

9

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 2/84

URTEIL

Verkündet am

25. Oktober 1984

W e r n e r,
Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Ingenieurgemeinschaft I [redacted] bestehend aus den
Diplom-Ingenieuren Detlef Z [redacted] und Oskar D [redacted], N [redacted]-
[redacted] Straße [redacted], B [redacted], sowie Hans-Jürgen K [redacted],
La [redacted] Straße [redacted], B [redacted],

Kläger, Berufungskläger
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [redacted] -

g e g e n

1. den Arzt Professor Dr. Werner G [redacted],
2. die Hausfrau Liesegard G [redacted], geb. M [redacted],
Ha [redacted] Straße [redacted], Dü [redacted],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [redacted]/
[redacted] -

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Oktober 1984
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch sowie die
Richter Dr. Recken, Doerry, Prof. Dr. Walchshöfer
und Quack

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger gegen das
Urteil des 5. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Düsseldorf vom
5. Dezember 1983 wird zurückgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten der Re-
vision zu tragen.

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 Beklagten sind Mitglieder einer aus Bauherren bestehenden Gesellschaft bürgerlichen Rechts ("Real-Fonds-Nr. ■■■"). Zweck der Gesellschaft ist es, nach dem sogenannten Bauherrenmodell an mehreren Grundstücken Erbbaurechte zu erwerben und ein auf diesen Grundstücken errichtetes Hotel umzugestalten und zu erweitern. Nach § 6 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrags ist zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft allein die Firma R.-I. GmbH & Co KG verpflichtet und berechtigt. § 6 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags sieht darüber folgende Regelung vor:

"Das Geschäftsführungs- und Vertretungsrecht des Geschäftsführers ist derart beschränkt, daß

- a) keine gesamtschuldnerische Haftung aller Gesellschafter, sondern jeweils nur eine Teilschuld eintreten darf, und zwar bei Darlehensverbindlichkeiten in Höhe der vom jeweiligen Gesellschafter aufgenommenen Darlehen und bei anderen Verbindlichkeiten im Verhältnis des jeweiligen Standard-eigenkapitalanteils ... und
- b) die Haftung auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt, somit der Zugriff auf das außerhalb der Gesellschaft vorhandene sonstige Vermögen der Gesellschafter ausgeschlossen ist.
Die Beschränkung nach b) gilt nicht für die Darlehensverbindlichkeiten.

Der Geschäftsführer ist verpflichtet, vor oder bei Abschluß von Verträgen namens der Gesellschaft oder namens des Gesellschafters den anderen Vertragspartner auf diese Beschränkung in der Vollmacht des Geschäftsführers hinzuweisen und sich von diesem anderen Vertragspartner schriftlich bestätigen zu lassen, von

§ 6 dieses Gesellschaftsvertrages Kenntnis erlangt zu haben."

Mit notariell beglaubigter Vollmacht vom 13. Dezember 1979 erteilten die Beklagten der Firma R.-I. GmbH & Co KG ("Vollmachtnehmer") "zur Erfüllung seiner Pflichten und Rechte als Geschäftsführer ... die entsprechende Vollmacht". In der Vollmachtsurkunde ist u.a. folgendes geregelt:

"Die Vollmacht ist wie folgt eingeschränkt:

- a) Der Vollmachtgeber darf nur Teilschuldner, nicht Gesamtschuldner sein, und zwar bei Darlehensverbindlichkeiten in Höhe der von ihm aufgenommenen Darlehen und bei anderen Verbindlichkeiten im Verhältnis seines Standardeigenkapitals ... Für alle Verbindlichkeiten ist die Haftung des Vollmachtgebers gemäß § 6 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der GbR auf das Gesellschaftsvermögen der GbR beschränkt; dies gilt nicht für die Darlehensverbindlichkeiten des Gesellschafters."

Die Firma R.-I. GmbH & Co KG übertrug mit mehreren Verträgen den Klägern die Ingenieurleistungen für die Tragwerksplanung. In diesen Verträgen wurde u.a. jeweils folgendes vereinbart:

- "19. Bauherren, die sich zu einer Bauherrengemeinschaft oder Fonds-Gesellschaft zusammenschließen, haften nur in Höhe Ihrer Anteile/Beteiligungen an der Gemeinschaft.
20. Auftraggeber ist der Bauherr, für dessen Namen und Rechnung die Bauleistungen erbracht werden. Die Bauherren werden in allen die Durchführung des Bauvorhabens betreffenden Angelegenheiten durch die Baubetreuerin, die R.-I. GmbH & Co KG ... vertreten. Verbindliche Vereinbarungen

können nur mit der Baubetreuerin getroffen werden. Demgemäß sind alle Erklärungen gegenüber den Bauherren, die sich bei der Abwicklung dieses Vertrages ergeben, der Baubetreuerin gegenüber abzugeben und dieser zuzustellen, die allein aufgrund der vorliegenden Vollmachten zur Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen für die Bauherren berechtigt ist. Im Interesse einer ordnungsgemäßen und reibungslosen Abwicklung dieses Auftrages verpflichtet sich der Auftragnehmer daher ausdrücklich, sich in allen Angelegenheiten nur an die Baubetreuerin zu wenden."

Die Kläger stellten für geleistete Planungsarbeiten dem "Real-Fonds Nr. ■ ... vertreten durch R.-I. GmbH & Co KG" zunächst 90.525,- DM, später weitere 78.540,75 DM in Rechnung. Da Zahlungen nicht geleistet wurden, verfolgten sie mit der Klage von den Beklagten - entsprechend deren Anteil am Gesellschaftsvermögen - 6,0341 % der Rechnungsbeträge, nämlich 5.462,37 DM und 4.739,23 DM, jeweils nebst Zinsen. Das Landgericht hat der Klage teilweise, das Oberlandesgericht in vollem Umfang stattgegeben. Beide Gerichte haben jedoch die Haftung der Beklagten auf ihren Anteil am Vermögen der Bauherrengesellschaft "Real-Fonds Nr. ■" beschränkt. Mit der - zugelassenen - Revision, um deren Zurückweisung die Beklagten bitten, erstreben die Kläger - wie vor dem Landgericht und dem Oberlandesgericht - eine Verurteilung der Beklagten ohne Haftungsbeschränkung.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht nimmt an, den Klägern stünden aufgrund wirksamer Werkverträge fällige Zahlungsansprüche gegen die Beklagten zu. Die Haftung der Be-

klagen sei jedoch auf ihren Anteil am Gesellschafts-
vermögen beschränkt. Die Beklagten hätten im Gesell-
schaftsvertrag das Geschäftsführungs- und Vertretungs-
recht des Geschäftsführers derart eingeschränkt, daß
sie nicht als Gesamtschuldner für Verbindlichkeiten
der Gesellschaft, sondern nur als Teilschuldner
hafteten und ihre Haftung auf das Gesellschaftsver-
mögen begrenzt werde. In der von den Beklagten er-
teilten Vollmacht gegenüber der Geschäftsführerin
und Baubetreuerin sei die Haftung der Beklagten
betreffende Beschränkung der Vollmacht niedergelegt.
Eine solche Vereinbarung einer Haftungsbegrenzung
durch eine Beschränkung der dem Geschäftsführer er-
teilten Vollmacht sei unbedenklich.

In den mit den Klägern geschlossenen Verträgen
habe die Geschäftsführerin - abweichend von der
Vollmachtsbeschränkung - lediglich die Haftung der
Beklagten als Teilschuldner der Höhe nach entsprechend
ihrem Anteil am Gesellschaftsvermögen zum Ausdruck
gebracht. Die vereinbarte Beschränkung der Haftung
dem Gegenstand nach auf das Gesellschaftsvermögen
habe sie weder durch Vorlage des Gesellschaftsvertrags
noch durch ausdrückliche Kennzeichnung im Vertrag mit
den Klägern offen gelegt. Eine unbeschränkte Haftung
der Beklagten mit ihrem persönlichen Vermögen sei des-
halb wegen Überschreitung der Vollmacht nicht wirksam.
Die Kläger könnten sich nicht darauf berufen, daß die
Geschäftsführerin gemäß § 714 BGB mit ihnen eine
solche Haftung der Beklagten vereinbart habe; denn
diese sei nicht Gesellschafterin. Auch seien die Be-
klagten weder aus dem Gesichtspunkt einer Duldungs-
vollmacht noch eines Rechtsscheins daran gebunden,

daß die Baubetreuerin abweichend von der Vollmachtsbeschränkung die Haftungsbeschränkung nicht in den mit den Klägern geschlossenen Vertrag aufgenommen habe.

Dagegen wendet sich die Revision im Ergebnis ohne Erfolg.

1. Die Beklagten haben die der Baubetreuerin erteilte Vollmacht wirksam eingeschränkt. Sie haben ausdrücklich festgelegt, daß sie nur als Teilschuldner im Verhältnis ihres Standardeigenkapitals, nicht als Gesamtschuldner verpflichtet werden dürfen und daß ihre Haftung für Verbindlichkeiten auf das Gesellschaftsvermögen der Gesellschaft beschränkt ist. Eine solche Beschränkung der Vollmacht des Vertreters von Gesellschaftern ist zulässig (vgl. Senatsurteil vom 3. Mai 1984 - VII ZR 80/82 = WM 1984, 970, 971 = BauR 1984, 413, 414 = ZfBR 1984, 188, 189 m.N., insoweit nicht veröffentlicht in NJW 1984, 2100).

2. Die von den Beklagten in der Vollmacht erklärte Haftungsbegrenzung ist auch gegenüber den Klägern wirksam. Zwar hat die Baubetreuerin in den Verträgen, die sie als Vertreterin der Gesellschafter mit den Klägern abgeschlossen hat, nicht auf ihre beschränkte Vertretungsmacht hingewiesen. Dennoch haften die Beklagten den Klägern nicht unbeschränkt mit ihrem Privatvermögen; denn für die Kläger war die von den Beklagten der Firma R.-I. GmbH & Co KG eingeräumte beschränkte Vertretungsbefugnis und damit die erklärte Haftungsbeschränkung erkennbar.

a) Bereits das Reichsgericht (vgl. RGZ 155, 75,

87) hat ausgesprochen, daß Mitglieder einer BGB-Gesellschaft ihre Haftung entsprechend der eines Kommanditisten in der Weise begrenzen können, daß die Vertretungsmacht der geschäftsführenden Gesellschafter in einer Dritten erkennbaren Weise beschränkt wird. Auch der Bundesgerichtshof hält eine solche Haftungsbeschränkung von Gesellschaftern durch eine nach außen erkennbare Begrenzung der Vertretungsmacht der geschäftsführenden Gesellschafter für zulässig (vgl. BGHZ 61, 54, 67 m.N.; BGH NJW 1971, 1698; 1979, 2304, 2306; offengelassen im Senatsurteil vom 3. Mai 1984 - VII ZR 80/82). Insbesondere in BGH NJW 1979, 2304, 2306 wird ausgeführt, daß Mitglieder einer Personenvereinigung durch rechtsgeschäftliches Handeln ihrer Vertreter dann nicht persönlich verpflichtet werden, wenn eine Begrenzung der Vertretungsmacht im Namen, in der Rechtsformbezeichnung oder in anderer Weise deutlich zum Ausdruck kommt (ähnlich BGHZ aaO).

Im Schrifttum wird ebenfalls die Wirksamkeit einer Haftungsbeschränkung von Gesellschaftern auf den Anteil am Gesellschaftsvermögen oder auf einen bestimmten Betrag dann bejaht, wenn die Vertretungsmacht des Geschäftsführers für Dritte erkennbar beschränkt wird (vgl. Erman/Schulze-Wenck, BGB, 7. Aufl., § 714 Rdn. 4; von Gamm in BGB-RGRK, 12. Aufl., § 714 Rdn. 7; Jauernig/Stürner, BGB, 3. Aufl., §§ 714, 715 Anm. 2 b; Kornblum, Die Haftung der Gesellschafter für Verbindlichkeiten von Personengesellschaften (1972), S. 50 ff; Nicknig, Die Haftung der Mitglieder einer BGB-Gesellschaft für Gesellschaftsschulden (1972), S. 22 m.w.N.; Palandt/Thomas, BGB, 43. Aufl., § 714 Anm. 3 c; K. Schmidt Betrieb 1973, 653, 655 ff; Staudinger/

Keßler, BGB, 12. Aufl., § 714 Rdn. 13; Westermann in Handbuch der Personengesellschaften, I Rdn. 379; vgl. auch Ulmer in MünchKomm, BGB, § 714 Rdn. 29). Zum Teil wird dabei gefordert, daß die eingeschränkte Vertretungsmacht und somit die Haftungsbeschränkung lediglich bei Prüfung durch den Dritten erkennbar sein muß (vgl. von Gamm aaO; Jauernig/Stürner aaO; Kornblum aaO S. 51; Palandt/Thomas aaO; Staudinger/Keßler aaO; vgl. auch Loritz WM 1980, 294).

b) Der Senat schließt sich der herrschenden Meinung an. Gesellschafter können ihre Haftung für Gesellschaftsverbindlichkeiten wirksam beschränken, wenn die beschränkte Vertretungsmacht des Vertreters für den Vertragspartner zumindest nach einer Prüfung erkennbar ist. Danach haben die Beklagten ihre Haftung gegenüber den Klägern dem Gegenstand nach wirksam auf ihren Anteil am Vermögen der Bauherrengesellschaft begrenzt. Denn für die Kläger war aufgrund der vorliegenden Umstände, insbesondere aus dem Inhalt der von ihnen abgeschlossenen Verträge eine Beschränkung der Vertretungsmacht der Firma R.-I. GmbH & Co KG und somit die Haftungsbegrenzung erkennbar.

aa) In den von den Klägern abgeschlossenen Verträgen ist als Auftraggeber jeweils "Real Fond Nr. ■ ... vertr. d. R.I. GmbH + Co. KG" angeführt. Daneben wird in Nr. ■ der Verträge darauf hingewiesen, daß Auftraggeber der Bauherr ist und die Bauherren in allen die Durchführung des Bauvorhabens betreffenden Angelegenheiten durch die von ihnen bevollmächtigte Baubetreuerin, die Firma R.-I. GmbH & Co KG, vertreten

werden. Auch wenn die Kläger bei Vertragsabschluß ausschließlich mit der Firma R.-I. GmbH & Co KG verhandelt haben, mußten sie doch aufgrund des Vertragsinhalts, insbesondere aus der Bezeichnung des Auftraggebers, eindeutig erkennen, daß Vertragspartner nicht diese Firma, sondern eine Bauherrengesellschaft ist, die von der Baubetreuerin lediglich vertreten wird.

bb) Aus Nr. 19 der Verträge war für die Kläger außerdem zu entnehmen, daß Bauherren, die sich zu einer Bauherrengemeinschaft oder "Fonds-Gesellschaft" zusammenschließen, nur in Höhe ihrer Anteile oder Beteiligungen an der Gemeinschaft haften. Selbst wenn den Klägern damals die rechtliche Ausgestaltung einer solchen Bauherrengesellschaft nicht bekannt gewesen sein sollte, war für sie aufgrund dieses Vertragsbestandteils erkennbar, daß Mitglieder einer Bauherrengesellschaft nicht unbeschränkt, sondern nur anteilig, nämlich "in Höhe ihrer Beteiligung" am Fondsvermögen haften. Zumindest hätte die Formulierung dieses Zusatzes bei den Klägern Zweifel über den Umfang der Vollmacht der Firma R.-I. GmbH & Co KG und über die Haftung ihrer Vertragspartner im einzelnen aufkommen lassen müssen.

Zwar besteht grundsätzlich keine besondere Pflicht des Vertragsgegners, den Umfang der dem Vertreter eingeräumten Vollmacht zu prüfen. Muß der Vertragsgegner jedoch begründete Zweifel über die Vertretungsmacht des Vertreters hegen, muß er sich durch entsprechende Rückfragen über den Umfang der Vollmacht vergewissern (vgl. Senatsurteil NJW 1966, 1911; vgl. a. BGHZ 50, 112, 114). So ist es hier. Die in Nr. 19 der Verträge enthaltene Regelung in Verbindung mit der Be-

zeichnung des Auftraggebers ("Real-Fonds") hätte für die Kläger hinreichend Anlaß sein müssen, sich bei der Firma R.-I. GmbH & Co KG, die erkennbar nur als Baubetreuerin und Vertreterin aufgetreten ist, über die Einzelheiten der ihr von den Bauherren erteilten Vollmachten sowie über den Umfang ihrer Vertretungsmacht zu erkundigen, wenn sie den Umfang nicht so gelten lassen wollen, wie er tatsächlich bestand.

cc) Ist die Haftungsbegrenzung der Beklagten somit nicht nur im Gesellschaftsvertrag und im Text der von den Beklagten erteilten Vollmacht enthalten, sondern ergibt sie sich auch aus den von den Klägern abgeschlossenen Verträgen, war für die Kläger die gegenständlich beschränkte Haftung der Beklagten zumindest nach einer ihnen zumutbaren Prüfung erkennbar. Die Beklagten können sich deshalb mit Recht darauf berufen, daß ihre Haftung auf ihren Anteil am Vermögen der Bauherrengesellschaft beschränkt ist und daß sie für die Ansprüche der Kläger nicht entsprechend ihrer Beteiligung an der Bauherrengesellschaft mit ihrem Privatvermögen haften.

3. Entgegen der Auffassung der Revision kann offen bleiben, ob die Firma R.-I. GmbH & Co KG aufgrund der hier gewählten Konstruktion rechtlich als Mitgesellschafter der Bauherrengesellschaft anzusehen ist. Denn die angeführten Grundsätze über die Erkennbarkeit der beschränkten Vertretungsmacht des Vertreters gelten auch dann, wenn dieser zugleich geschäftsführender Mitgesellschafter ist.

4. Mit Recht nimmt das Berufungsgericht an, daß die Beklagten weder aus dem Gesichtspunkt einer Duldungs-

vollmacht noch eines Rechtsscheins daran gebunden sind, daß die Firma R.-I. GmbH & Co KG abweichend von der im Gesellschaftsvertrag und in der Vollmachtsurkunde festgelegten Haftungsbeschränkung eine solche Begrenzung nicht in den mit den Klägern abgeschlossenen Verträgen aufgenommen haben. Wie das Berufungsgericht zutreffend feststellt, liegen Anhaltspunkte dafür, daß die Beklagten die Überschreitung der von ihnen erteilten Vollmacht bemerkt und geduldet oder durch Handlungen oder Erklärungen einen Rechtsschein zugunsten der Kläger erweckt haben, nicht vor. Entgegen der Ansicht der Revision waren die Beklagten deshalb auch nicht zur Überprüfung der von der Baubetreuerin abgeschlossenen Verträge verpflichtet. Umstände, die eine solche Überwachungspflicht des Vollmachtgebers begründen könnten, sind nicht ersichtlich. Die Beklagten durften vielmehr darauf vertrauen, daß die Firma R.-I. GmbH & Co KG bei Abschluß von Verträgen entsprechend der in § 6 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags getroffenen Regelung auf ihre beschränkte Vertretungsmacht hinweist.

- 13 -

5. Nach alledem ist die Revision der Kläger
mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Girisch

Recken

Doerry

Walchshöfer

Quack