

Unter diesen Umständen kann festgestellt werden, daß die Berufung der Beklagten rechtzeitig eingelegt worden ist. Ihrer Revision war somit stattzugeben.

Die Sache war zurückzuverweisen, damit das Berufungsgericht den materiell-rechtlichen Streitstoff entscheiden kann.

Dr. Kellermann

Dr. Bauer

Brandes

Dr. Hesselberger

Dr. Henze

14

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V e r s ä u m n i s -

URTEIL

II ZR 218/86

Verkündet am:
1. Juni 1987
Hüll,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der B[REDACTED] & Be[REDACTED] Bau-Aktiengesellschaft, vertreten durch
ihren Vorstand, die Herren Dipl.-Ing. Christian R[REDACTED],
Dipl.-Ing. Hans W[REDACTED], Götz D[REDACTED] und Dipl.-Kaufmann
Rolf Di[REDACTED], Carl-R[REDACTED]-Platz [REDACTED], M[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Gastwirt Herbert S[REDACTED], G[REDACTED]stiegel [REDACTED], Mü[REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter Rechtsanwalt Joachim T[REDACTED],
II. Instanz: C[REDACTED] Str. [REDACTED], O[REDACTED] -

WI

14

- 2 -

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. Juni 1987 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Kellermann und die Richter Bundschuh, Dr. Hesselberger, Röhricht und Dr. Henze

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Oldenburg vom 26. Juni 1986 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin, ein Bauunternehmen, verlangt von den Mitgliedern der "Bauherrengemeinschaft Os[REDACTED], B[REDACTED] Straße [REDACTED] Abschnitt A" die anteilige Begleichung einer Werklohnforderung, von entgangenem Gewinn, Stillstandskosten und Zinsaufwendungen. Sie begann die Bauarbeiten am



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

1. Juni 1984 aufgrund des mit Rechtsanwalt Friedag als Treuhänder der Bauherrengemeinschaft am 24. Februar 1984 abgeschlossenen Generalunternehmervertrages. Da keine Abschlagszahlungen erfolgten, stellte sie die Arbeiten am 1. Oktober 1984 ein.

Der Beklagte nahm durch notarielle Erklärung vom 18. September 1984 das Angebot von Rechtsanwalt F. [REDACTED] zum Abschluß eines Baubetreuungsvertrages, betreffend die Errichtung des Bauvorhabens und den Erwerb der Wohnung Nr. 2 als Sondereigentum, an. Gleichzeitig erklärte er seinen Beitritt zu der Bauherrengemeinschaft als Gesellschaft des bürgerlichen Rechts mit allen Rechten und Pflichten und erteilte Rechtsanwalt F. [REDACTED] umfassende Vollmacht zur Vornahme aller Handlungen sowie zur Abgabe und Entgegennahme aller Willenserklärungen, die für die Durchführung, Finanzierung und Vermietung des Bauvorhabens erforderlich waren, darunter ausdrücklich auch die Vollmacht zum Abschluß eines Generalunternehmervertrages.

Das teilweise bebaute Grundstück ist inzwischen zwangsversteigert worden. Das Landgericht hat die u.a. gegen den Beklagten erhobene Klage auf Zahlung eines anteiligen Betrages in Höhe von 78.091,91 DM durch Teilurteil abgewiesen, das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Zahlungsbegehren weiter. Der Beklagte hat sich im Revisionsverfahren anwaltschaftlich nicht vertreten lassen. Er hat Rechtsanwalt und Notar I. [REDACTED], der das Vertragswerk entworfen und Beurkundungen vorgenommen hat, den Streit verkündet. Dieser ist dem Rechtsstreit jedoch nicht beigetreten.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt zur Zurückverweisung durch Versäumnisurteil.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, Anhaltspunkte für eine Verpflichtungserklärung des Beklagten gegenüber der Klägerin lägen nicht vor. Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision haben Erfolg.

1. Durch den Generalunternehmervertrag vom 24. Februar 1984 wurden die einzelnen Bauherren, vertreten durch den Baubetreuer Rechtsanwalt F[REDACTED], Vertragspartner der Klägerin.

Der einzelne Bauherr wird durch den von dem Baubetreuer mit einem Unternehmer abgeschlossenen Werkvertrag unmittelbar verpflichtet, wenn der Wortlaut dieses Vertrages insoweit eindeutig ist und ein gegenteiliger übereinstimmender Wille der Vertragschließenden nicht entgegensteht (vgl. BGHZ 76, 86, 90 m.w.N.). Diese Voraussetzungen erfüllt der Vertrag vom 24. Februar 1984. Danach hat die Klägerin den Vertrag mit der "Bauherrengemeinschaft Os[REDACTED], B[REDACTED] Straße [REDACTED], Abschnitt A", diese "vertreten durch den Treuhänder Rechtsanwalt ... F[REDACTED]", geschlossen. Ein diesem eindeutigen Wortlaut entgegenstehender übereinstimmender Wille der Vertragschließenden ist weder dem Vertragstext zu entnehmen noch sind hierfür andere Anhaltspunkte ersichtlich.

Die im Vertrag gewählte Kurzbezeichnung der Bauherren genügt. An der nötigen Bestimmbarkeit fehlt es nicht. Die Mitglieder der Bauherrengemeinschaft sind unschwer über die für das örtlich genau bezeichnete Bauvorhaben abgeschlossenen Erwerbs- und Betreuungsverträge zu ermitteln. Ob die Mitglieder bei Abschluß des Bauvertrages schon alle feststanden, ist bei der hier gewählten Vertragsgestaltung unerheblich (vgl. BGHZ 76, 86, 90). Derjenige, der später in eine Bauherrengemeinschaft eintritt und den Baubetreuungsvertrag unterschreibt, genehmigt dadurch die von dem Baubetreuer bereits erteilten Aufträge (vgl. BGH, Urt. v. 16. Juni 1983 - VII ZR 115/81, BauR 1983, 457, 458). So liegt der Fall auch hier. Der Beklagte hat das Angebot auf Abschluß eines Baubetreuungsvertrages, wonach der Bauherr im eigenen Namen und auf eigene Rechnung auftritt, am 18. September 1984 angenommen und den Baubetreuer u.a. ausdrücklich zum Abschluß eines Generalunternehmervertrages ermächtigt. Damit hat er den bereits abgeschlossenen Vertrag vom 24. Februar 1984 genehmigt.

2. Die von dem Berufungsgericht herangezogene Entscheidung des Senats vom 30. April 1979 (BGHZ 74, 240) ist nicht einschlägig. Im Gegensatz zum vorliegenden Fall hatte dort die im Wege der Anteilsübertragung in die Bauherrengemeinschaft neu eingetretene Beklagte vertragliche Verpflichtungen gegenüber dem Bauunternehmen nicht übernommen.

3. Die Sache ist an das Berufungsgericht zurückzuweisen, da die weiteren Einwände des Beklagten gegen die Forderung der Klägerin noch nicht geklärt sind.

Dr. Kellermann

Bundschuh

Dr. Hesselberger

Röhrich

Dr. Henze