

12

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 10/87

URTEIL

Verkündet am

2. November 1987
Spengler,
Justizangestellte

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. der Eheleute Josef K [REDACTED] und Magdalene K [REDACTED],
G [REDACTED]weg [REDACTED], D [REDACTED],
 2. der Frau Marianne M [REDACTED], H [REDACTED]weg [REDACTED], D [REDACTED],
 3. der Eheleute Rolf N [REDACTED] und Marlies N [REDACTED], F [REDACTED]str. [REDACTED],
D [REDACTED],
 4. der Frau Anni M [REDACTED], H [REDACTED]weg [REDACTED], D [REDACTED],
Kläger,
- Prozeßbevollmächtigte Rechtsanwälte [REDACTED] und
II. Instanz: Partner, [REDACTED], [REDACTED] -

Streithelfer auf Seiten der Kläger:

Heinz Hermann B [REDACTED], Makler, H [REDACTED] Str. [REDACTED], D [REDACTED],
Revisionskläger,

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

gegen

1. ...
2. ...
3. ...

4. die Frau Brunhilde B [REDACTED] T [REDACTED], D [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] als amtlich
bestellter Abwickler der Kanzlei von
Dr. [REDACTED] -

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. November 1987 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Kellermann und die Richter Dr. Bauer, Bundschuh, Dr. Hesselberger und Röhricht

für Recht erkannt:

Auf die vom Streithelfer geführte Revision der Kläger wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 29. Oktober 1986 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Die Kläger und die Beklagte zu 4 sowie der Rechtsvorgänger der erstinstanzlichen Beklagten zu 1 bis 3 erwarben im Jahre 1981 Miteigentumsanteile an den Grundstücken S [REDACTED] [REDACTED]/Ecke T [REDACTED] in D [REDACTED], um Eigentumswohnungen zu errichten. Nachträglich beschlossen sie, dieses Bauvorhaben im Rahmen eines Bauherrenmodells zu verwirklichen. Zu diesem Zweck schlossen sie sich mit einem auf den 5. Juni 1981 datierten Vertrag zu einer Bauherrengemeinschaft in der Form einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts zusammen und beauftragten den Streithelfer der Kläger in einem weiteren Vertrag vom 25. Juni 1981 mit der Baubetreuung. Die Baumaßnahmen sind inzwischen abgeschlossen.

Die Gesellschafterversammlung beschloß am 5. Juni 1981, daß sämtliche Beteiligten zur Vereinfachung des Zahlungsweges auf Anforderung des Baubetreuers die auf sie entfallenden Beträge auf ein Bauherrensperrkonto einzahlen sollten. Der Streithelfer der Kläger richtete dieses Konto bei der Stadtparkasse D [REDACTED] (Konto-Nr. [REDACTED]) ein.

Die Beklagte zu 4 zahlte lediglich einen Teilbetrag von 30.000 DM ein. Die Kläger nehmen die Beklagte zu 4 wegen des von ihrem Streithelfer errechneten Restbetrages und anteiliger Überziehungszinsen in einer Gesamthöhe von 77.959,61 DM in Anspruch. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen, soweit die Beklagte verurteilt worden ist, mehr als 8.580,66 DM zu zahlen, und die auf Zahlung höherer Zinsen gerichtete Anschlußberufung

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



der Kläger zurückgewiesen. Mit der von ihrem Streithelfer geführten Revision, deren Zurückweisung die Beklagte zu 4 beantragt, verfolgen die Kläger ihre Berufungsanträge im wesentlichen weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Zurückverweisung.

Das Berufungsgericht hat die Klage abgewiesen, weil der Zweck der als Gesellschaft bürgerlichen Rechts gegründeten Bauherrengemeinschaft mit der Fertigstellung der Wohnanlage erreicht und eine Auseinandersetzung durch den Gesellschaftsvertrag ausgeschlossen worden sei. Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision haben Erfolg.

1. Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß es sich bei der Bauherrengemeinschaft, dem die Kläger und die Beklagte zu 4 angehören, um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt.

a) Bauherrengemeinschaften sind in der Regel (Innen-)Gesellschaften bürgerlichen Rechts (vgl. Sen.Urt. v. 30. April 1979 - II ZR 137/78, WM 1979, 774; BGH, Urt. v. 25. Oktober 1984 - VII ZR 2/84, WM 1985, 56 f.; Karsten Schmidt, Gesellschaftsrecht, S. 1279 f.; MünchKomm.-Ulmer, BGB 2. Aufl. vor § 705 Rdnrn. 25 f.). Gemeinsamer Zweck ist die Errichtung des Bauwerks und die Bildung von Wohnungseigentum zugunsten der einzelnen Bauherren. Gefördert wird dieser Zweck durch den Abschluß der für die Errichtung erforderlichen Verträge

seitens der Bauherren, vertreten durch den Baubetreuer, durch die Aufbringung des Eigenkapitals und die Aufnahme des erforderlichen Fremdkapitals sowie durch die entsprechenden Gesellschaftsbeschlüsse (vgl. Ulmer aaO). Die anteilige Beschränkung der Haftung der Bauherren ist dabei unerheblich (vgl. BGH, Urt. v. 25. Oktober 1984 - VII ZR 2/84, WM 1985, 56, 57).

b) Diese Voraussetzungen liegen im vorliegenden Fall vor. Die Bauherrengemeinschaft hatte den Zweck, ein bestimmtes Bauvorhaben zu verwirklichen und zugunsten der einzelnen Bauherren Wohnungseigentum zu bilden. Die einzelnen Gesellschafter haben sich untereinander verpflichtet, diesen Zweck zu fördern (Nr. 1.2 und Nr. 2 des Vertrages). Jeder Gesellschafter war gehalten, die entsprechenden Finanzierungs- und Eigenkapitalmittel zur Verfügung zu stellen (Nr. 4.2 des Vertrages). Über die Angelegenheiten der Gesellschaft sollte eine Gesellschafterversammlung beschließen (Nr. 3.1 des Vertrages).

Damit liegen alle entscheidenden Merkmale einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts vor. Dementsprechend geht auch der Gesellschaftsvertrag von einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts aus, allerdings - abweichend vom Regelfall - in Form einer Außengesellschaft (Nr. 1.3 des Vertrages).

c) Aus der gegenseitig übernommenen Pflicht der Bauherren, das Bauvorhaben zu fördern, ergibt sich die gegenseitige Pflicht, das geschuldete Kapital zu erbringen. Deshalb sind die Kläger Inhaber der geltend gemachten Forderung. Entgegen der Meinung der Beklagten zu 4 ändert hieran der Umstand nichts, daß ein Betreuer eingeschaltet und das geschuldete Kapital an ihn zu leisten war. Das schließt nämlich nicht aus, daß auch die

Gesellschaft einen Anspruch darauf hat, daß die Beklagte zu 4 ihren Verpflichtungen nachkommt. Zu den Bauherrenrechten, welche die Gesellschafter gegeneinander haben und deren Erfüllung für die Errichtung des Baus unerlässlich sind, zählt die Leistung des geschuldeten Kapitals (vgl. Sen.Urt. v. 14. April 1986 - II ZR 117/85, WM 1986, 1001, 1002).

2. Nicht gefolgt werden kann der Ansicht des Berufungsgerichts, die Gesellschaft sei mit der Bezugsfertigkeit der Wohnanlage beendet worden.

Zwar sieht dies Nr. 9.1 des Gesellschaftsvertrages vor. Doch kann diese Regelung nach dem Sinn des Vertrages nur dann eingreifen, wenn alle Bauherren vorher ihren gesellschaftsrechtlichen Verpflichtungen nachgekommen sind. Die Gesellschaft endet erst, wenn ihr Zweck tatsächlich erreicht ist. Dazu gehört grundsätzlich auch noch in der Zeit nach der Bezugsfertigkeit, daß alle Gesellschafter das geschuldete Kapital erbringen (vgl. Sen.Urt. v. 14. April 1986 - II ZR 117/85, aaO). Deren gemeinsames Interesse hieran erlischt nicht deshalb, weil für den Anteil an den Gesamtkosten, der auf einen Gesellschafter fällt, allein dieser (und nicht auch die Mitgesellschafter) den Gläubigern haftet. Denn das Bauherrenkonto mußte überzogen werden und nach dem Beschluß der Gesellschafterversammlung vom 5. Juni 1981 müßten die Kläger, würde man einen Anspruch gegen die Beklagte zu 4 verneinen, damit rechnen, Nachforderungen des Baubetreuers ausgesetzt zu werden, damit das Konto ausgeglichen werden könnte.

3. Da die Beklagte zu 4 auch gegen die Höhe der geltend gemachten Forderung Einwendungen erhebt, ist die Sache nicht zur Endentscheidung reif. Sie ist daher zurückzuverweisen.

Dr. Kellermann

Dr. Bauer

Bundschuh

Dr. Hesselberger

Röhricht