklagten die Beitrittsverhandlungen selbst führten oder die inhaltliche Ausgestaltung der Werbeprospekte beeinflußt hatten. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts kommt es auf persönliches Vertrauen im Rahmen des § 278 BGB nicht an.

4. Der Senat hat allerdings die Zurechnung fremden Verschuldens eingeschränkt, soweit Beitrittsverhandlungen zu

Publikumsgesellschaften im Namen von Anlagegesellschaftern geführt werden, die schon zu einem früheren Zeitpunkt, aber nach Gründung der Gesellschaft beigetreten sind. Ihnen ist eine gesellschaftsvertragliche Regelung vorgegeben, auf die sie keinen Einfluß haben, die vielmehr alle künftigen Beitrittsverhandlungen und -abschlüsse ihrem Einfluß- und Verantwortungsbereich entzieht, indem sie sie ausschließlich in den des geschäftsführenden Gesellschafters verlagert (vgl. SenUrt. v. 14. Dezember 1972 - II ZR 82/70, WM 1973, 863, 865; BGHZ 71, 284, 286; v. 1. Oktober 1984 - II ZR 158/84, WM 1984, 1529 ff.; v. 14. Januar 1985 - II ZR 41/84, WM 1985, 533, 534; v. 30. März 1987 - II ZR 163/86, WM 1987, 811, 812). Zu diesem Personenkreis gehören die Beklagten zu 1 und 3 sowie die Rechtsvorgängerin des Beklagten zu 2 aber nicht. Die Beklagte zu 1 führte selbst die Geschäfte. Aber auch ihre beiden Mitgesellschafter haben die Gesellschaft nicht nur gegründet und damit das Gesellschaftsverhältnis nach ihren Vorstellungen gestaltet, sie haben das auch zu dem Zweck getan, den ihnen gehörenden Grundbesitz durch die Gesellschaft verwerten zu lassen. Angesichts dieser Tatsache ist ihre Stellung mit der eines reinen Anlagegesellschafter nicht zu vergleichen.

5. Eine abschließende Entscheidung ist dem Senat nicht möglich, weil tatsächliche Feststellungen sowohl zur Ursächlichkeit der Falschinformation für den Beitritt wie zum Schaden des Klägers fehlen; die Beklagten haben bestritten, daß der Kläger überhaupt etwas an die D. [REDACTED] GmbH zur Weiterleitung an die Kommanditgesellschaft gezahlt hat. Die Sache wird zurückverwiesen, damit das Berufungsgericht Gelegenheit erhält, die noch fehlenden Feststellungen nachzuholen.

Boujong

Stodolkowitz

Brandes

Dr. Goette

Röhricht