



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 288/00

Verkündet am:
11. Oktober 2001
F r e i t a g
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB § 675

- a) Zum Umfang der Pflichten eines Treuhänders, der zur Wahrung der Interessen der - einem geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform einer BGB-Gesellschaft beitretenden - Anleger bestellt worden ist.
- b) Zur Reichweite und den Auswirkungen einer summenmäßigen Haftungsbeschränkung des Treuhänders in dem zugrundeliegenden Vertrag.

BGH, Urteil vom 11. Oktober 2001 - III ZR 288/00 - KG Berlin

LG Berlin

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Oktober 2001 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Streck, Schlick, Dr. Kapsa und Galke

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 22. Zivilsenats des Kammergerichts vom 31. Juli 2000 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die im Laufe des Rechtsstreits verstorbene, von ihm beerbte, Mutter des Klägers (im folgenden: die Klägerin) erklärte am 18. November 1992 ihren Beitritt zu einem geschlossenen Immobilienfonds zum Zwecke des Neubaus eines Wohngebäudes in B. mit sechs Wohneinheiten und drei Tiefgaragenplätzen.

Es handelte sich um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR M. Straße 37), die von der M. Grundstücks GmbH und deren Geschäftsführer, H. L., mit einem Eigenkapital von 10.000 DM gegründet worden war; mit der alleinigen Vertretung und Geschäftsführung war die M. Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH betraut, deren Alleingeschäftsführer ebenfalls H. L. war. Das Eigenkapital sollte durch Aufnahme weiterer sechs Gesellschafter bis auf 2.442.857 DM aufgestockt werden. Das geplante Investitionsvolumen sollte sich auf 4.950.000 DM belaufen. Zur "Wahrnehmung und Wahrung" der Interessen der Gesellschafter sollte ein Treuhänder bestellt werden, der die Freigabe des Eigenkapitals zu kontrollieren hatte. Am 30. Dezember 1992 schloß die GbR M. Straße 37 - vertreten durch die M. Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft, diese vertreten durch H. L. - mit dem beklagten Steuerberater, der auch mit den steuerlichen Belangen der GbR betraut wurde, einen Treuhandvertrag. Gemäß § 2 Abs. 2 dieses Vertrages durfte der Beklagte Beträge des Eigenkapitals sowie des Agios erst dann zur Zahlung freigeben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt waren:

- a) Nachweis über die Schließung des Fonds,
- b) Vorlage der Baugenehmigung,
- c) Vorlage verbindlicher Zusagen für Grundschulddarlehen in Höhe von insgesamt 2.650.000 DM,
- d) Vorlage einer verbindlichen Zusage für die Bauzwischenfinanzierung in ausreichendem Umfang,
- e) Vorlage des Grundstückskaufvertrages.

Die Haftung des Treuhänders wurde in § 5 Abs. 3 "dem Grunde nach auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, der Höhe nach auf DM 500.000" beschränkt.

Außer der Klägerin mit einer Einlage von 492.488 DM zuzüglich 5 % Agio - worauf sie am 30. November 1992 147.746 DM und bis zum 30. Juni 1993 insgesamt weitere 246.245 DM einzahlte - traten bis Ende 1992 zwei weitere Gesellschafter mit Einlagen von 497.844 DM bzw. 339.717 DM in die GbR M. Straße 37 ein. Mangels weiterer Anlageinteressenten zeichnete die M. Grundstücks GmbH unter dem 30. Dezember 1992 selbst drei Gesellschaftsanteile mit Einlagen von 338.318 DM, 411.766 DM und 363.224 DM, auf die sie in der Folgezeit allerdings keine Zahlungen leistete. Mit Schreiben vom 6. Januar 1993 erklärte der Beklagte gegenüber der das Einzahlungskonto der GbR M. Straße 37 führenden Bank die Freigabe des Eigenkapitals. Mit den Baumaßnahmen wurde jedenfalls vor Februar 1994 nicht begonnen. Das Bauvorhaben ist zwar mittlerweile fertiggestellt. Das Grundstück wurde jedoch im Februar 1999 wegen der Schulden aus der Finanzierung des Vorhabens zwangsversteigert.

Die Klägerin hat den Beklagten - zunächst mit einem am 21. Januar 1997 zugestellten Mahnbescheid - auf Ersatz des von ihr in das Gesellschaftsvermögen eingezahlten (verlorenen) Eigenkapitals in Höhe von 393.991 DM in Anspruch genommen. Sie hat geltend gemacht, der Beklagte habe den Verlust durch vorsätzlichen oder zumindest grob fahrlässigen Verstoß gegen seine Pflichten aus dem Treuhandvertrag verursacht, indem er das Eigenkapital freigegeben habe, obwohl es (unter anderem) an einem Nachweis über die Schließung des Fonds gefehlt habe. Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Mit der Revision erstrebt der Beklagte weiterhin die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

Zwar hat das Berufungsgericht einen Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen den Beklagten im Ansatz mit Recht in Betracht gezogen (näher zur Aktivlegitimation unten II). Der Anspruch ist auch nicht verjährt. Nicht frei von Rechtsfehlern ist jedoch die Art und Weise, in der das Berufungsgericht sich mit der im Treuhandvertrag vereinbarten Haftungsbegrenzung auseinandergesetzt hat.

1. a) Das Berufungsgericht führt aus, der Beklagte habe die ihm gegenüber der Klägerin als Gesellschafterin der GbR M. Straße 37 obliegenden Sorgfaltspflichten jedenfalls dadurch verletzt, daß er am 6. Januar 1993 auf die bloße Zeichnung der drei zuvor noch nicht plazierten Gesellschaftsanteile durch die M. Grundstücks GmbH vom 30. Dezember 1992 die Freigabe des Eigenkapitals erklärt habe. Der Beklagte sei mit seinem Verhalten dem Zweck seiner Bestellung zum Treuhänder - der Wahrung und Wahrnehmung der Interessen der beigetretenen Gesellschafter - sorgfaltswidrig nicht gerecht geworden, selbst wenn die im Treuhandvertrag als Voraussetzung für die Freigabe ausdrücklich genannte "Schließung des Fonds" rein formell bereits mit der Zeichnung der

übrigen Gesellschaftsanteile durch die M. Grundstücks GmbH eingetreten sein sollte. Denn es wäre Aufgabe des Beklagten gewesen, vor der Freigabe des Eigenkapitals nicht nur zu prüfen, ob die im Treuhandvertrag genannten Voraussetzungen formell eingetreten waren, sondern darüber hinaus jedenfalls auch zu überwachen, daß die formellen Voraussetzungen für die Freigabe nicht in einer Weise geschaffen worden waren, die inhaltlich dem Zweck der vertraglichen Regelungen über die Freigabe des Eigenkapitals zuwider lief. Zweck der Regelung, die Freigabe des Eigenkapitals von der Schließung des Fonds abhängig zu machen, sei es gewesen, vor der Begründung von mit Ausgaben verbundenen Verbindlichkeiten größeren Umfangs für die Gesellschaft - etwa der Erteilung von Bauaufträgen - so weit wie möglich sicherzustellen, daß das Eigenkapital der Gesellschaft durch den Beitritt weiterer Gesellschafter die im Gesellschaftsvertrag für das Gelingen des Projekts für erforderlich gehaltene Höhe auch erreichen würde. Damit sollte einer Überschuldung der Gesellschaft durch eine zu hohe Fremdfinanzierung vorgebeugt werden. Diesem Zweck hätte der Beklagte bei seiner Kontrolltätigkeit Rechnung tragen müssen. Hierbei sei er zwar nicht ohne weiteres zu einer aufwendigen Kontrolle der Vermögensverhältnisse beitretender Gesellschafter verpflichtet gewesen, er hätte seiner Kontrollfunktion aber jedenfalls dann nicht hinreichend entsprochen, wenn sich ihm aufgrund konkreter Umstände im Einzelfall klar zutage tretende Zweifel aufdrängen mußten, ob ein beitretender Gesellschafter in der Lage sein würde, seiner Einlageverpflichtung nachzukommen, oder daß auf andere Weise durch den Beitritt besondere Risiken für das Gelingen des Projekts entstehen würden. Ein solcher Fall habe hier vorgelegen. Die Zeichnung der Gesellschaftsanteile durch die M. Grundstücks GmbH sei erfolgt, weil diese bis zum Ende des Jahres 1992 für die restlichen Gesellschaftsanteile keine Anleger habe werben können, andererseits schon für das Jahr 1992

Steuerermäßigungen für die bis dahin beigetretenen Gesellschafter hätten geltend gemacht werden sollen. Der Umstand, daß die M. GmbH als Gründungsgesellschafterin lediglich mit einem Anteil von 7.500 DM an der GbR M. Straße 37 beteiligt gewesen sei, hätte dem Beklagten bereits erheblichen Anlaß zu Zweifeln daran geben müssen, ob sie nach ihrer Vermögenslage die von ihr formal übernommenen Einlageverpflichtungen gegenüber der GbR M. Straße 37 überhaupt würde erfüllen können, bezogen hierauf hätte der Beklagte die Freigabe jedenfalls nicht vor der Stellung von Sicherheiten erklären dürfen. Darüber hinaus hätte der Beklagte auch wegen des Umfangs der von der Gründungsgesellschafterin gezeichneten Eigenkapitalanteile, die fast die Hälfte des nach dem Gesellschaftsvertrag insgesamt aufzubringenden Eigenkapitals ausmachten, und auch deshalb von einem erhöhten und zu einer zusätzlichen Kontrolle Veranlassung gebenden Risiko für die Anleger ausgehen müssen, weil der alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer der M. Grundstücks GmbH zugleich der alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer der M. Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH gewesen sei, dem nach dem Gesellschaftsvertrag die alleinige Vertretung und Geschäftsführung für die GbR M. Straße 37 unter Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens übertragen war: Dem Geschäftsführer hätte es obliegen, für die von ihm ebenfalls vertretene M. Grundstücks GmbH das geschuldete Eigenkapital aufzubringen und zugleich gegen sie die Forderung der GbR M. Straße 37 auf Leistung der Einlage durchzusetzen. Aufgrund dieser Gesamtumstände hätte der Beklagte daher der ihm übertragenen Kontrollfunktion nur gerecht werden können, wenn er entweder die Freigabe des Eigenkapitals erst nach Einzahlung der von der M. Grundstücks GmbH zu leistenden Einlagen oder nach Beibringung entsprechender Sicherheiten für die Einzahlung, etwa in Form von Bankbürgschaften, erklärt hätte oder zu-

nächst Weisungen der übrigen Gesellschafter - nach deren eingehender Belehrung über die mit einer Freigabeerklärung vor dem Beitritt weiterer Gesellschafter aufgrund der besonderen Sachlage verbundenen Risiken - eingeholt hätte.

Das Berufungsgericht meint weiter, der Beklagte habe seine Vertragspflichten in der beschriebenen Weise zumindest grob fahrlässig verletzt. Er habe mit der Freigabe des Eigenkapitals am 6. Januar 1993 in besonders schwerem Maße gegen die ihm gegenüber den Anlegern obliegenden Sorgfaltspflichten verstoßen. Die mit der Freigabe des Eigenkapitals nach Zeichnung der rechtlichen Gesellschaftsanteile nur durch die Gründungsgesellschafterin verbundenen Risiken für die übrigen Gesellschafter hätten sich ihm geradezu aufdrängen müssen. Der Beklagte hätte voraussehen müssen, daß aufgrund der Zeichnung von fast der Hälfte der Gesellschaftsanteile durch die Gründungsgesellschafterin zwischen dem Gesamtvolumen des Projekts und dem tatsächlich zur Verfügung stehenden Eigenkapital ein unausgewogenes Verhältnis bestand und damit jedenfalls vor Erbringung von Sicherheiten durch die Gründungsgesellschafterin oder der Veräußerung ihrer Anteile an neu eintretende Gesellschafter das Gelingen des Gesamtprojekts jedenfalls einem deutlich erhöhten Risiko ausgesetzt gewesen sei. Wenn der Beklagte sich bei dieser Sachlage entgegen dem Sinn und Zweck des Treuhandvertrages allein auf die von ihm angeführte formale Rechtsposition zurückgezogen habe, der Fonds sei mit der Zeichnung durch die Gründungsgesellschafterin geschlossen, habe er damit die ihm gegenüber den Gesellschaftern obliegende Schutzpflicht in besonders grobem Maße unbeachtet gelassen.

b) Diese Würdigung, die - sowohl was die objektive Pflichtwidrigkeit des Verhaltens des Beklagten als auch die Bewertung des Grades des Verschuldens des Beklagten angeht - zu einem wesentlichen Teil im tatrichterlichen Bereich liegt, wird von der Revision ohne Erfolg angegriffen.

aa) Zu Unrecht rügt die Revision, der Tatrichter habe bei der Würdigung der Pflichten des Beklagten nach dem Treuhandvertrag eine vom Beklagten in den Tatsacheninstanzen behauptete "Auftragsbeschränkung" unberücksichtigt gelassen, nämlich den Vortrag des Beklagten, seine Aufgabe habe allein darin bestanden, die Tatbestandsvoraussetzungen für die Freigabe zu überprüfen und bei Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen die Freigabe zu erklären. Mit Recht hat das Berufungsgericht diesem allgemein gehaltenen Vortrag im Blick auf den Schutzzweck des Treuhandvertrages keine Bedeutung beigemessen.

Mangels irgendeiner "Beschränkung" des Treuhandauftrags des Beklagten geht auch die weitere Rüge der Revision ins Leere, das Berufungsgericht habe sich nicht mit den rechtlichen Möglichkeiten des Beklagten, die Freigabe der Gelder zu unterbinden, auseinandergesetzt; den Gesellschaftern der GbR M. Straße 37 wäre es ohne weiteres möglich gewesen, den Beklagten gerichtlich auf Freigabe in Anspruch zu nehmen. Dies trifft angesichts der Aufgabenstellung, die der Beklagte als Treuhänder hatte, gerade nicht zu. Auf den von der Revision hervorgehobenen Umstand, daß den Gesellschaftern im Falle einer Verweigerung der Abgabe der Freigabeerklärung möglicherweise Steuervorteile für das Jahr 1992 entgangen wären, konnte es in diesem Zusammenhang, in dem es vor allem darum ging, den Anlegern die Sicherheit ihrer Anlage zu gewährleisten, nicht ankommen.

bb) Hiervon ausgehend ist es aus Rechtsgründen auch nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht in subjektiver Hinsicht (mindestens) grobe Fahrlässigkeit des Beklagten angenommen hat. Soweit die Revision einen anderen Standpunkt vertritt, versucht sie nur in unzulässiger Weise, ihre eigene Würdigung an die Stelle derjenigen des Tatrichters zu setzen.

c) Die Revision dringt auch nicht durch, soweit sie den Standpunkt des Beklagten weiterverfolgt, es fehle an einem Ursachenzusammenhang zwischen der vom Berufungsgericht angenommenen Pflichtverletzung des Beklagten und dem Schaden der Klägerin, dem Verlust der von ihr geleisteten Eigenkapitalbeträge.

aa) Das Berufungsgericht hat hierzu ausgeführt: Ohne die Freigabeerklärung des Beklagten hätte die geschäftsführende Gesellschafterin keinen Zugriff auf das von den beigetretenen Gesellschaftern, also auch auf das von der Klägerin eingezahlte Eigenkapital gehabt. Es hätte mit dem Bauvorhaben nicht begonnen werden können, da es aufgrund der hierfür aufgenommenen Kredite zur Überschuldung des Gesamtprojekts und damit zum Verlust der Einlagen geführt habe. Wegen des unzureichenden Eigenkapitals hätten weder die für die Bauausführung erforderlichen Kredite aufgenommen noch die Bauaufträge erteilt werden können. In der Folge wäre die Gesellschaft entweder durch Kündigung oder durch Gesellschafterbeschuß aufgelöst worden oder sie hätte bereits wegen Unmöglichkeit des Erreichens des Gesellschaftszwecks mit der Folge geendet, daß der Klägerin im Rahmen der Auseinandersetzung das von ihr eingezahlte Eigenkapital hätte zurückgezahlt werden müssen. Da dies infolge der Überschuldung und Zwangsversteigerung des Bauvorhabens

nicht mehr möglich gewesen sei, habe die Klägerin einen Schaden erlitten, zu dessen Vermeidung die Übertragung der Kontrolle der Eigenkapitalfreigabe auf den Beklagten gerade habe beitragen sollen.

bb) Dem hält die Revision entgegen, es wäre Sache der Klägerin gewesen, vorzutragen und gegebenenfalls unter Beweis zu stellen, daß vor der Freigabe keine Verbindlichkeiten bestanden, für welche die Klägerin gehaftet hätte. Dies sind indessen Erwägungen, die - worauf schon das Berufungsgericht zutreffend hingewiesen hat - zum Fragenkreis eines rechtmäßigen Alternativverhaltens des Schädigers gehören, für den der Schädiger (der Beklagte) darlegungs- und beweispflichtig ist (vgl. nur Senatsurteile BGHZ 143, 362 und vom 7. Dezember 2000 - III ZR 84/00 - WM 2001, 861). Mit Recht hat das Berufungsgericht beachtenswerten Vortrag des Beklagten in dieser Richtung nicht gesehen.

Was den haftungsrechtlichen Zurechnungszusammenhang angeht, hilft dem Beklagten auch der Hinweis der Revision nicht weiter, der Beklagte habe in den Tatsacheninstanzen vorgetragen und unter Beweis gestellt, daß zum Zeitpunkt der Freigabeerklärung bei der M. GmbH hinreichende Mittel vorhanden gewesen seien, um ihren Einlageverpflichtungen nachzukommen. In dem von der Revision zitierten Schriftsatz heißt es lediglich, daß "die Behauptung des Klägers, die M. Grundstücks GmbH habe über keinerlei Mittel verfügt, ... falsch" sei; einer Beweisaufnahme zugänglicher Tatsachenvortrag liegt darin nicht.

d) Des weiteren beanstandet die Revision ohne Erfolg, daß das Berufungsgericht es bei der Schadensberechnung (Ansatz der verlorenen Kapital-

einlage der Klägerin) abgelehnt hat, unter dem Gesichtspunkt der Vorteilsausgleichung die von der Klägerin für die Anlage in Anspruch genommenen Steuervorteile abzusetzen. Es entspricht gefestigter Rechtsprechung, daß derartige Steuervorteile zwar an sich nach den Grundsätzen der Vorteilsausgleichung zugunsten des Geschädigten zu berücksichtigen sind, jedoch dann nicht, wenn davon auszugehen ist, daß sie durch eine Nachversteuerung wieder entfallen werden, wobei es im Schadensersatzprozeß auf die genaue Höhe der endgültigen Versteuerung nicht ankommt (vgl. BGHZ 74, 103, 114 ff; BGH, Urteile vom 25. Februar 1988 - VII ZR 152/87 - MDR 1988, 665 und vom 11. Mai 1989 - VII ZR 12/88 - NJW-RR 1989, 1102, 1103 f). Entgegen der Revision durfte das Berufungsgericht diese Grundsätze auch im Rahmen des vorliegenden Anlagemodells anwenden (vgl. - im Zusammenhang mit einem Bauherrenmodell - Urteil vom 11. Mai 1989 aaO).

2. Rechtsfehlerfrei nimmt das Berufungsgericht auch an, daß der Anspruch auf Schadensersatz noch nicht verjährt ist.

a) Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß Schadensersatzansprüche gegen einen Steuerberater aus dem Treuhandvertrag bei einer Immobilienanlage der vorliegenden Art nicht anders als bei einem Bauherrenmodell gemäß § 68 StBerG in drei Jahren verjähren. Die Verjährung beginnt nach dieser Vorschrift mit dem Zeitpunkt, in dem "der Anspruch entstanden" ist. Dieser Tatbestand liegt vor, wenn der Schaden wenigstens dem Grunde nach erwachsen, ferner wenn durch die Verletzungshandlung eine als Schaden anzusehende Verschlechterung der Vermögenslage eingetreten ist, ohne daß feststehen muß, ob ein Schaden bestehen bleibt und damit endgültig wird, oder wenn eine solche Verschlechterung der Vermögenslage oder auch ein endgültig-

tiger Teilschaden entstanden ist und mit der nicht entfernt liegenden Möglichkeit des künftigen Auftretens bisher noch nicht erkennbarer, adäquat verursachter Nachteile bei verständiger Würdigung gerechnet werden kann (BGHZ 100, 228, 231 f; 114, 150, 152 f). In diesen Fällen kann und muß der Ablauf der Verjährungsfrist durch Erhebung einer Klage auf Feststellung der Pflicht, den noch nicht bezifferbaren entstandenen und entstehenden Schaden zu ersetzen, unterbrochen werden (BGHZ 114, 150, 153). Ausgehend hiervon vertritt das Berufungsgericht den Standpunkt, im Streitfall sei der maßgebliche Schaden nicht schon mit der Erklärung der Freigabe des Eigenkapitals durch den Beklagten am 6. Januar 1993 entstanden. Hiermit sei zwar bereits eine Gefährdung des Vermögens der Klägerin eingetreten, jedenfalls soweit diese schon einen Teilbetrag von 147.746 DM eingezahlt gehabt habe. Es sei jedoch völlig offen gewesen, ob sich diese Vermögensgefährdung in einem Schaden manifestieren würde, weil zum damaligen Zeitpunkt, als die Gesellschaft jedenfalls für Anleger erst kurze Zeit in Erscheinung getreten sei, die durchaus realistische Möglichkeit bestanden habe, daß sich weitere Anleger finden und der Gesellschaft unter Übernahme der von der M. Grundstücks GmbH gezeichneten Anteile beitreten würden. Auch habe trotz der durch die Aufgabe der Eigenkapitalfreigabekontrolle durch den Beklagten eingetretenen Vermögensgefährdung durchaus die Möglichkeit bestanden, daß die geschäftsführende Gesellschaft über größeres Vermögen verfügte oder die Eingehung weiterer Verbindlichkeiten, insbesondere die Auftragserteilung für den Baubeginn, davon abhängig machen würde, daß sich weitere Gesellschafter fänden. Ein den Beginn der Verjährungsfrist auslösender Vermögensnachteil sei für die Klägerin zwar nicht erst mit dem Eintritt der Überschuldung des Projekts entstanden, aber auch noch nicht vor der neuen Kosten in nennenswertem Umfang auslösenden Erteilung des Bauauftrags im Frühjahr 1994, möglicherweise auch

erst zu dem Zeitpunkt, zu dem die M. Grundstücks GmbH begonnen habe, den Kredit für das Bauvorhaben nicht mehr zu bedienen.

Diese im wesentlichen tatrichterliche Würdigung ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Soweit die Revision hierzu einen anderen Standpunkt vertritt, begibt sie sich wiederum in den Bereich des ihr verschlossenen tatrichterlichen Ermessens. Durchgreifende Rechtsfehler der Argumentation des Berufungsgerichts zeigt sie in diesem Zusammenhang nicht auf. Dies gilt auch, soweit die Revision meint, von einem Schadenseintritt bereits im Zusammenhang mit der Freigabeerklärung vom 6. Januar 1993 müsse im Hinblick auf die - vom Berufungsgericht angenommene - fehlende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der M. Grundstücks GmbH ausgegangen werden. An konkreten diesbezüglichen Feststellungen für die Zeitpunkte, um die es hier geht, fehlt es.

b) Durfte das Berufungsgericht danach einen Beginn der dreijährigen Verjährung nicht vor Februar 1994 zugrunde legen, so hat es andererseits mit Recht eine Unterbrechung der Verjährung durch den von der Klägerin am 23. Dezember 1996 beantragten und dem Beklagten am 21. Januar 1997 zugestellten Mahnbescheid angenommen (§ 209 Abs. 2 Nr. 1 BGB i.V.m. § 693 Abs. 2 ZPO). Zu Unrecht meint die Revision, Gegenstand des Mahnbescheidantrages der Klägerin sei nicht ein Schadensersatzanspruch aus dem Treuhandvertrag gewesen. Mit dem im Mahnbescheid angegebenen "Rückzahlungsanspruch aus Treuhandvertrag" in Höhe von 393.991 DM war bei sachgerechter Auslegung auch ein Schadensersatzanspruch gemeint.

3. Das Berufungsgericht legt die in § 5 Abs. 3 des Treuhandvertrages enthaltene Haftungsbeschränkung dahin aus, daß der Beklagte gegenüber jedem

Gesellschafter der GbR M. Straße 37 bis zur Höhe von 500.000 DM hatte, mit der Folge, daß vorliegend jeder Gesellschafter seinen eigenen Schaden unabhängig von den anderen Gesellschaftern allein geltend machen und seinen Schaden ohne Berücksichtigung eines anderen Gesellschaftern zustehenden Schadensersatzanspruchs berechnen könne. Diese Auslegung erläutert das Berufungsgericht wie folgt: § 5 Abs. 3 des Treuhandvertrages sei auslegungsbedürftig, weil die Bestimmung nach ihrem Wortlaut mehrere Interpretationsmöglichkeiten offenlasse. Hier komme in Betracht, daß

- die Haftung des Beklagten für alle von ihm verursachten Schäden insgesamt
- oder für jeden einem Versicherungsfall im Sinne der Bestimmungen für die Berufshaftpflichtversicherung des Steuerberaters entsprechenden Schadensfall auf einen Betrag von 500.000 DM begrenzt werden sollte
- oder daß die Haftungsbegrenzung für jede einzelne haftungsbegründende Handlung des Steuerberaters
- oder für jeden Schaden eines jeden Geschädigten gesondert gelten sollte, der aufgrund einer haftungsbegründenden Handlung des Beklagten entstanden sei.

Der Sinn und Zweck der Bestimmung bestehe darin, die nach dem Gesetz zunächst unbeschränkte Haftung des Steuerberaters aus seiner Treuhandtätigkeit für die Gesellschaft bzw. die Gesellschafter in einem überschaubaren Rahmen zu halten. Diesem Sinn würde durch jede der genannten Auslegungsmöglichkeiten Rechnung getragen, weil die Bestimmung nach allen ge-

nannten Auslegungsmöglichkeiten die gesetzlich nicht beschränkte Haftung auf einen berechenbaren Rahmen zurückführen würde. Konkrete Anhaltspunkte dafür, welche der in Betracht kommenden Auslegungsmöglichkeiten die Parteien gemeint hätten, seien nicht ersichtlich. Daher sei wegen der hier gebotenen engen Auslegung zu Lasten des die Haftungsbeschränkung in Anspruch nehmenden Steuerberaters der den Gesellschaftern günstigsten Auslegung der Vorzug zu geben, daß die Haftungsbeschränkung gesondert für jeden Schaden eines jeden Geschädigten gelten solle, der aufgrund einer haftungsbegründenden Handlung des Beklagten entstanden sei.

a) Die Revision rügt, die vorliegende Würdigung des Berufungsgerichts verstoße gegen anerkannte Auslegungsgrundsätze. Das Berufungsgericht habe nicht berücksichtigt, daß der Treuhandvertrag zwischen dem Beklagten und der GbR M. Straße 37 abgeschlossen worden sei; die Gesellschafter seien - nach dem eigenen Ausgangspunkt des Berufungsgerichts - lediglich in den Schutzbereich des Vertrages einbezogen gewesen. Werde in einem Vertrag zwischen zwei Vertragsparteien eine Haftungsbeschränkung von 500.000 DM vereinbart, so betreffe diese schon begrifflich die gesamte Schadensersatzhaftung des Steuerberaters und nicht eine Haftung gegenüber jedem in den Schutzbereich des Vertrages Einbezogenen, zumal es nicht nachvollziehbar wäre, den Beklagten beispielsweise gegenüber den jeweils nur einen Anteil haltenden natürlichen Personen in derselben Höhe haften zu lassen wie gegenüber der drei Anteile haltenden juristischen Person M. Grundstücks GmbH. Darüber hinaus sei die Würdigung des Berufungsgerichts auch mit dem Grundsatz der interessengerechten Auslegung (vgl. BGH, Urteile vom 10. Juli 1998 - V ZR 360/96 - NJW 1998, 3268 und vom 3. April 2000 - II ZR 194/98 - NJW 2000, 2099) nicht zu vereinbaren. Bei der Auslegung des Berufungsge-

richts würde die Haftungsbegrenzung auf 500.000 DM keinen Sinn machen, weil die Einlage der einzelnen Gesellschafter teilweise erheblich unterhalb der Grenze von 500.000 DM gelegen habe, folglich der allenfalls in Betracht kommende Einlageverlust als größter anzunehmender Schaden eine Haftungsbeschränkung in der formulierten Höhe nach der Auslegung des Berufungsgerichts überhaupt nicht erfordert hätte.

Der Senat braucht auf diese Rüge nicht einzugehen. Das Berufungsgericht hat gegebenenfalls - sollte es für die Vertragsauslegung allein auf den vorliegenden Vertragstext ankommen - Gelegenheit, sich mit den genannten Gesichtspunkten näher auseinanderzusetzen.

b) Die Auslegung der Haftungsbeschränkung auf 500.000 DM in § 5 Abs. 3 des Treuhandvertrages hält nämlich schon aus einem anderen Grund der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

Auf den objektiven Erklärungssinn abgegebener Vertragserklärungen kommt es nicht an, soweit ein übereinstimmender Wille der Vertragsparteien vorliegt. Eine vom übereinstimmenden Willen der Parteien abweichende Auslegung kommt dann nicht in Betracht (BGH, Urteil vom 14. Februar 1997 - V ZR 32/96 - ZIP 1997, 1206; vgl. auch BGHZ 87, 150, 152 ff; BGH, Urteil vom 24. Juli 1998 - V ZR 74/97 - NJW 1998, 3196). Eine andere Frage wäre, ob sich der Beklagte - unter dem Gesichtspunkt, daß der Treuhandvertrag vom 30. Dezember 1992 maßgeblich zum Schutz Dritter (der an dem Immobilienfonds zu beteiligenden Anleger) abgeschlossen wurde - gegenüber der Klägerin als Anlegerin an einem für diese günstigeren Vertragstext festhalten lassen müßte. Eine solche Frage stellt sich hier schon deshalb nicht, weil der Text des Treu-

handvertrages insoweit (§ 5 Abs. 3) nicht im Sinne der Klägerin eindeutig, sondern - auch nach dem Verständnis des Berufungsgerichts - auslegungsbedürftig ist.

Die Feststellung des wirklichen Parteiwillens durch das Gericht setzt die schlüssige Behauptung voraus, daß die Parteien diesen Willen einander zu erkennen gegeben haben (BGH, Urteil vom 30. April 1992 - VII ZR 78/91 - NJW 1992, 2489). Im Streitfall hat der Beklagte unter Berufung auf das Zeugnis des H. L. vorgetragen, es sei "mit dem Geschäftsführer der Gesellschaft bürgerlichen Rechts besprochen" - d.h. nach dem gesamten Zusammenhang, es sei zwischen dem die GbR M. Straße 37 vertretenden H. L. und dem Beklagten besprochen worden -, "daß die 500.000 DM auf die Gesellschaft insgesamt beschränkt waren und nicht etwa für jeden einzelnen Fall gedacht waren". Die Revision rügt mit Recht, daß das Berufungsgericht diesen unter Beweis gestellten Vortrag nicht übergehen durfte.

II.

Es bedarf daher zum Inhalt und zur Geltung der im Zusammenhang mit dem Treuhandvertrag vereinbarten Haftungsbegrenzung für den Treuhänder - solange sich nach den bisherigen Feststellungen das Verschulden des Beklagten in (grober) Fahrlässigkeit erschöpft - einer erneuten umfassenden tatrichterlichen Würdigung, so daß das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden muß (§ 565 Abs. 1 ZPO). Die Verurteilung des Beklagten stellt sich nicht unabhängig von

der vereinbarten Haftungsbegrenzung aus anderen Gründen als richtig dar (§ 563 ZPO).

Ein Treuhandvertrag, den - wie hier nach dem gewählten Vertragstext - eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts als "Treugeber" abschließt, betrifft - unbeschadet dessen, daß die neuere Rechtsprechung ihr sogar Rechtsfähigkeit zuerkennt (s. das für BGHZ vorgesehene BGH-Urteil vom 29. Januar 2001 - II ZR 331/00 - WM 2001, 408) - in erster Linie die Gesellschafter in ihrer gesamthänderischen Bindung. Das schließt allerdings nicht aus, daß nach dem besonderen Schutzzweck des Vertrages bestimmte Ersatzansprüche einzelnen Gesellschaftern zustehen können. Insoweit ist die im Streitfall vom Berufungsgericht vorgenommene Vertragsauslegung nicht zu beanstanden, daß hier für den Fall des Verlustes eingezahlter Eigenkapitalbeträge die geschädigten Anleger selbst anspruchsberechtigt sein sollten; diese Auslegung wird im Revisionsverfahren auch von keiner der Parteien angegriffen.

Das bedeutet aber nicht ohne weiteres, daß selbst in dem revisionsrechtlich - als für den Beklagten am günstigsten - zu unterstellenden Fall einer Begrenzung der Schadensersatzansprüche der Anleger gegen den Beklagten wegen vorzeitiger Freigabe des Eigenkapitals auf insgesamt 500.000 DM jeder einzelne Geschädigte seinen eigenen Verlust ohne Rücksicht auf die Ansprüche der anderen Anleger aus demselben Haftungsfall bis zur Höhe der gesamten Haftungsbegrenzung geltend machen könnte.

Nach dem Sachstand im Revisionsverfahren läßt sich nicht ausschließen, daß neben der Klägerin auch andere Anleger ihre Einlagen infolge der Vertragsverletzung des Beklagten verloren haben und infolgedessen die be-

treffenden Ersatzansprüche insgesamt den Betrag von 500.000 DM weit übersteigen. Sollten derartige Ersatzansprüche gegen den Beklagten geltend gemacht worden und auch noch nicht verjährt sein - wozu der Beklagte im einzelnen vortragen müßte -, so könnte in Betracht kommen, auf der Grundlage des Treuhandvertrages vom 30. Dezember 1992 eine Teilgläubigerschaft (vgl. § 420 BGB) anzunehmen, möglicherweise auch im Sinne einer anteiligen Kürzung der Ansprüche etwa nach dem Vorbild des § 12 Abs. 2 StVG (für den Fall von Haftpflichthöchstbeträgen). Dies zu klären ist, soweit es in der erneuten Berufungsverhandlung noch darauf ankommen sollte, in erster Linie Sache tatrichterlicher Vertragsauslegung.

Rinne

Streck

Schlick

Kapsa

Galke