
Datum: 12.02.2003
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 31. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 31 U 50/02
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2003:0212.31U50.02.00

Vorinstanz: Landgericht Siegen, 5 O 207/01

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 24. Oktober 2001 verkündete Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Siegen wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten der Berufung.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Dem Kläger wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, sofern nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Das Urteil beschwert den Kläger in Höhe von 74.139,32 €.

Tatbestand:

1

Der Kläger und seine Ehefrau erwarben Ende 1991 über einen Strukturvertrieb ein Appartement in dem Hotel "C" in G1. Der Erwerb dieses Objekts wurde über ein Darlehen der

2

- Beklagten finanziert. Initiiert wurde das Geschäft durch einen früheren Arbeitskollegen des Klägers, Herrn T, der für die Vertriebsfirma A1 tätig war. Dieser suchte den Kläger und seine Frau in deren Wohnung auf und verabredete mit ihnen in den Geschäftsräumen der Vermittlungsfirma ein Treffen am 23.10.1991. Dort fand dann ein Gespräch zwischen Herrn T und einem weiteren Mitarbeiter der Vertriebsfirma, Herrn T2, sowie dem Kläger und seiner Ehefrau statt. Dabei wurde den Eheleuten seitens der Vermittler das zu erwerbende Appartement in der Hotelanlage angeboten. Anhand eines sog. persönlichen Berechnungsbeispiels wurde ihnen dargelegt, daß angeblich diese Investition aufgrund der zu erzielenden Mieten und Steuervorteile für sie günstig sei und sich vermögensmehrend auswirken würden. Aufgrund der Erklärungen der Vermittler fanden sich der Kläger und seine Ehefrau bereit, auf dieses Angebot einzugehen.
- Daraufhin wurde am 24.10.1991 vor dem Notar Dr. X aus N ein Angebot zum Abschluß eines Geschäftsbesorgungsvertrages und eine Vollmacht betreffend das Erwerbsvorhaben beurkundet. Geschäftsbesorgerin und Bevollmächtigte sollte die Firma "T3 GmbH" mit Sitz in L2 sein. Von den Mitarbeitern dieser Firma wurden sodann auch die im Rahmen des Strukturvertriebes erforderlichen Verträge geschlossen (Darlehensvertrag mit der Beklagten, Lebensversicherung zur endfälligen Tilgung, Kaufvertrag, Grundschuldbestellung, Mietgarantie etc.).
- In der Folgezeit wurde das Darlehen vom Kläger und seiner Ehefrau ordnungsgemäß bedient. Mit persönlich unterzeichnetem Vertrag vom 18.12.1996/07.01.1997 stellte der Kläger das Darlehen mit der Beklagten auf 2 Einzelkredite in Höhe von 90.000,00 und 31.000,00 DM um, wobei Darlehensnehmer nur noch der Kläger selbst war (Bl. 224 f. GA).
- Mit seiner Klage – die Ehefrau hat ihm insoweit sämtliche Ansprüche aus dem zwischen den Parteien aufgrund Kredithingabe entstandenen Rechtsverhältnis abgetreten - nimmt der Kläger die Beklagte auf Schadensersatz bzw. Rückabwicklung des Darlehensvertrages in Anspruch.
- Dazu hat er behauptet, von den Vermittlern T und T2 seien unzutreffende Angaben bezüglich der Werthaltigkeit des Appartements, dessen Ertragsfähigkeit (Mieten und Steuervorteile), aber auch hinsichtlich des Darlehensvertrags in Kombination mit der Lebensversicherung und der daraus resultierenden Belastungen gemacht worden. Diese falschen Angaben der Vermittler müsse sich die Beklagte über § 278 BGB zurechnen lassen, da die Vermittler auch für sie bei der Anbahnung des Darlehensvertrages tätig geworden seien.
- Zudem hafte die Beklagte aber auch wegen Verletzung eigener Aufklärungs- bzw. Beratungspflichten. So sei der Beklagten bekannt gewesen, daß neben der ausgewiesenen Provision für die Vermittlerfirma noch eine im Kaufpreis versteckte Innenprovision von 18,4 % angefallen sei. Dies hätte sie ihm mitteilen müssen. Weiterhin sei der Beklagten bekannt gewesen, daß die Mieten unrealistisch hoch angesetzt, die Steuervorteile nicht zu erzielen gewesen seien und das Objekt allenfalls die Hälfte des vorgespiegelten Wertes gehabt habe.
- Der Geschäftsbesorgungsvertrag und in Konsequenz auch die damit zusammenhängende Vollmacht der T3 GmbH seien wegen Verstoßes gegen Art. 1 § 1 Rechtsberatungsgesetz i.V.m. § 134 BGB nichtig. Dies ziehe auch die Nichtigkeit des mit der Beklagten geschlossenen Darlehensvertrages nach sich.
- Der Kläger hat beantragt,

1. die Beklagte zu verurteilen, an ihn sowie seine Ehefrau Y als Gesamtgläubiger DM 21.762,98 nebst 4 % Zinsen seit dem 13.09.2001 Zug um Zug gegen lastenfreie Eigentumsübertragung und Herausgabe des im Teileigentumsgrundbuch des Amtsgerichts G1 von G1 Blatt #####1 eingetragenen Grundbesitzes, bestehend aus 468/100.000 Miteigentumsanteil an den vereinigten Grundstücken G1, Flur 1, Flurstück 692/8, 692/14, 692/12, 692/16, 692/17, verbunden mit dem Sondereigentum an dem Appartement im ersten Obergeschoß, im Aufteilungsplan mit Nr. 132 bezeichnet, zu zahlen,
2. festzustellen, daß der Beklagten gegen ihn keine Ansprüche aus den geschlossenen Darlehensverträgen Nr. #####/#####und Nr. #####/#####zustehen,
3. die Beklagte zu verurteilen, die an sie abgetretene Lebensversicherung der B5 AG, C, Versicherungsschein-Nr.: #####2 222, Versicherungsnehmer: Herr Y, freizugeben und auf ihn rückzuübertragen,
4. festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet ist, künftige Schäden seit dem 13.09.2001 aus der fortbestehenden Eigentumslage sowie die Rückabwicklungskosten, die sich aus der Übertragung der Eigentumseinheit ergeben werden, an ihn zu zahlen.

Hilfsweise hat er beantragt,

11

1. die Beklagte zu verurteilen, an ihn DM 106.343,44 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 13.09.2001 zu bezahlen,
2. festzustellen, daß die Darlehensverträge über E2 O. #####/#####und Nr. #####/#####unwirksam sind und er weder aus Vertrag noch aus ungerechtfertigter Bereicherung verpflichtet ist, der Beklagten weitere Zahlungen zu leisten.

12

Die Beklagte hat beantragt,

13

die Klage abzuweisen.

14

Die Beklagte ist den Ausführungen des Klägers in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht entgegengetreten.

15

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es im wesentlichen ausgeführt, eine Aufklärungs- bzw. Beratungspflichtverletzung durch die Beklagte sei nicht gegeben. Die Beklagte habe auch nicht wegen der behaupteten Pflichtverletzungen der Vermittler T2 und T gem. § 278 BGB zu haften. Für deren Erklärungen habe die Beklagte nur einzustehen, soweit sie sich auf die Anbahnung und den Abschluß des Darlehensvertrages bezogen hätten. Die Beklagte habe auch nicht für etwaige fehlerhafte Angaben der Vermittler bezüglich der jährlich anfallenden Kreditbelastung zu haften. Denn durch die Einschaltung eines Treuhänders bzw. Geschäftsbesorgers habe es sich bei dem Abschluß des Darlehensvertrages um ein sog. "Distanzgeschäft" gehandelt. Der bzw. die Darlehensverträge seien auch nicht wegen Verstoßes gegen Art. 1 § 1 Rechtsberatungsgesetz nichtig. Denn der Kläger habe im Jahre 1996 das ursprüngliche Darlehen auf 2 Einzelkredite umgestellt, so daß zwischen den Parteien nur noch diese beiden Verträge gelten würden. Da diese Verträge der Kläger selbst beschlossen habe, greife insoweit Art. 1 § 1 Rechtsberatungsgesetz nicht mehr ein.

16

Gegen dieses Urteil wendet sich der Kläger mit der Berufung und macht geltend, die Beklagte habe zunächst eigene Aufklärungspflichten verletzt. Denn die Beklagte habe ihm gegenüber über einen Wissensvorsprung verfügt. Ihr habe das Prospektmaterial sowie alle Unterlagen bezüglich des Objektes vorgelegen. Dem habe sie entnehmen können, daß die Mieteinkünfte wesentlich überhöht angesetzt gewesen seien. Auch habe sie die versteckte Innenprovision

17

von 18,4 % gekannt. Zudem habe sie dem Kläger die für diesen ungünstige Finanzierung über die Kombination von Festdarlehen und Lebensversicherung angedient.

Weiterhin müsse sich die Beklagte die Falschangaben der Vermittler T2 und T gem. § 278 BGB anrechnen lassen und habe daher auch für deren Pflichtverletzung einzustehen. 18

Die Falschberatung der Vermittler habe u.a. gerade in unrichtigen Angaben zur Kreditbelastung gelegen und habe daher mit dem Finanzierungsgeschäft in Zusammenhang gestanden, so daß auch der Pflichtenkreis der Beklagten betroffen gewesen sei. So sei von den Vermittlern eine Kreditbelastung von 9.067,00 DM p.a. vorgerechnet worden, während tatsächlich eine jährliche Belastung von 12.114,32 DM eingetreten sei. Dem stehe entgegen der Auffassung des Landgerichts auch nicht entgegen, daß es sich bei dem Abschluß des Darlehensvertrages um ein sog. Distanzgeschäft gehandelt habe. Ansonsten könne eine Bank ihre Beratungspflicht und Haftung dadurch umgehen, daß bei Anbahnung und Abschluß eines Darlehensvertrages Vermittler und/oder Bevollmächtigte eingeschaltet würden. Auch die versteckte Innenprovision sei dem Finanzierungsgeschäft - und nicht nur dem Kapitalanlagegeschäft - zuzuordnen, da diese Innenprovision über den Kredit mitfinanziert und dadurch erst ermöglicht worden sei. 19

Weiterhin sei der mit der T3 GmbH geschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag wegen Verstoßes gegen Art. 1 § 1 Rechtsberatungsgesetz nichtig. Diese Nichtigkeit erfasse auch die gleichzeitig der T3 GmbH erteilte Vollmacht. Die Unwirksamkeit der Vollmacht werde auch nicht über die §§ 171 f. BGB geheilt. Denn der Schutz, den das Rechtsberatungsgesetz dem Rechtsuchenden gewähre, sei über das Schutzbedürfnis des Vertragspartners, der auf die Vollmacht vertraut habe, zu stellen. 20

Im übrigen hätte die Beklagte die Unwirksamkeit der Vollmacht von Anfang an erkennen können und müssen, so daß sie sich auch aus diesem Grunde nicht auf einen Rechtsschein berufen könne. Denn der Vollmachtsurkunde sei unschwer zu entnehmen gewesen, daß die T3 GmbH mit einer reinen Rechtsbesorgung beauftragt werden sollte, zu der sie nicht befugt gewesen sei. Die Nichtigkeit der Vollmacht ziehe daher auch die Nichtigkeit des Darlehensvertrages nach sich. Diese Nichtigkeit sei auch nicht durch die Umstellung des Darlehens nach Ablauf der fünfjährigen Zinsbindung auf zwei Einzelkredite über 90.000,00 DM und über 31.000,00 DM am 18.12.1996 (Bl. 224 f. GA) geheilt worden. Denn dabei habe es sich lediglich um eine Änderung und Verlängerung des ursprünglichen Darlehens gehandelt, so daß dessen Nichtigkeit fortgewirkt habe. 21

Zudem habe bei Abschluß des Darlehensvertrages die Vollmacht für die T3 GmbH nicht vorgelegen. Selbst wenn aber eine Ausfertigung der Vollmacht vor Darlehensvertragsabschluß vorgelegen hätte, so würde der Beklagten das nicht weiterhelfen. Der Beklagten könne am 07.11.1991 nämlich allenfalls eine Ausfertigung des Angebotes auf Abschluß des Geschäftsbesorgungsvertrages und der Vollmacht vorgelegen haben. Zu diesem Zeitpunkt sei der Antrag auf Abschluß des Geschäftsbesorgungsvertrages und Vollmacht von der Treuhänderin noch nicht angenommen gewesen. Dies sei erst am 18.11.1991 erfolgt. 22

Der Kläger beantragt, 23

unter Abänderung des angefochtenen Urteils nach den Schlußanträgen des Klägers in erster Instanz zu erkennen. 24

Die Beklagte beantragt, 25

die gegnerische Berufung kostenpflichtig zurückzuweisen;	26
hilfsweise ihr zu gestatten, eine von ihr zu leistende Sicherheit auch durch die Bürgschaft einer Großbank, einer Sparkasse oder Genossenschaftsbank zu erbringen.	27
Die Beklagte verteidigt die angefochtene Entscheidung und führt dazu aus, eine Pflichtverletzung ihrerseits liege nicht vor. Von einer Innenprovision in Höhe von 18,4 % sei ihr nichts bekannt gewesen. Eine Kostenkalkulation, der diese Innenprovision zu entnehmen gewesen wäre, habe sie nicht erhalten. Ihr habe lediglich der Prospekt (Teil A und B) vorgelegen, der auch dem Kläger selbst zur Verfügung gestanden hätte. Die gegenteilige Behauptung des Klägers sei offenbar ins Blaue hinein erfolgt. Der Kläger habe nicht substantiiert dargelegt, wer bei der Beklagten von wem bzw. aufgrund welcher konkreten Umstände wann Kenntnis von der behaupteten Innenrevision erhalten haben soll.	28
Selbst bei einer Kenntnis von dieser angeblichen Innenprovision, die im übrigen bestritten werde, hätte jedoch eine Aufklärungspflicht ihrerseits nicht bestanden, da die Modalitäten der Kaufpreis-Kalkulation als spezielles Risiko des Kreditnehmers einzuordnen seien.	29
Auch könnten ihr die angeblichen Pflichtverletzungen der Vermittler T2 und T nicht über § 278 BGB zugerechnet werden. Denn nach der sog. Trennungstheorie seien der Bank nur solche Angaben zurechenbar, die ihren unmittelbaren Pflichtenkreis als Darlehensgeber betreffen würden. Der Kläger stelle in diesem Zusammenhang jedoch bereits die Angaben der Vermittler zur Kreditbelastung falsch dar. So sei im Prospektauszug der Vermittler die jährliche Gesamtbelastung mit 10.781,00 DM angegeben und nicht nur mit lediglich 9.067,00 DM. Dies relativiere schon die Abweichung zur später dann tatsächlich vorhandenen jährlichen Belastung. Zudem sei in diesem Prospektauszug ausdrücklich am Ende darauf hingewiesen worden, daß es sich bei den Berechnungen lediglich um Prognosen handle, für deren Eintritt keine Haftung übernommen werde. Eine Gewährübernahme dieser Angaben bis ins Detail sei zu diesem Zeitpunkt auch noch gar nicht möglich gewesen, da bis zum endgültigen Abschluß des Darlehensvertrages noch einige Wochen vergangen seien, in denen sich Änderungen auf dem Kapitalmarkt hätten vollziehen können. Im übrigen hätten diese Angaben in dem Prospektauszug nicht eindeutig im Zusammenhang mit der Anbahnung des Darlehensgeschäftes gestanden, sondern die Position "Ausgaben" hätte nur einen unselbständigen Teil der gesamten Rentabilitätsberechnung der Kapitalanlage dargestellt. Die Berechnungen hätten keinerlei Bezug zu einem bestimmten Darlehen aufgewiesen; es seien weder Art und Weise der Finanzierung, Zinssätze, übrige Kreditkonditionen, zu bestellende Sicherheiten aufgeführt noch sei die Beklagte namentlich erwähnt worden. Bei den konkreten Vertragsverhandlungen, die dann die Beklagte mit dem Bevollmächtigten des Klägers geführt habe, seien die korrekten Vertragsdaten genannt worden. Durch die Einschaltung dieser Bevollmächtigten und die damit verbundene Begründung eines sog. Distanzgeschäftes habe der Kläger ohnehin auf eine Beratung durch die Beklagte verzichtet. Es sei daher Sache des Klägers selbst gewesen, die Zweckmäßigkeit der Kreditaufnahme und die Richtigkeit der Konditionen zu prüfen.	30
Ein möglicher Verstoß gegen Art. 1 § 1 Rechtsberatungsgesetz habe hier schon deshalb keine Auswirkungen, weil sich die Forderungen nicht aus dem Darlehensvertrag aus dem Jahre 1991, sondern aus den zwei Krediten aus dem Jahre 1996 herleiten würden. Bei letzteren habe es sich nämlich um zwei neu abgeschlossene, eigenständige Darlehensverträge gehandelt. Jedenfalls aber habe der Kläger durch die Unterzeichnung dieser beiden Verträge den Kredit aus dem Jahre 1991 nachträglich genehmigt. Das etwaige vollmachtlose Handeln der Firma T3 GmbH sei damit im nachhinein wirksam geworden.	31

Ohnehin sei der im Jahre 1991 geschlossene Darlehensvertrag nicht nach den §§ 1 Rechtsberatungsgesetz, 134 BGB nichtig gewesen, da die Beklagte an der unzulässigen Rechtsberatung selbst nicht mitgewirkt habe. Jedenfalls könne sich die Beklagte auf die §§ 171 f. BGB berufen. Der Verstoß gegen das Rechtsberatungsgesetz müsse hier hinter den Gutglaubensschutz zurücktreten. Denn der Kläger als Vertretener habe schließlich das Risiko einer ggf. vollmachtlosen Verpflichtungserklärung selbst gesetzt. Es sei für die Sicherheit im Rechtsverkehr nicht tragbar, wenn sich der jeweilige Vertragspartner nicht einmal mehr auf eine schriftliche Vollmacht verlassen könne. Der Beklagten habe auch bei Abschluß des Darlehensvertrages eine Ausfertigung der notariellen Beurkundung der Vollmacht vorgelegen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf den gesamten Akteninhalt nebst Anlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung des Klägers ist zulässig. Das Rechtsmittel hat jedoch keinen Erfolg. Zu Recht hat das Landgericht die Klage im Ergebnis abgewiesen. Die Berufung mußte daher zurückgewiesen werden.

1.

Dem Kläger steht weder aus eigenem noch aus abgetretenem Recht kein Anspruch gegen die Beklagte wegen Verletzung einer dieser selbst obliegenden Aufklärungs- oder Beratungspflicht zu.

Eine kreditgebende Bank ist grundsätzlich nicht verpflichtet, ihren Darlehensnehmer über die Risiken der von ihm beabsichtigten Verwendung des Darlehens aufzuklären oder zu beraten. Sie ist daher weder verpflichtet, die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit der Kreditaufnahme noch die Vor- und Nachteile des zu finanzierenden Geschäftes unter wirtschaftlichen, insbesondere steuerlichen Gesichtspunkten zu prüfen und den Kreditnehmer ggf. zu warnen. Das schließt grundsätzlich auch die Prüfung der Werthaltigkeit, einer etwaigen Wertentwicklung und erreichbarer Einnahmen aus dem finanzierten Objekt ein (BGH-WM 97, 662; 99, 678; 00, 1685). Auch eine Pflicht der Bank, den Kunden von riskanten Geschäften mit Dritten abzuhalten, besteht nicht. Andernfalls würde der Pflichtenkreis der Banken ins Uferlose erweitert.

In Einschränkung dieses Grundsatzes hat die Rechtsprechung in eng begrenzten Ausnahmefällen aus § 242 BGB eine Aufklärungspflicht der finanzierenden Bank hergeleitet, wenn:

- die Bank in bezug auf spezielle Risiken des Vorhabens einen spezifischen Wissensvorsprung vor dem Darlehensnehmer hat;
- die Bank bei Kreditvergabe an den Erwerber sich in eine Interessenkollision verwickelt;
- die Bank bei Durchführung und Vertrieb des Objekts über ihre Rolle als Kreditgeber hinausgegangen und dem Anleger damit auch als Partner des Anlagegeschäftes entgegengetreten ist;
- die Bank eine zu den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken eines solchen Geschäftes hinzutretenden, besonderen Gefährdungstatbestand für den Anleger geschaffen oder begünstigt hat.

Ein solcher Ausnahmefall liegt hier jedoch nicht vor:

Über die Werthaltigkeit des Objektes (Appartement im H-hotel "C" in G1), die daraus zu erzielenden Erträge, die sich daraus ergebenden steuerlichen Vorteile etc. brauchte die Beklagte den Kläger bzw. seiner Ehefrau grundsätzlich nicht aufzuklären. Einen Wissensvorsprung der Beklagten über eine absehbare Unrentabilität der Anlage ist nicht substantiiert vorgetragen und auch nicht ersichtlich. So bleibt unklar, weshalb die Beklagte hätte erkennen müssen, daß die Mieteinkünfte unrealistisch hoch angesetzt waren. Denn bei dem Hotel-Appartement handelte es sich um ein spezielles Objekt, für das Mietspiegel nicht erstellt werden. Die Beklagte verfügte auch nicht über entsprechendes Spezialwissen auf dem Gebiete des Hotelgewerbes. Ohnehin lagen die erzielten Mieteinkünfte nur etwa 70,00 DM pro Monat unter dem im Prospektauszug benannten Zahlen. 42

Eine steuerliche Auswertung der vom Kläger beabsichtigten Anlage hatte die Beklagte gleichfalls nicht vorzunehmen. Auch dies fiel in den Risikobereich des Klägers bzw. seiner Ehefrau selbst. Weiterhin dürften der Beklagten auch die hierfür erforderlichen Daten nicht sämtlich zur Verfügung gestanden haben. 43

Relevant könnte höchstens das Vorbringen des Klägers sein, daß die Beklagte von der versteckten Innenprovision in Höhe von 18,4 % Kenntnis gehabt habe. Dies wird von der Beklagten jedoch bestritten. Der Kläger legt insoweit allerdings nicht hinreichend substantiiert dar, auf welchem Wege die Beklagte von dieser Innenprovision Kenntnis erlangt haben soll. Er behauptet dazu pauschal, der Beklagten sei von der Firma T3 GmbH eine "Kostenkalkulation" vorgelegt worden, aus der diese Innenprovision zu entnehmen gewesen sei. Dies stellt er unter Beweis durch das Zeugnis des Dr. L, des Geschäftsführers der T3 GmbH. Jedoch wird von dem Kläger weder diese Kostenkalkulation vorgelegt noch wird von ihm vorgetragen, wann und an wen diese Kalkulation übergeben worden sein soll. Mangels Fehlens einer genauen Darlegung des Vorganges ist es der Beklagten nicht möglich, sich sachgerecht zu verteidigen. Vor dem Hintergrund des klägerischen Vorbringens liefe eine Vernehmung des Zeugen Dr. L auf einen Ausforschungsbeweis hinaus, so daß von einer Ladung des Zeugen zum Senatstermin abgesehen worden ist. 44

Soweit die Beklagte einräumt, ihr habe der Prospekt (Teil A und B) vorgelegen, läßt sich auch daraus ein Wissensvorsprung der Beklagten nicht herleiten. Denn ein solcher Wissensvorsprung wäre für die Beklagte jedenfalls nicht erkennbar gewesen, da sie davon ausgehen durfte, daß dieser Prospekt auch vollständig dem Kläger bzw. seiner Ehefrau selbst vorlag. In dem Prospektteil B (Bl. 103 f. GA) sind dann auch umfassende Belehrungen über die Gefahren und Risiken der angepriesenen Anlageform enthalten. So wird insbesondere darauf hingewiesen, daß das Hotel renovierungsbedürftig sei (Bl. 110, 111 GA). Weiterhin wird das Tilgungskonzept über eine Lebensversicherung dargestellt (Bl. 127 f. GA). Zudem wird darauf hingewiesen, daß die Finanzierungsbedingungen nicht garantiert würden (Bl. 135 GA). Entsprechende Hinweise finden sich auch bezüglich der Risiken, die sich aus einer Veränderung der prognostizierten Pachtverträge und steuerlichen Vorteile ergeben könnten. Nach diesem Prospektinhalt durfte die Beklagte davon ausgehen, daß der Kläger bzw. seine Ehefrau über die Gefahren und Risiken der von ihm angestrebten Anlageform hinreichend belehrt waren. Es war für sie nicht ersichtlich, daß der Kläger bzw. seine Ehefrau darüber hinaus noch weiterer Aufklärung bedurft hätten. 45

Weitere Anknüpfungspunkte für eine Aufklärungspflicht der Beklagten sind nicht erkennbar. Im Prospekt wird die Beklagte nicht namentlich genannt. Es ist daher nicht ersichtlich, daß sie über ihre Rolle als Kreditgeberin hinausgegangen und auch als Partner des Anlagegeschäftes aufgetreten ist. Aus der Kreditierung auch der übrigen Miterwerber läßt 46

sich allein eine Interessenkollision der Beklagten oder die Schaffung eines Gefährdungstatbestandes durch sie nicht herleiten. Eine besondere Aufklärungs- oder Beratungspflicht der Beklagten selbst ist daher nach dem vorgetragenen oder den bei den Akten befindlichen Unterlagen nicht ersichtlich.

2. 47

Die Beklagte haftet auch nicht aufgrund Zurechnung etwaiger Pflichtverletzungen der Vermittler über § 278 BGB. 48

Die Beklagte als Bank haftet nach dem Grundsatz der "rollenbedingten Verantwortlichkeit" für Fehlverhalten der Anlagevermittler nur insoweit, als es um die Erfüllung von Informations- und Aufklärungspflichten geht, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Darlehen stehen, nicht dagegen auch für solche, die das Anlagegeschäft oder -objekt selbst betreffen (BGH WM 92, 602; 00, 1685; BGH NJW-RR 97, 116). 49

Die einzige Falschangabe der Vermittler T und T2, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Pflichtenkreis der Beklagten steht, ist die Benennung der monatlichen Darlehenszinsen in dem Prospektauszug in Höhe von 9.067,00 DM (Bl. 71 R GA). Vergleicht man diese Angabe jedoch mit dem dann tatsächlich auf das Darlehen zu zahlenden Zinsen, ergibt sich nur eine marginale Abweichung. Denn der Darlehensbetrag belief sich auf 120.889,00 DM. Darauf waren Nominalzinsen in Höhe von 7,55 % zu leisten. Dies ergibt einen Jahreszinsbetrag von 9.127,12 DM. Daß die monatliche Belastung tatsächlich höher ausfiel, folgt daraus, daß er auf die abgeschlossene Lebensversicherung noch zusätzlich ein Jahresbetrag von 3.013,20 DM zu leisten war (Bl. 74 GA). Hieraus ließe sich möglicherweise eine fehlerhafte Angabe der Vermittler, die sich die Beklagte zurechnen lassen müßte, herleiten. Dem ist aber folgendes entgegenzuhalten: 50

Bereits in dem für den Kläger und seine Ehefrau gefertigten Prospektauszug wird darauf hingewiesen, daß für die darin aufgestellten Prognosen keine Haftung übernommen werde (Bl. 71 R GA). Entsprechende Hinweise auf die Unverbindlichkeit der angestellten Berechnungen finden sich auch im Prospektteil B (Bl. 127, 135 GA). In diesem Prospektteil B wird auch auf die abzuschließende Lebensversicherung und die darauf zu leistenden Beträge hingewiesen (Bl. 127 f. GA). Aufgrund des Inhaltes dieses Prospektteiles durfte die Beklagte daher davon ausgehen, daß die Klägerseite über die Veränderlichkeit der zur Zinsbelastung gemachten Angaben sowie über die zusätzlich auf die Lebensversicherung entfallenden Beiträge aufgeklärt war. Immerhin ist auch zu bedenken, daß in dem Prospektauszug die genauen Darlehenskonditionen sowie auch die Beklagte als Kreditinstitut überhaupt noch nicht aufgeführt waren. Zudem würde die Beklagte für eine Falschberatung haftbar gemacht werden, die zu einem Zeitpunkt erfolgte, als sie als Vertragspartner noch nicht benannt war, geschweige denn feststand. 51

Die genauen Belastungen finden sich dann jedoch im Darlehensvertrag selbst. Hätte der Kläger daher diesen Darlehensvertrag persönlich abgeschlossen und unterzeichnet, wäre er von der Beklagten wahrscheinlich über die Darlehenskonditionen aufgeklärt worden. Es stellt sich daher in diesem Zusammenhang die Frage, in wessen Risikobereich die Einschaltung der Firma T3 GmbH als Geschäftsbesorger, die dann den Darlehensvertrag für den Kläger geschlossen hat, fällt. Das Landgericht hat die Lösung insoweit dahingehend gefunden, daß der Kläger durch die Einschaltung der Geschäftsbesorgerin den Abschluß des Darlehensvertrages als sog. Distanzgeschäft gestaltet und damit auf eine unmittelbare Beratung durch die Beklagte verzichtet hat. Dem folgt der Senat. Denn letztlich wurde die Geschäftsbesorgerin vom Kläger bzw. seiner Ehefrau eingeschaltet, so daß die gegenüber 52

der Geschäftsbesorgerin gemachten Angaben der Beklagten in den Risikobereich des Klägers/Ehefrau fallen. Es kann nicht der Beklagten zum Nachteil gereichen, daß die Klägerseite für sich eine andere Person hat auftreten lassen. Auch war für die Beklagte nicht ersichtlich, daß der Kläger/Ehefrau über die Konditionen der Finanzierung nicht informiert waren und deshalb noch einer persönlichen Aufklärung oder Beratung bedurften.

Eine Schadensersatzpflicht der Beklagten könnte sich dann nur noch unter dem Gesichtspunkt ergeben, daß sie nicht über die besonderen Kosten und Risiken der Kombination Darlehen/Lebensversicherung aufgeklärt hat. Wie bereits ausgeführt sind solche Erläuterungen jedoch im Prospektteil B enthalten. Weiterhin würde eine solche Pflichtverletzung der Beklagten als Rechtsfolge nur nach sich ziehen, daß die Beklagte denjenigen Schaden zu ersetzen hätte, der durch diese ungünstigere Finanzierungsform entstanden ist. Hinsichtlich eines solchen Schadens bzw. solcher durch die spezielle Finanzierungsform entstandener Mehrkosten fehlt es aber bereits am Vorbringen des Klägers. 53

Auch aus etwaigen fehlerhaften Angaben der Vermittler läßt sich daher über § 278 BGB eine Schadensersatzpflicht der Beklagten nicht herleiten. 54

3. 55

Dem Kläger steht auch kein Anspruch aus § 812 BGB (ungerechtfertigte Bereicherung) gegen die Beklagte zu. 56

Zwar ist der Geschäftsbesorgungsvertrag des Klägers und seiner Ehefrau mit der T3 GmbH wegen Verstoßes gegen Art. 1 § 1 Abs. 1 S. 1 Rechtsberatungsgesetz nichtig (§ 134 BGB). Dieses Ergebnis steht im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes. Danach bedarf derjenige, der ausschließlich oder hauptsächlich die rechtliche Abwicklung eines Immobilienerwerbs im Rahmen eines Bauträgermodells oder eines Strukturgeschäftes für den Erwerber besorgt, der Erlaubnis nach Art. 1 § 1 Rechtsberatungsgesetz. Ein ohne diese Erlaubnis abgeschlossener Geschäftsbesorgungsvertrag ist nichtig (BGHZ 145, 265, 269 f.; BGH WM 2001, 2113 f.; WM 2001, 2260 f.). Die Firma T3 GmbH verfügt nicht über die behördliche Erlaubnis zur Besorgung fremder Rechtsangelegenheiten (Bl. 214 GA). 57

Auch der hier in Rede stehende Geschäftsbesorgungsvertrag erweist sich als unwirksam. Die Geschäftsbesorgerin hatte eine umfassende Rechtsbetreuung im Zusammenhang mit dem Erwerb des Appartements im H-hotel "C" in G1 zu erbringen. Die Geschäftsbesorgung und die entsprechende Vollmacht erstreckte sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, Rechtshandlungen und Maßnahmen, insbesondere die Abgabe und Entgegennahme aller Willenserklärungen, welche für die Grundstücksbeschaffung, Vorbereitung, Durchführung, Finanzierung und Vermietung des im Angebot auf Abschluß eines Geschäftsbesorgungsvertrages bezeichneten Erwerbsvorhabens und ggf. Rückabwicklung erforderlich oder zweckmäßig waren oder dem Bevollmächtigten erschienen, ohne daß Erforderlichkeit oder Zweckmäßigkeit dem Erklärungsgegner nachgewiesen zu werden brauchte. Bei den von der T3 GmbH zu erbringenden Dienstleistungen ging es somit nicht primär um die Wahrnehmung wirtschaftlicher Belange des Klägers und seiner Ehefrau. Es handelte sich vielmehr ganz überwiegend um rechtsbesorgende Tätigkeiten von Gewicht. 58

Die Nichtigkeit des Geschäftsbesorgungsvertrages erfaßt auch die dem Treuhänder erteilte Vollmacht. Ob die Nichtigkeit der Vollmacht schon aus der Verknüpfung des Grundgeschäfts mit der Vollmacht zu einem einheitlichen Rechtsgeschäft gem. § 139 BGB folgt, kann dahinstehen. Denn das Verbot unerlaubter Rechtsbesorgung soll in erster Linie die 59

Rechtssuchenden vor unsachgemäßer Erledigung ihrer rechtlichen Angelegenheiten schützen, was insbesondere die Beratung und Vertretung umfaßt. Mit dieser Zweckrichtung wäre es unvereinbar, den unbefugten Rechtsberater gleichwohl rechtlich - bei Wirksamkeit der Ausführungsvollmacht - in den Stand zu setzen, seine gesetzlich mißbilligte Tätigkeit zu Ende führen, indem er Rechtsgeschäfte zu Lasten des Geschützten abschließt (BGH WM 2003, 247 f. m.w.N.).

Die Nichtigkeit der Vollmacht hat grundsätzlich zur Folge, daß auch der Darlehensvertrag, den die Geschäftsbesorgerin für den Kläger und seine Ehefrau abgeschlossen hat, unwirksam ist. Der Darlehensvertrag ist auch nicht durch stillschweigende Genehmigung des Klägers und seiner Ehefrau (§§ 177 Abs. 1, 184 Abs. 1 BGB) nachträglich wirksam geworden. Eine Genehmigung schwebend unwirksamer Geschäfte durch schlüssiges Verhalten setzt regelmäßig voraus, daß der Genehmigende die Unwirksamkeit kennt oder zumindest mit ihr rechnet und daß in seinem Verhalten der Ausdruck des Willens zu sehen ist, das bisher als unverbindlich angesehene Geschäft verbindlich zu machen. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor, da alle Beteiligten von der Wirksamkeit der erteilten Vollmacht ausgingen. 60

Der Kläger und seine Ehefrau können sich jedoch im Hinblick auf die §§ 171 f. BGB gleichwohl nicht auf die Unwirksamkeit der Vollmacht berufen. Denn die Beklagte hat in der Berufungsinstanz den Nachweis erbracht, daß bei Abschluß des Darlehensvertrages - wobei für den Kläger und seine Ehefrau die T3 GmbH handelte - eine notarielle Ausfertigung des von dem Kläger und seiner Ehefrau abgegebenen Angebotes auf Abschluß eines Geschäftsbesorgungsvertrages nebst Vollmacht vorgelegen hat. Die Rechtscheinshaftung nach den §§ 171 f. BGB greift nicht nur bei Vorlage einer Vollmacht im Original ein. Die Vorlage von Ausfertigungen notariell beurkundeter Erklärungen genügt (BGHZ 102, 60, 63; BGH NJW 2002, 2325). 61

Der Senat hat keine Zweifel, daß der Beklagten bei Abschluß des Darlehensvertrages, der am 07.11.1991 erfolgte, eine Ausfertigung der Vollmacht vorlag. Laut Eingangsstempel der Beklagten vom 06.11.1991 ist dieser ein Schreiben der T3 vom 05.11.1991 zugegangen (Bl. 295 GA), in dem es u.a. heißt: "Objekt: H-hotel C- Finanzierungsantrag - Erwerber: Y Einheit: 132 62

Als Anlage erhalten Sie folgende Unterlagen zu Ihrer Verfügung: 1 Ausfertigung auf Abschluß eines Geschäftsbesorgungsvertrages." Dafür, daß die Ausfertigung der Urkunde diesem Schreiben nicht beigelegt hat, sondern erst später nachgereicht wurde, hat der Kläger nichts dargetan und ist auch nichts ersichtlich. 63

Der gesetzte Rechtschein der Vollmacht wird auch nicht dadurch beeinträchtigt, daß die T3 GmbH das Angebot des Klägers und seiner Ehefrau auf Abschluß des Geschäftsbesorgungsvertrages erst kurz nach Abschluß des am 07.11.1991 geschlossenen Darlehensvertrages angenommen hat. In der notariellen Urkunde sind das Angebot zum Abschluß des Geschäftsbesorgungsvertrages und die Vollmacht räumlich und durch Gliederungspunkte voneinander abgesetzt. Zudem findet sich darin unter Ziffer II 1. folgende Formulierung: "Der Investor erteilt dem Geschäftsbesorger in Ausführung des Geschäftsbesorgungsvertrages die nachstehende Vollmacht, die im Außenverhältnis, besonders gegenüber dem Grundbuchamt, unabhängig vom Inhalt und Bestand des Geschäftsbesorgungsvertrages unbeschränkt gilt und die alleinige Legitimation für das Handeln des Geschäftsbesorgers im Außenverhältnis ist" (Bl. 283 f. GA). Dies wird noch ergänzt durch die Formulierung unter Ziffer III 1: "Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein oder werden, so werden dadurch der Auftrag und die Vollmacht nicht berührt". In Anbetracht dieser Formulierungen war die Beklagte nicht mehr im Interesse 64

des Klägers und seiner Ehefrau gehalten zu prüfen, ob und inwieweit der Geschäftsbesorgungsvertrag schon endgültig wirksam abgeschlossen und ob aus diesem Grunde die Erteilung einer Vollmacht an die Firma T3 für den Kläger und seine Ehefrau sinnvoll war.

Gründe, die einem Vertrauen der Beklagten auf den Bestand der Vollmacht weiterhin entgegenstünden, sind nicht ersichtlich. Hinreichende Anhaltspunkte dafür, daß die Vollmacht wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz nichtig war, bestanden für die Beklagte nicht. Das Gesetz legt dem Geschäftspartner des Vollmachtgebers keine Verpflichtung zur Prüfung der Rechtswirksamkeit einer im Original oder in Ausfertigung vorgelegten Vollmachtsurkunde auf (BGH NJW 2001, 3774 f., NJW 2002, 2325 f.). Dies gilt umso mehr für den vorliegenden Fall. Die Beklagte mußte im Jahre 1991 noch nicht erkennen, daß die der T3 GmbH erteilte Vollmacht wegen eines Verstoßes gegen § 1 Rechtsberatungsgesetz nichtig war. So hat der BGH in einer Entscheidung vom 28.09.2000 (BGHZ 145, 265) ausgeführt, daß auch ein Notar im Jahre 1993 einen solchen Verstoß eines Treuhandvertrages gegen § 1 Rechtsberatungsgesetz aufgrund der bis dahin publizierten Gerichtsurteile und Kommentierungen nicht hätte erkennen können und müssen. Von der Beklagten als Kreditinstitut konnte im Jahre 1991 aber keine bessere Erkenntnis erwartet werden, so daß sie gem. § 172 BGB darauf vertrauen durfte, daß der Kläger die Geschäftsbesorgerin wirksam zum Abschluß des Darlehensvertrages ermächtigt hatte. 65

Dem Kläger steht somit auch aus ungerechtfertigter Bereicherung kein Anspruch gegen die Beklagte zu. 66

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 67

Ein Anlaß i.S.v. § 543 Abs. 2 ZPO, die Revision zuzulassen, besteht nicht. Die sich stellenden Rechtsfragen sind in letzter Zeit mehrfach einer höchstrichterlichen Klärung zugeführt worden. 68