

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 675, 276 Hb.

Der Treuhänder eines nach dem Bauherrenmodell geplanten Bauvorhabens, der vor Erteilung der Baugenehmigung Eigenkapitalraten der Bauherren an einen mit der wirtschaftlichen und steuerlichen Beratung der Bauherren sowie der Vermittlung des Treuhandvertrags beauftragten Dritten ohne jede anderweitige Sicherstellung weiterleitet, verletzt die ihm aufgrund des Treuhandvertrags obliegenden Pflichten schuldhaft.

BGH, Urt. v. 19. Juni 1986 - VII ZR 25/85 - OLG Köln

LG Aachen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 25/85

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am:
19. Juni 1986
Werner,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in Sachen

1. des Hochschullehrers Prof. Dr. Ing. Erich H. [REDACTED],
 2. der Zahnärztin Gisela H. [REDACTED],
- beide wohnhaft: F. [REDACTED]straße 7, A. [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

g e g e n

die Firma C. [REDACTED] Steuerberatungsgesellschaft und Treuhand-
gesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer
Steuerberater Norbert Cl. [REDACTED], L. [REDACTED] Straße [REDACTED], A. [REDACTED]

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

WI

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Juni 1986 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch sowie die Richter Dr. Recken, Doerry, Prof. Dr. Walchshöfer und Quack

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 7. November 1984 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Die Kläger, die sich an einem nach dem Bauherrenmodell geplanten Bauvorhaben in S./Schweiz beteiligten, schlossen am 25./28. November 1980 mit der F. Gesellschaft für Finanzplanung mbH und Co KG einen Beratungsvertrag und am 4./19. Dezember 1980 mit der Beklagten einen notariell beurkundeten Treuhandvertrag. In dem Beratungsvertrag beauftragten sie die F. GmbH & Co KG (im folgenden F.), sie über die "wirtschaftliche und steuerliche Konzeption" des Projekts zu beraten und den Abschluß eines entsprechenden Treuhandvertrages zu vermitteln. Außerdem verpflichteten sie sich zur Zahlung einer Beratungsgebühr in Höhe von 2 % des Gesamtaufwandes. Anschließend ist in § 3 des Vertrags folgendes geregelt:

"Das Eigenkapital und die Beratungsgebühr wird der Auftraggeber dann wie folgt zahlen:

50 % des Eigenkapitals bei Annahme des Treuhandauftrages

50 % des Eigenkapitals am 10. 3. 1981".

Das von der Beklagten abgegebene "Angebot auf Abschluß eines Treuhandvertrages" enthält in § 6 ("Pflichten des Treuhänders") und in § 7 ("Pflichten des Treugebers") u.a. folgende Regelung:

"Der Treuhänder verpflichtet sich, die Interessen des Treugebers zu wahren ...

...

Der Treuhänder ist berechtigt und verpflichtet, bei einem Kreditinstitut Sonderkonten für alle Bauherren des Bauvorhabens einzurichten, zu führen und zu löschen. Auf diese Konten werden alle das Bauvorhaben betreffenden Eigen- und Fremdmittel eingezahlt. Der Treuhänder ist zur Verfügung über die Gelder berechtigt und verpflichtet, wenn die ordnungsgemäße Verwendung der Gelder nachgewiesen wird oder sichergestellt ist. Der Treuhänder ist berechtigt, auch insoweit Untervollmachten zu erteilen.

...

Der Treugeber verpflichtet sich, dem Treuhänder und den von ihm Beauftragten die zur Durchführung des Auftrages notwendigen Eigenmittel zu dem vereinbarten Fälligkeitstermin zur Verfügung zu stellen und bei der Beschaffung der notwendigen Fremdmittel entsprechend mitzuwirken".

Die Kläger, die sich in § 3 der "Annahmeerklärung und Vollmacht" verpflichtet hatten, 50 % des Eigenkapitalanteils zuzüglich Beratungsgebühr am 22. Dezember 1980 sowie 50 % des Eigenkapitals am 10. März 1981 zu bezahlen, überwiesen im Dezember 1980/März 1981 die Eigenkapitalraten sowie die Beratungs- und Bearbeitungsgebühr in Höhe von insgesamt 39.542,66 Schweizer Franken auf ein Sonderkonto der Beklagten. Die Beklagte leitete diesen Betrag an die F. weiter.

Wegen Schwierigkeiten mit der Baugenehmigung und Versagung der Ausländerbewilligung wurde das Bauvorhaben nicht verwirklicht. Die Kläger baten deshalb im Juli 1982 die F. um "Rückabwicklung". Sie erhielten jedoch die geleisteten Zahlungen nicht zurück. Über das Vermögen der F. wurde am 31. März 1983 das Konkursverfahren eröffnet.

Mit der Klage fordern die Kläger nunmehr von der Beklagten Schadensersatz in Höhe von 47.372,10 DM nebst Zinsen. Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der - angenommenen - Revision, die die Beklagte zurückzuweisen bittet, verfolgen die Kläger den Klageanspruch weiter.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht nimmt an, den Klägern stehe gegen die Beklagte ein Schadensersatzanspruch wegen Verletzung des Treuhandvertrags nicht zu. Nach den zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen sei die Beklagte zur Verfügung über die Eigenmittel der Kläger berechtigt und verpflichtet gewesen, wenn die ordnungsgemäße Verwendung der Gelder nachgewiesen werde oder sichergestellt sei. Von weiteren Voraussetzungen, etwa von der Erteilung der Baugenehmigung oder der Beibringung einer Erfüllungsbürgschaft, sei diese Berechtigung nicht abhängig gemacht worden. Die Weiterleitung der Zahlungen der Kläger an die F. stelle deshalb eine ordnungsgemäße Verwendung dar. Im übrigen hätten sich die Kläger bereits in dem mit der F. abgeschlossenen Beratungsvertrag verpflichtet, die Zahlungen zu erbringen. Die Kläger seien daher gegenüber der F. zur Zahlung verpflichtet gewesen, so daß die Beklagte - die aufgrund des Treuhandvertrags zunächst Zahlungsempfänger gewesen sei - bei Weiterleitung der Zahlungen nur in Erfüllung der von den Klägern vertraglich übernommenen Verpflichtung gehandelt habe. Die Beklagte habe somit die Eigenmittel der Kläger ordnungsgemäß verwendet.

Dagegen wendet sich die Revision mit Erfolg. Die Kläger können von der Beklagten wegen schuldhafter Verletzung des Treuhandvertrags Schadensersatz verlangen.

1. Eine mit der Weiterleitung der von den Klägern eingezahlten Eigenkapitalraten an die F. verbundene Pflichtverletzung der Beklagten kann - entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts - nicht mit der Begründung verneint werden, die Kläger hätten sich in dem Beratungsvertrag ohnedies zur Zahlung an die F. verpflichtet. In diesem Vertrag beauftragten die Kläger die F. lediglich, sie über die wirtschaftliche und steuerliche Konzeption des Projekts zu beraten und den Abschluß eines entsprechenden Treuhandvertrags zu vermitteln. Zugleich verpflichteten sie sich zur Zahlung einer Beratungsgebühr an die F. Zwar wird in § 3 des Vertrags neben der Zahlung dieser Gebühr auch jeweils der Zeitpunkt für die Zahlung der beiden Eigenkapitalraten geregelt. Diese Fälligkeitsvereinbarung kann jedoch nicht so ausgelegt werden, daß sich die Kläger damit auch zur Zahlung des Eigenkapitals an die lediglich als Beraterin und Vermittlerin tätig gewordene F. verpflichteten. Eine solche Verpflichtung bestand vielmehr gemäß § 7 des von ihnen angenommenen Angebots auf Abschluß eines Treuhandvertrags nur gegenüber der Beklagten. Denn allein in dem Treuhandvertrag verpflichteten sich die Kläger, der Beklagten als Treuhänder "die zur Durchführung des Auftrages notwendigen Eigenmittel zu dem vereinbarten Fälligkeitstermin zur Verfügung zu stellen". Ebenso wurde der Fälligkeitstermin in § 3 der "Annahmeerklärung und Vollmacht" im einzelnen geregelt. Aus der bloßen Wiederholung dieser Fälligkeits-

regelung in § 3 des Beratungsvertrags, die keine Erklärung über die Zahlung der Eigenkapitalraten an die F. enthält, kann somit nicht auf eine Zahlungsverpflichtung der Kläger gegenüber der F. geschlossen werden.

2. Eine Pflichtverletzung der Beklagten scheidet aber auch nicht - im Gegensatz zur Auffassung des Berufungsgerichts - deshalb aus, weil die Weiterleitung der Eigenkapitalraten an die F. durch die Beklagte eine ordnungsgemäße Verwendung der Gelder der Kläger darstellte.

a) Gemäß § 6 Abs. 1 des den Klägern von der Beklagten unterbreiteten Angebots auf Abschluß eines Treuhandvertrages verpflichtete sich die Beklagte, als Treuhänder die Interessen der Bauherren zu wahren. Der Beklagten oblag daher die besondere Treuepflicht, die Vermögensinteressen der Bauherren wahrzunehmen und den Zahlungsverkehr zu überwachen (vgl. Reithmann/Brych/Manhart, Kauf vom Bauträger und Bauherrenmodelle, 5. Aufl., Rdn. 134 b; Schniewind BB 1982, 2014, 2016; Wolfsteiner DNotZ 1979, 579, 586). Aufgrund dieser Pflicht durfte sie - wie in § 6 Abs. 2 des Treuhandvertrags noch ausdrücklich vereinbart - über die ihr anvertrauten Eigenmittel der Bauherren nur verfügen, "wenn die ordnungsgemäße Verwendung der Gelder nachgewiesen wird oder sichergestellt ist."

b) Dieser ihr obliegenden Pflicht kam die Beklagte nicht nach.

In dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Treuhandvertrag wurde zwar nicht im einzelnen geregelt, unter welchen weiteren Voraussetzungen die Beklagte das von den Bauherren einbezahlte Eigenkapital weiterleiten darf. Insbesondere wurde - worauf das Berufungsgericht abstellt - die Verfügung über die Fremdmittel nicht ausdrücklich von der Erteilung der Baugenehmigung oder der Beibringung einer Erfüllungsbürgschaft durch die F. abhängig gemacht. Auch ohne eine solche Regelung stellt die Weiterleitung des von den Klägern eingezahlten Eigenkapitals durch die Beklagte an die F. jedoch eine schuldhaftes Pflichtverletzung dar. Der Beklagten war zur Zeit der von ihr getroffenen Verfügungen bekannt, daß die Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben noch ausstand. Auch wußte sie, daß etwaige Verpflichtungen der Kläger üblicherweise erst mit dem jeweiligen Baufortschritt fällig werden, mit den Bauarbeiten an dem Bauvorhaben jedoch noch nicht begonnen worden war. Sie hatte also davon Kenntnis, daß zumindest ohne die notwendige Baugenehmigung eine ordnungsgemäße Verwendung der Gelder weder nachgewiesen noch sichergestellt war. Leitete sie - ohne sich entsprechenden Nachweis zu verschaffen - die Eigenkapitalraten der Kläger trotzdem an die F. weiter, wahrte sie - entgegen der von ihr übernommenen Verpflichtung - nicht die Interessen der Bauherren. Sie verletzte damit schuldhaft die Pflichten, die ihr aufgrund des mit den Klägern abgeschlossenen Treuhandvertrags oblagen.

Das gilt auch, soweit sich die Beklagte darauf beruft, sie habe die empfangenen Gelder frühzeitig weiterleiten müssen, um die Kläger in den Genuß der in solchen Fällen

immer erwarteten Steuervorteile kommen zu lassen. Auch steuerliche Vorteile werden bei Bauherrenmodellen grundsätzlich nur angestrebt, wenn das Bauvorhaben tatsächlich durchgeführt wird. Deshalb fielen die der Beklagten überlassenen Gelder auch dann unter die in § 6 des Treuhandvertrages getroffene Sicherungsabrede, wenn sie zur Herbeiführung von Steuervorteilen verwendet werden sollten. Es hätte einer besonderen Vereinbarung bedurft, der entsprechende Aufklärung durch die Beklagte hätte vorausgehen müssen, wenn die Gelder zu diesem Zweck ohne auch nur die Aussicht, daß das Bauvorhaben in Angriff genommen werden konnte - also vor Erteilung der Baugenehmigung -, ohne jede Sicherstellung hätten weitergeleitet werden dürfen. Das zusätzliche erhebliche Risiko, in ihrem Ausmaß nur schwer voraussehbare Steuervorteile möglicherweise auch dann erzielen zu können, wenn das Projekt scheitert, hätte den Klägern klar vor Augen geführt werden müssen. Das ist ersichtlich nicht geschehen. Von selbst verstand sich nicht, daß die Kläger dieses Risiko tragen wollten.

3. Ist die Beklagte nach alledem den Klägern zum Schadensersatz verpflichtet, kann das Berufungsurteil nicht bestehen bleiben; es ist aufzuheben. Das Berufungsgericht hat über den von den Klägern geltend gemachten Schadensersatzanspruch keine Feststellungen getroffen. Der Senat ist daher nicht in der Lage, gemäß § 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO abschließend zu entscheiden. Die Sache ist somit zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der

Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Das Berufungsgericht wird nunmehr zu prüfen haben, in welcher Höhe der Schadensersatzanspruch der Kläger besteht.

Girisch

RiBGH Dr. Recken
ist im Urlaub und
kann daher nicht
unterschreiben.

Doerry

Girisch

Walchshöfer

Quack