

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 59/86

URTEIL

Verkündet am

8. Dezember 1986
Spengler,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Rechtsanwalts Dr. Manfred D[REDACTED], C[REDACTED]allee [REDACTED],
D[REDACTED] [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

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

gegen

Gertraude H[REDACTED], K[REDACTED]str. [REDACTED], S[REDACTED] [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Dezember 1986 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Kellermann und die Richter Brandes, Dr. Hesselberger, Röhricht und Dr. Henze

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 16. Januar 1986 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagte und ihr am 17. August 1982 verstorbener Ehemann, dessen Erbin die Beklagte ist, beteiligten sich im Jahre 1974 an einer Bauherrengemeinschaft, die zur Errichtung des Hotels M [REDACTED] Palm Beach auf Gran Canaria gebildet worden war. Die Anleger hatten die Möglichkeit, Eigentümer eines Appartements und/oder Miteigentümer des Hotelteils der Anlage zu werden. Die Beteiligung der Beklagten bezieht sich auf vier Appartements. Der Kläger, der nicht zu den Bauherren gehörte, und zuvor die von ihm vertretene A [REDACTED] Treuhand AG - später A [REDACTED] Treuhand GmbH - haben zeitweilig Verwaltertätigkeiten ausgeübt, für die er von der Beklagten anteilige Vergütung und Ersatz seiner Aufwendungen verlangt.

Das Bauvorhaben wurde im Jahre 1975 fertiggestellt. Anschließend ergaben sich wegen der Rechtslage in Spanien Schwierigkeiten bei der Übertragung des Eigentums auf die Bauherren. Deshalb wurde ein Verwaltungsbeirat eingesetzt.

Da die Treuhand- und Geschäftsbesorgungsverträge zwischen den Appartement-Bauherren und dem bisherigen Treuhänder zum 31. Dezember 1979 ausliefen, wurde die Bestellung eines neuen Treuhänders erwogen. Ein Teil der Bauherren, zu denen die Beklagte und ihr Ehemann nicht gehörten, erteilte dem Beirat eine umfassende Vollmacht, die u. a. auch die Einsetzung eines neuen Treuhänders vorsah. Der Beirat schloß am 8. Mai 1981 namens der Gemeinschaft der Appartement-Bauherren mit der A. Treuhand AG einen Verwaltervertrag, der unter dem Vorbehalt der Zustimmung der nächsten Eigentümerversammlung stand. Danach sollte der Verwalter eine Vergütung von 90.000,-- DM pro Jahr erhalten, wobei diese nach Ablauf eines Jahres neu festgelegt werden sollte. Auslagen und Reisekosten sollten zusätzlich erstattet werden. Für den Vertrag, der am 1. Januar 1981 beginnen sollte, war eine Laufzeit von drei Jahren vorgesehen.

Im Rahmen der Vorbereitung zur Gründung einer spanischen Handelsgesellschaft ließ sich der Kläger unter dem 9. Dezember 1981 von einem Teil der Bauherren, darunter auch von der Beklagten und ihrem Ehemann, umfassende notarielle Vollmacht erteilen. Am 3. Juni 1982 gründete er im Namen von insgesamt 309 Appartement-Bauherren und 181 Bruchteilszeichnern, teilweise aufgrund der erteilten notariellen Vollmacht, teilweise ohne förmliche Vollmachten, die Maspalomas Palm Beach-Bauherrengemeinschaft Gesellschaft bürgerlichen Rechts.

In dem Gesellschaftsvertrag wurde der Verwalter beauftragt, im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsauftrags die Tätig-



keit eines Geschäftsführers auszuüben (§ 12 Nr. 1). Zum Verwalter wurde in Übereinstimmung mit dem bisherigen Verwalter, der A. Treuhand GmbH, der Kläger bestimmt, und zwar für die Dauer von drei Jahren, gerechnet vom 1. Januar 1981 an (§ 12 Nr. 10).

Nach Abschluß des Gesellschaftsvertrages kam es zwischen dem Kläger und verschiedenen Bauherren zu Streitigkeiten. 87 Bauherren kündigten am 1. Juni 1983 ein etwaiges Gesellschaftsverhältnis fristlos. Mit Schreiben vom 9. Juni 1983 ließen auch die Beklagte und ihr Ehemann sowie weitere Bauherren den Gesellschaftsvertrag kündigen und beriefen die bisherigen Verwalter ab.

Der Kläger macht, gestützt auf den Verwaltervertrag vom 8. Mai 1981 und den Gesellschaftsvertrag vom 3. Juni 1982, gegenüber der Beklagten für die Zeit vom 1. Juli 1981 bis 31. Dezember 1983 anteilige Verwalterkosten in Höhe von insgesamt 5.936,03 DM geltend. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist ohne Erfolg geblieben. Mit der zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat keinen Erfolg. Aus dem Gesellschaftsvertrag vom 3. Juni 1982 in Verbindung mit dem Verwaltervertrag kann der Kläger Ansprüche gegen die einzelnen Gesellschafter nicht herleiten.

1. Zwar bestimmt der Gesellschaftsvertrag, den der Kläger namens der von ihm vertretenen Gesellschafter schloß,

daß der Kläger in Übereinstimmung mit der Arkadia Treuhand AG (diese wiederum vertreten durch den Kläger) persönlich für die Dauer von drei Jahren, gerechnet vom 1. Januar 1981 an, zum Verwalter bestellt wird, der Kläger also rückwirkend in die Rechtsposition der Arkadia Treuhand AG eintreten solle. Gleichzeitig wurde aber der Verwaltervertrag mit der A. Treuhand AG vom 8. Mai 1981 Grundlage des Gesellschaftsvertrages und der Verwaltervertrag für die Zukunft durch den Gesellschaftsvertrag ersetzt (Vorbemerkung zum Gesellschaftsvertrag). Mit Zustimmung der A. Treuhand AG, vertreten durch den Kläger, wurde dadurch die neu gegründete Gesellschaft für die gesamte Vertragsdauer anstelle der Gemeinschaft der Anleger Vertragspartner des Klägers.

2. Der Gesellschaftsvertrag, den der Kläger namens der einzelnen Anleger abschloß, sieht vor, daß die Geschäftsführung "für die Gesellschaft" im wesentlichen durch den Verwalter ausgeübt werden sollte, der "die Gesellschaft" nach außen vertreten und eine Anfangsvergütung von 90.000,-- DM jährlich erhalten sollte (§§ 7, 12 Nr. 1, 6 und 7). Weiterhin war Grundlage des Gesellschaftsvertrages der Verwaltervertrag mit der A. Treuhand AG vom 8. Mai 1981. Dieser Verwaltervertrag wurde zwischen der "Gemeinschaft der Appartement-Bauherren des Hotels M. Palm Beach auf Gran Canaria, vertreten durch den Verwaltungsbeirat" und der A. Treuhand AG geschlossen, der die Verwaltung "für die Gemeinschaft der Appartement-Bauherren und der Bruchteilsbauherren" übertragen wurde.

Diesen Regelungen ist zu entnehmen, daß die Gesellschaft der Anleger, nicht aber der einzelne Gesellschafter, dem Kläger für seine vorgesehene Vergütung haften sollte. Dem

entspricht es, daß der Kläger in seinem Schreiben vom 30. Juni 1982 selber erklärte, er werde keinen einzigen derjenigen Bauherren, von denen ihm wirksame Vollmachten vorlägen, in irgendeiner Weise "weder direkt noch für die A■■■■■, weder für Honorare noch für Kosten oder sonstige Verbindlichkeiten in Anspruch nehmen". Zu dem Kreis dieser Bauherren gehörten auch die Beklagte und ihr Ehemann.

3. Nach dem Gesellschaftsvertrag in Verbindung mit dem Verwaltervertrag haftet demnach ausschließlich die Gesellschaft der Anleger mit ihrem Gesamthandsvermögen. Die Bildung eines solchen Gesamthandsvermögens sieht der Gesellschaftsvertrag auch vor. Vermögen der Gesellschaft sollten die jährlich von den Gesellschaftern zu erbringenden Beiträge werden, deren Höhe sich aus dem von dem Verwalter aufzustellenden und von dem Beirat zu genehmigenden Wirtschaftsplan errechnen und die durch Abtretung der Ansprüche auf Miet- oder Nutzungsentgelt erbracht werden sollten (§ 6 Nr. 2 und 5). Die Gesellschafter wurden verpflichtet, dem Verwalter entsprechende Abtretungserklärungen zu erteilen (§ 6 Nr. 5). Ob die Gesellschafter solche Abtretungserklärungen vorgelegt haben, läßt sich dem Berufungsurteil nicht entnehmen. Dies kann indes auf sich beruhen. Der Kläger war als Geschäftsführer und Verwalter durch den Gesellschaftsvertrag ausdrücklich ermächtigt, die Beiträge einzuziehen. Hat er dies unterlassen, so liegt hierin eine Pflichtverletzung gegenüber der Gesellschaft, die dazu führt, daß er die ihm (angeblich) zustehende Vergütung auch bei Fehlen des vorgesehenen Gesamthandsvermögens nicht gegen die einzelnen Gesellschafter persönlich geltend machen kann.

4. Soweit in dem bisherigen Verfahren anklingt, die durch den Gesellschaftsvertrag vom 3. Juni 1982 gegründete

Gesellschaft leide an Gründungsmängeln, stünde dieser Umstand einem etwaigen Anspruch des Klägers gegen die Gesellschaft nicht entgegen. Vielmehr kämen die Grundsätze über die fehlerhafte Gesellschaft zum Zuge (vgl. hierzu MünchKomm.-Ulmer, BGB 2. Aufl. Rdnrn. 243 ff. zu § 705). Nach diesen Grundsätzen wäre der Kläger nicht gehindert gewesen, gegen die Gesellschaft als solche vorzugehen.

Dr. Kellermann

Brandes

Dr. Hesselberge

Richter am Bundesgerichtshof
Röhricht kann wegen
Urlaubs nicht unterschreiben.

Dr. Kellermann

Dr. Henze