



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

XI ZR 289/02

Verkündet am:  
3. Juni 2003  
Weber,  
Justizhauptsekretärin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

---

VerbrKrG (in der bis 31. Juli 2001 geltenden Fassung) § 4 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 d;  
RBERG Art. 1 § 1 Abs. 1

- a) Bei steuersparenden Bauherren- und Erwerbmodellen ist das finanzierende Kreditinstitut grundsätzlich nicht verpflichtet, die vom Darlehensnehmer an den Kreditvermittler zu zahlende Finanzierungsvermittlungsprovision im Darlehensvertrag auszuweisen. Die Einschaltung des Finanzierungsvermittlers erfolgt im Rahmen von Steuersparmodellen regelmäßig im Interesse des Darlehensnehmers zur Erzielung der begehrten Steuervorteile.
- b) Ein Verstoß des Treuhänders gegen Art. 1 § 1 Abs. 1 RBERG führt nicht zur Nichtigkeit des von ihm namens des Erwerbers abgeschlossenen Kreditvertrages. Die Kreditgewährung durch die finanzierende Bank stellt grundsätzlich keine Beteiligung an der unerlaubten Rechtsbesorgung dar.

BGH, Urteil vom 3. Juni 2003 - XI ZR 289/02 - Pfälzisches OLG Zweibrücken  
LG Frankenthal

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Juni 2003 durch den Vorsitzenden Richter Nobbe, die Richter Dr. Joeres, Dr. Wassermann, die Richterin Mayen und den Richter Dr. Appl

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Pfälzischen Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 8. Juli 2002 wird auf seine Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten über die Wirksamkeit eines Darlehensvertrages zur Finanzierung einer Eigentumswohnung. Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Der Kläger wurde im Jahre 1993 von dem Anlagevermittler H. R. geworben, zwecks Steuerersparnis ohne nennenswertes Eigenkapital eine noch zu errichtende Eigentumswohnung zu erwerben. Nach dem Konzept des Steuersparmodells sollte der Kläger einen Miteigentumsanteil an einem Grundstück in S. kaufen und zusammen mit den Mitei-

gentümern einen Generalübernehmer mit der Errichtung des Objekts beauftragen.

Gemäß notarieller Urkunde vom 8. Februar 1993 schloß der Kläger mit der Ho. Steuerberatungsgesellschaft mbH (im folgenden: Treuhänderin) einen Treuhandvertrag zum Erwerb der Wohnung und erteilte der Treuhänderin zugleich eine unwiderrufliche umfassende Vollmacht. Unter anderem wurde die Treuhänderin bevollmächtigt, namens und für Rechnung des Klägers den Kaufvertrag, den Gesellschaftsvertrag der Miteigentümergeinschaft, den Generalübernehmer-Werkvertrag, Darlehensverträge und erforderliche Sicherungsverträge abzuschließen.

Die Treuhänderin schloß für den Kläger am 24. März 1993 einen notariellen "Kaufvertrag, Gesellschaftsvertrag, Generalübernehmer-Vertrag" ab sowie zur Finanzierung des Kaufpreises von 37.495 DM, des Werklohns von 124.157 DM und der Nebenkosten am 30. September 1993 mit der Beklagten drei Realkreditverträge, darunter den streitgegenständlichen Vertrag über 49.993 DM. Die Darlehensvaluta wurde entsprechend den Weisungen der Treuhänderin zur Finanzierung des Erwerbs ausgezahlt.

Mit der Klage begehrt der Kläger die Feststellung, daß der genannte Darlehensvertrag unwirksam ist und die Beklagte aus dem Darlehen keine weiteren Zahlungen verlangen kann, hilfsweise die Feststellung, daß der Beklagten aus dem Darlehensvertrag lediglich ein mit 4% p.a. zu verzinsendes Darlehenskapital in Höhe des Nettokreditbetrages zusteht. Er macht geltend: Die der Treuhänderin erteilte Vollmacht sei gemäß §§ 4 Abs. 1, 6 Abs. 1, 18 VerbrKrG unwirksam. Dasselbe gelte für

den Darlehensvertrag, der die gemäß § 4 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 VerbrKrG erforderliche Angabe der vom Kläger zu zahlenden Kosten der Finanzierungsvermittlung nicht enthalte. Der Treuhandvertrag, die Vollmacht und der Darlehensvertrag seien zudem wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz nichtig. Außerdem hafte die Beklagte wegen der Verletzung von vorvertraglichen Aufklärungspflichten.

Die Klage ist in beiden Vorinstanzen erfolglos geblieben. Mit der - zugelassenen - Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter.

#### Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

#### I.

Das Berufungsgericht hat zur Begründung seines Urteils im wesentlichen ausgeführt:

Der streitgegenständliche Darlehensvertrag sei unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt unwirksam. Die der Treuhänderin erteilte Vollmacht zur Kreditaufnahme sei nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes auch ohne die Pflichtangaben nach § 4 Abs. 1 Satz 4 VerbrKrG formwirksam. Im Darlehensvertrag hätten die Kosten der Finanzierungsvermittlung nicht ausgewiesen werden müssen, weil der Kreditvermittler auf Initiative des Klägers und vornehmlich in dessen In-

teresse tätig geworden sei. Der Treuhandvertrag und die der Treuhänderin erteilte Vollmacht seien zwar wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz nichtig. Die Vollmacht sei der Beklagten gegenüber aber nach §§ 171 Abs. 1, 172 Abs. 1 BGB als gültig zu behandeln, da ihr nach dem Ergebnis der durchgeführten Beweisaufnahme vor Abschluß des Darlehensvertrages der Treuhandvertrag mit Vollmacht in notarieller Ausfertigung vorgelegen habe. Die Nichtigkeit des Treuhandvertrags erfasse auch nicht den von der Treuhänderin vermittelten Darlehensvertrag. Greifbare Anhaltspunkte, die Beklagte habe mit dieser in einer Weise zusammengearbeitet, daß ihre eigene Tätigkeit als Beteiligung an deren unerlaubter Rechtsbesorgung angesehen werden müsse, fehlten. Die Beklagte habe sich schließlich nicht wegen Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten schadensersatzpflichtig gemacht.

## II.

Diese Ausführungen halten rechtlicher Nachprüfung stand.

1. Zu Recht hat das Berufungsgericht angenommen, daß die der Treuhänderin erteilte Vollmacht auch ohne die Pflichtangaben nach § 4 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 VerbrKrG in der bis zum 31. Juli 2001 geltenden Fassung (im folgenden: a.F.) formwirksam ist, und hierzu auf die Rechtsprechung des Senats verwiesen, nach der die Vollmacht zum Abschluß eines Kreditvertrages diese Angaben nicht enthalten muß (BGHZ 147, 262, 266 ff., bestätigt durch Urteile vom 10. Juli 2001 - XI ZR 198/00, WM 2001, 1663, 1664 f. und vom 18. September 2001 - XI ZR 321/00, WM 2001, 2113, 2114). An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten. Ent-

gegen der Auffassung der Revision rechtfertigt der Umstand, daß der Gesetzgeber die Aufnahme der Mindestangaben in die Vollmacht nunmehr in § 492 Abs. 4 Satz 1 BGB abweichend geregelt hat, kein anderes Ergebnis. Diese Vorschrift gilt nur für nach dem 1. Januar 2002 erteilte Vollmachten (so ausdrücklich BT-Drucks. 14/7052 S. 201) und ist damit nicht geeignet, das Verständnis der bis dahin geltenden anderslautenden Rechtsvorschriften zu bestimmen. Die von der Revision angeregte Vorlage der Sache an den Europäischen Gerichtshof ist schon deshalb nicht veranlaßt, weil die Richtlinie des Rates vom 22. Dezember 1986 - 87/102/EWG Abl. Nr. L 42/48 vom 12. Februar 1987 in der Fassung der Änderungsrichtlinien des Rates vom 22. Februar 1990 - 90/88/EWG Abl. Nr. L 61/14 vom 10. März 1990 und des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Februar 1998 - 98/7/EG, Abl. Nr. L 101/17 vom 1. April 1998 (Verbraucherkreditrichtlinie) keine Vorgaben und Regelungen über Form und Inhalt einer Vollmacht zum Abschluß eines Verbraucherkreditvertrages enthält (Senatsurteil vom 10. Juli 2001 - XI ZR 198/00, WM 2001, 1663, 1665).

2. Zutreffend hat das Berufungsgericht den Darlehensvertrag auch nicht deshalb als gemäß § 6 Abs. 1 VerbrKrG nichtig angesehen, weil dort die vom Kläger zu zahlenden Kosten der Finanzierungsvermittlung weder bei der Berechnung des Effektivzinses berücksichtigt noch gemäß § 4 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 d VerbrKrG a.F. angegeben sind. Entgegen der Auffassung der Revision war die vom Kläger aufgrund eines Vertrages mit der G. GmbH zu zahlende Kreditvermittlungsprovision im Vertrag nicht auszuweisen. Fremde, der Bank bekannte Vermittlerkosten sind zwar bei Konsumentenratenkrediten in der Regel dem Darlehensgeber als Teil der Kreditkosten zuzurechnen und deshalb von diesem im Kre-

ditvertrag anzugeben, weil die Einschaltung eines Vermittlers im allgemeinen im überwiegenden Interesse der Teilzahlungsbank liegt und ihr organisatorische und finanzielle Aufwendungen für die Anwerbung von Kunden oder die Unterhaltung von Zweigstellen erspart (Senatsurteil vom 20. Juni 2000 - XI ZR 237/99, WM 2000, 1580, 1582). Eine Ausnahme von dieser Regel gilt aber dann, wenn die Tätigkeit des Vermittlers nicht so sehr im Interesse der Bank, sondern des Kreditnehmers lag oder ihm besondere Vorteile gebracht hat (BGH, Urteil vom 2. Oktober 1986 - III ZR 163/85, WM 1986, 1519, 1520; Senatsurteil vom 20. Juni 2000 aaO). Das ist bei der Finanzierungsvermittlung im Rahmen eines Steuersparmodells regelmäßig anzunehmen, weil die im Konzept des Steuersparmodells vorgesehene Einschaltung des Finanzierungsvermittlers mit der Folge der Entstehung der vom Darlehensnehmer zu zahlenden Finanzierungsvermittlungsgebühr hier der Erzielung der begehrten Steuervorteile dient. Die Feststellung des Berufungsgerichts, die Kreditvermittlung sei hier vornehmlich im Interesse des Klägers erfolgt, ist daher von der Revision zu Recht nicht angegriffen worden.

3. Rechtsfehlerfrei ist das Berufungsgericht ferner zu dem Ergebnis gelangt, der Darlehensvertrag sei nicht aufgrund eines Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz unwirksam.

a) Entgegen der Auffassung der Revisionserwiderung hat sich das Berufungsgericht zu Recht nicht durch den Umstand, daß der Kläger die Wohnung im Zuge eines Bauherrenmodells erworben hat, daran gehindert gesehen, die neuere Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum möglichen Verstoß eines im Rahmen eines Steuersparmodells geschlossenen Treuhandvertrages nebst Vollmacht gegen das Rechtsberatungs-

gesetz anzuwenden. Nach dieser Rechtsprechung bedarf derjenige, der ausschließlich oder hauptsächlich die rechtliche Abwicklung eines Grundstückserwerbs im Rahmen eines Bauträgermodells für den Erwerber besorgt, der Erlaubnis nach Art. 1 § 1 RBerG. Ein ohne diese Erlaubnis abgeschlossener Geschäftsbesorgungsvertrag ist nichtig (BGHZ 145, 265, 269 ff.; Senatsurteile vom 18. September 2001 - XI ZR 321/00, WM 2001, 2113, 2114 f., vom 14. Mai 2002 - XI ZR 155/01, WM 2002, 1273, 1274, vom 18. März 2003 - XI ZR 188/02, WM 2003, 918, 919, vom 25. März 2003 - XI ZR 227/02, WM 2003, 1064, 1065 und vom 29. April 2003 - XI ZR 201/02, Umdruck S. 12; BGH, Urteil vom 11. Oktober 2001 - III ZR 182/00, WM 2001, 2260, 2261; ebenso zum Geschäftsbesorgungsvertrag zwecks Beteiligung an einem Immobilienfonds BGH, Urteil vom 16. Dezember 2002 - II ZR 109/01, WM 2003, 247, 248, zum Abdruck in BGHZ vorgesehen). Nichts anderes gilt, wenn die Eigentumswohnung - wie hier - im Rahmen eines Bauherrenmodells erworben wird. Entscheidend ist nicht, im Rahmen welches Steuersparmodells der Geschäftsbesorger oder Treuhänder tätig wird; entscheidend ist vielmehr, welche Aufgaben ihm im konkreten Fall nach dem Geschäftsbesorgungs- oder Treuhandvertrag obliegen. Inhalt und Umfang dieses Vertrages sind am Maßstab des Rechtsberatungsgesetzes zu messen (BGH, Urteil vom 26. März 2003 - IV ZR 222/02, WM 2003, 914, 915, zum Abdruck in BGHZ vorgesehen; vgl. auch BGH, Urteil vom 11. Oktober 2001 - III ZR 182/00, WM 2001, 2260, 2261 unter II 2 b aa).

b) Rechtlich nicht zu beanstanden sind auch die Ausführungen des Berufungsgerichts, mit denen es zu dem Ergebnis gelangt ist, der Darlehensvertrag sei von der Treuhänderin nicht als Vertreterin ohne Vertretungsmacht geschlossen worden (§ 177 Abs. 1 BGB). Die der Treuhän-

derin erteilte Vollmacht ist der Beklagten gegenüber als gültig zu behandeln, selbst wenn ein Verstoß des Treuhandvertrages nebst Vollmacht gegen das Rechtsberatungsgesetz vorliegt. Zu Gunsten der Beklagten greift nämlich jedenfalls die Rechtsscheinhaftung aus §§ 171 Abs. 1, 172 Abs. 1 BGB ein.

aa) Die grundsätzlichen Bedenken der Revision gegen die Anwendung der §§ 171, 172 BGB auf Fälle, in denen sich die Nichtigkeit der Bevollmächtigung des Geschäftsbesorgers aus einem Verstoß der Vollmacht gegen das Rechtsberatungsgesetz ergibt, greifen nicht durch. Wie der Senat bereits entschieden hat (Urteil vom 25. März 2003 - XI ZR 227/02, WM 2003, 1064, 1065 f.), sind die §§ 171, 172 BGB sowie die Grundsätze über die Duldungs- und Anscheinsvollmacht auch bei einem Verstoß der Bevollmächtigung des Geschäftsbesorgers gegen Art. 1 § 1 RBerG anwendbar. Die §§ 171 bis 173 BGB sowie die Grundsätze der Duldungs- und Anscheinsvollmacht sind Anwendungsfälle des allgemeinen Rechtsgrundsatzes, daß derjenige, der einem gutgläubigen Dritten gegenüber zurechenbar den Rechtsschein einer Bevollmächtigung eines anderen setzt, sich so behandeln lassen muß, als habe er dem anderen wirksam Vollmacht erteilt (vgl. BGHZ 102, 60, 64; Senatsurteil vom 14. Mai 2002 - XI ZR 155/01, WM 2002, 1273, 1274 f.). Dies gilt, soweit gesetzgeberische Wertungen nicht entgegenstehen, grundsätzlich ohne Rücksicht darauf, aus welchen Gründen sich die Bevollmächtigung eines anderen als nichtig erweist (vgl. BGHZ 144, 223, 230; Senatsurteil vom 22. Oktober 1996 - XI ZR 249/95, WM 1996, 2230, 2232). Nur so kann dem Schutz des Rechtsverkehrs, den die allgemeine Rechtsscheinhaftung bezweckt, ausreichend Rechnung getragen werden (Senatsurteil

vom 25. März 2003 - XI ZR 227/02 aaO). Die Ausführungen der Revision geben zu einer abweichenden Beurteilung keinen Anlaß.

bb) § 172 Abs. 1 BGB setzt voraus, daß der Beklagten spätestens bei Abschluß des Darlehensvertrages am 30. September 1993 das Original oder eine Ausfertigung der notariellen Vollmachtsurkunde vom 8. Februar 1993 vorlag (vgl. BGHZ 102, 60, 63; Senatsurteile vom 22. Oktober 1996 - XI ZR 249/95, WM 1996, 2230, 2232, vom 14. Mai 2002 - XI ZR 155/01, WM 2002, 1273, 1274, vom 18. März 2003 - XI ZR 188/02, WM 2003, 918, 920, vom 25. März 2003 - XI ZR 227/02, WM 2003, 1064, 1066 und vom 29. April 2003 - XI ZR 201/02, Umdruck S. 13).

Das war hier nach den Feststellungen des Berufungsgerichts der Fall. Dieses ist aufgrund der von ihm durchgeführten Beweisaufnahme zu dem Ergebnis gelangt, der Treuhandvertrag nebst Vollmacht habe der Beklagten im Zeitpunkt des Abschlusses des Darlehensvertrages in notarieller Ausfertigung vorgelegen. Die gegen diese tatrichterliche Feststellung erhobenen Verfahrensrügen der Revision hat der Senat geprüft, aber nicht für durchgreifend erachtet (§ 564 Satz 1 ZPO).

cc) Auch die Annahme des Berufungsgerichts, die Beklagte könne sich gemäß §§ 171, 172 BGB auf den durch die Vorlage der Vollmachtsausfertigung gesetzten Rechtsschein berufen, weil sie im Jahre 1993 keinen Anlaß gehabt habe, die Nichtigkeit des Treuhandvertrages sowie eine Unwirksamkeit der in notarieller Form erteilten Vollmacht wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz in Betracht zu ziehen, ist nicht zu beanstanden. Alle Beteiligten konnten den Verstoß des Ge-

schäftsbesorgungsvertrages und der Vollmacht gegen das Rechtsberatungsgesetz damals nicht erkennen (vgl. Senatsurteile vom 18. September 2001 - XI ZR 321/00, WM 2001, 2113, 2115 und vom 14. Mai 2002 - XI ZR 155/01, WM 2002, 1273, 1275). Entgegen der Ansicht der Revision gehen nicht einmal alle Umstände, die den Verstoß gegen das Rechtsberatungsgesetz begründen, aus dem vorgelegten Geschäftsbesorgungsvertrag mit Vollmacht hervor. Dieser Urkunde ist nichts darüber zu entnehmen, daß die Treuhänderin über keine Rechtsberatungserlaubnis verfügte. Abgesehen davon kommt es nach dem eindeutigen Wortlaut des § 173 BGB nicht auf die Kenntnis oder das Kennenmüssen der den Mangel der Vertretungsmacht begründenden Umstände, sondern allein auf die Kenntnis oder das Kennenmüssen des Mangels der Vertretungsmacht selbst an.

c) Zu Recht ist das Berufungsgericht weiter zu dem Ergebnis gelangt, der Darlehensvertrag sei nicht seinerseits wegen Verstoßes gegen Art. 1 § 1 RBerG gemäß § 134 BGB nichtig.

aa) Wie das Berufungsgericht zutreffend gesehen hat, führt ein Verstoß des Rechtsbesorgers gegen Art. 1 § 1 RBerG grundsätzlich nicht zur Nichtigkeit der von ihm vermittelten Verträge zwischen dem Auftraggeber und Dritten (Senatsurteil vom 17. März 1998 - XI ZR 59/97, WM 1998, 923, 924). Dasselbe gilt für Verträge, die von dem unzulässig tätigen Rechtsbesorger als Vertreter abgeschlossen werden. Auch sie sind regelmäßig nicht nach § 134 BGB nichtig. Ein enger Zusammenhang zwischen der unerlaubten Rechtsbesorgung und den durch sie zustande gebrachten Verträgen mit Dritten liegt in der Natur der Sache und vermag eine andere Beurteilung nicht zu rechtfertigen (Senatsurteil vom

17. März 1998 aaO). Der Schutzzweck des gegen den Rechtsbesorger gerichteten Verbots nach Art. 1 § 1 RBerG gebietet es nicht, die Sanktion der Nichtigkeit auch auf von ihm vermittelte oder von ihm als Vertreter abgeschlossene Geschäfte zu erstrecken. Anders als durch den Geschäftsbesorgungsvertrag, der den Rechtsbesorger zu der unerlaubten Tätigkeit verpflichtet, und durch die Vollmacht, die die unerlaubte Rechtsbesorgung durch Vertretung ermöglicht, wird durch diese Geschäfte die unerlaubte Rechtsbesorgung in keiner Weise gefördert. Daß die Geschäfte sich als Folge der unzulässigen Rechtsbesorgung darstellen, genügt nicht, um sie als nach § 134 BGB nichtig anzusehen. Ein Rechtsgeschäft ist nicht schon deshalb im Sinne des § 134 BGB nichtig, weil die Umstände seines Zustandekommens bzw. Zustandbringens gegen ein gesetzliches Verbot verstoßen (BGHZ 110, 156, 174 f.; Staudinger/Sack, BGB 13. Bearb. 1996 § 134 Rdn. 5).

bb) Etwas anderes kann, wie das Berufungsgericht ebenfalls zu Recht angenommen hat, nur dann gelten, wenn Dritte, deren Verträge mit dem Auftraggeber von dem Rechtsbesorger vermittelt oder von diesem als Vertreter des Auftraggebers abgeschlossen werden, in einer Weise mit dem Rechtsbesorger zusammenarbeiten, daß ihre Tätigkeit als Beteiligung an der unerlaubten Rechtsbesorgung angesehen werden muß (Senatsurteil vom 17. März 1998 aaO).

(1) Der Bundesgerichtshof hat daher in den im Berufungsurteil und von der Revision angesprochenen sogenannten "Unfallhilfefällen" Darlehensverträge von Banken mit Unfallopfern für nichtig erklärt, bei denen die Darlehen gegen Abtretung aller Ersatzansprüche aus den Unfällen zur Finanzierung unfallbedingter Aufwendungen gewährt wurden und die

Banken in organisiertem Zusammenwirken mit anderen Beteiligten (Mietwagenunternehmen, Rechtsanwälte) ein Verfahren betrieben, das auf die vollständige Entlastung der Geschädigten von der gesamten Schadensabwicklung hinauslief (BGHZ 61, 317, 321 ff.; BGH, Urteile vom 9. Oktober 1975 - III ZR 31/73, WM 1976, 100, 102 f. und vom 29. Juni 1978 - III ZR 174/76, WM 1978, 1062, 1063 f.; vgl. auch BGH, Urteil vom 18. März 2003 - VI ZR 152/02, Umdruck S. 6 ff.).

(2) Einen vergleichbaren Ausnahmefall hat das Berufungsgericht hier im Ergebnis zu Recht verneint.

Die Annahme einer die Nichtigkeit des vermittelten Vertrages begründenden Zusammenarbeit des Dritten mit dem Rechtsbesorger setzt voraus, daß sich gerade dieser Vertrag bzw. die zu seiner Erfüllung zu erbringenden Leistungen als Beteiligung des Dritten an der unerlaubten Rechtsbesorgung darstellen. Es kommt nicht darauf an, ob der Dritte etwa in anderer Weise als durch diesen Vertrag an der Rechtsbesorgung mitgewirkt oder sonst zu dieser beigetragen hat. Denn die Reichweite des Schutzzwecks des gegen den Rechtsbesorger gerichteten Verbots wird durch die Beteiligung eines anderen an der Rechtsbesorgung nicht vergrößert. Als Ansatzpunkt für die Nichtigkeit kommt daher nur das Verhalten des Dritten selbst als Vertragspartner des durch den Rechtsbesorger vermittelten Vertrages in Betracht.

Dementsprechend hat die Rechtsprechung in den Unfallhilfefällen entscheidend auf das Verhalten der Bank und das von ihr abgeschlossene Kreditgeschäft abgestellt. Nur weil sich dieses als wirtschaftliches Teilstück eines Verfahrens zur Entlastung des Geschädigten von der

Schadensabwicklung einschließlich der Besorgung damit verbundener rechtlicher Angelegenheiten darstellte, ist es als nichtig angesehen worden (BGHZ 61, 317, 321 f.; BGH, Urteile vom 9. Oktober 1975 - III ZR 31/73, WM 1976, 100, 102 und vom 29. Juni 1978 - III ZR 174/76, WM 1978, 1062, 1063; vgl. auch BGH, Urteil vom 18. März 2003 - VI ZR 152/02, Umdruck S. 7). Auch in anderen Fällen, in denen die Rechtsprechung einen Vertrag wegen Beteiligung an einer unerlaubten Rechtsbesorgung für nichtig erklärt hat (BGHZ 98, 330, 332 ff.; BGH, Urteil vom 24. Juni 1987 - I ZR 74/85, WM 1987, 1263, 1264), kam es darauf an, daß in dem jeweils vertraglich geschuldeten Verhalten die Beteiligung an der Rechtsbesorgung lag.

Das ist bei dem Kreditengagement der Beklagten nicht der Fall. Dieses ist - entgegen der Auffassung der Revision - im rechtlich entscheidenden Punkt den Unfallhilfefällen und anderen Sachverhalten, in denen eine Beteiligung an der Rechtsbesorgung in Betracht käme, nicht vergleichbar. Auch in den Unfallhilfefällen ist zwar der zwischen dem Kunden und der kreditgebenden Bank geschlossene Kreditvertrag regelmäßig durch Vermittlung eines unter Verstoß gegen Art. 1 § 1 RBERG tätig gewordenen Rechtsbesorgers, meist des Mietwagenunternehmens, zustande gekommen. Dort war aber zusätzlich die Zusammenarbeit zwischen Mietwagenunternehmer, Bank und Rechtsanwalt insgesamt auf eine unzulässige Rechtsbesorgung, nämlich die Entlastung des Unfallgeschädigten von der Schadensabwicklung gerichtet. Der Kreditvertrag stellte sich damit - bezogen auf diesen Gesamtzweck unzulässiger Rechtsbesorgung - als wirtschaftliches Teilstück dar, das zusammen mit der jeweils im Kreditvertrag vorgesehenen Abtretung der Ansprüche gegen den Schädiger und Beauftragung eines Rechtsanwalts mit deren

Geltendmachung der Erreichung des verbotenen Gesamtzwecks diene. Im vorliegenden Fall ist es anders. Gesamtzweck ist hier der Erwerb einer Eigentumswohnung zu Steuersparzwecken. Selbst wenn es im Rahmen dieses Erwerbs auch darum gegangen sein sollte, dem Käufer eigene Vertragsverhandlungen und -abschlüsse zu ersparen, diene der Darlehensvertrag nicht der verbotenen Rechtsbesorgung, sondern allein dem zulässigen Zweck des Erwerbs der Eigentumswohnung.

4. Zu Recht hat das Berufungsgericht schließlich Schadensersatzansprüche des Klägers gegen die Beklagte wegen Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten verneint.

a) Wie auch die Revision nicht verkennt, ist eine kreditgebende Bank nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bei steuersparenden Bauherren-, Bauträger- und Erwerbmodellen zur Risikoaufklärung über das finanzierte Geschäft nur unter ganz besonderen Voraussetzungen verpflichtet. Sie darf regelmäßig davon ausgehen, daß die Kunden entweder selbst über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügen oder sich jedenfalls der Hilfe von Fachleuten bedienen haben. Nur ausnahmsweise können sich Aufklärungs- und Hinweispflichten aus den besonderen Umständen des Einzelfalls ergeben. Dies kann der Fall sein, wenn die Bank im Zusammenhang mit der Planung, der Durchführung oder dem Vertrieb des Projekts über ihre Rolle als Kreditgeberin hinausgeht, wenn sie einen zu den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken hinzutretenden besonderen Gefährdungstatbestand für den Kunden schafft oder dessen Entstehen begünstigt, wenn sie sich im Zusammenhang mit der Kreditgewährung sowohl an den Bauträger als auch an die einzelnen Erwerber in schwerwiegende Interessenkonflikte

verwickelt oder wenn sie in bezug auf spezielle Risiken des Vorhabens einen konkreten Wissensvorsprung vor dem Darlehensnehmer hat und dies auch erkennen kann (BGH, Urteil vom 18. April 1988 - II ZR 251/87, WM 1988, 895, 898; Senatsurteile vom 3. Dezember 1991 - XI ZR 300/90, WM 1992, 133, vom 17. Dezember 1991 - XI ZR 8/91, WM 1992, 216, 217, vom 31. März 1992 - XI ZR 70/91, WM 1992, 901, 902, vom 18. April 2000 - XI ZR 193/99, WM 2000, 1245, 1246, vom 12. November 2002 - XI ZR 25/00, ZIP 2003, 160, 161 und vom 18. März 2003 - XI ZR 188/02, WM 2003, 918, 921).

Solche besonderen Umstände hat das Berufungsgericht zu Recht nicht festgestellt. Auch die Revision zeigt sie nicht auf. Ihr Einwand, die Beklagte habe Kenntnis davon gehabt, daß ein geschäftsführender Gesellschafter der Treuhänderin - entgegen den Angaben im Prospekt, wonach zwischen der Treuhänderin und den übrigen Vertragspartnern keine Verflechtungen bestanden - zugleich Gründungsgesellschafter und Aufsichtsrat der Grundstücksverkäuferin und Vertragspartnerin des streitgegenständlichen Anlageprojekts war, genügt zur Begründung einer Aufklärungspflicht wegen eines für die Beklagte erkennbaren konkreten Wissensvorsprungs nicht. Der haftungsbegründende konkrete Wissensvorsprung muß sich auf die speziellen Risiken des finanzierten Projekts beziehen. Ein solches Risiko stellt der Umstand, daß ein geschäftsführender Gesellschafter der Treuhänderin zugleich Gründungsgesellschafter und Aufsichtsrat der Grundstücksverkäuferin ist, für sich genommen nicht dar. Selbst wenn dieser Umstand - wie der Kläger annimmt - ein erhöhtes Risiko mangelnder Neutralität der Treuhänderin begründen würde, könnte sich daraus ein aufklärungspflichtiges spezielles Risiko des finanzierten Projekts allenfalls ergeben, wenn der Bank zugleich be-

kannt wäre, daß sich die personelle Verflechtung der Treuhänderin zum Nachteil des Kreditnehmers in den Konditionen des finanzierten Projekts niedergeschlagen hätte. Das ist nicht dargelegt. Da die Treuhänderin nicht selbst Vertragspartner des finanzierten Geschäfts ist, genügen etwa durch eine personelle Verflechtung verursachte Zweifel an ihrer Vertrauenswürdigkeit allein nicht.

b) Die Beklagte muß sich - wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat - auch nicht ein Fehlverhalten des Vermittlers R. durch unrichtige Erklärungen zum Erwerb der Eigentumswohnung gemäß § 278 BGB zurechnen lassen. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs wird der im Rahmen von Bauherren-, Bauträger- oder Erwerbmodellen auftretende Vermittler als Erfüllungsgehilfe im Pflichtenkreis der in den Vertrieb nicht eingeschalteten Bank nur insoweit tätig, als sein Verhalten den Bereich der Anbahnung des Kreditvertrages betrifft (zuletzt Senatsurteile vom 27. Juni 2000 - XI ZR 174/99, WM 2000, 1685, 1686 m.w.Nachw., vom 12. November 2002 - XI ZR 47/01, WM 2002, 2501, zum Abdruck in BGHZ vorgesehen, vom 18. März 2003 - XI ZR 188/02, WM 2003, 918, 922 und vom 29. April 2003 - XI ZR 201/02, Umdruck S. 7).

aa) Im Zusammenhang mit der Anbahnung des Kreditvertrages kommen Schadensersatzansprüche gegen die Beklagte wegen unrichtiger Erklärungen des Vermittlers nicht in Betracht. Möglicherweise falsche Erklärungen zum Wert des Objekts und zur monatlichen Belastung des Klägers unter Berücksichtigung von Mieteinnahmen, Steuervorteilen und Zins- und Tilgungsaufwendungen betreffen nicht das Kreditgeschäft, sondern die Rentabilität des Anlagegeschäfts und liegen damit außerhalb

des Pflichtenkreises der Bank (Senatsurteil vom 18. März 2003 - XI ZR 188/02, WM 2003, 918, 922).

bb) Entgegen der Auffassung der Revision scheidet auch eine erweiterte Zurechnung des Verhaltens des Vermittlers aus. Aus dem Vortrag des Klägers ergeben sich keine ausreichenden Anhaltspunkte, daß die Beklagte in den Vertrieb der Eigentumswohnungen eingeschaltet war. Voraussetzung dafür wäre, daß die Bank im Zusammenhang mit dem Vertrieb des Objekts gleichsam als Partei des zu finanzierenden Geschäfts in nach außen erkennbarer Weise Funktionen oder Rollen des Veräußerers oder Vertreibers übernommen und damit einen zusätzlichen auf die übernommenen Funktionen bezogenen Vertrauenstatbestand geschaffen hätte. In einem solchen Fall wäre die Bank selbst wegen Überschreitens der Kreditgeberrolle hinsichtlich des finanzierten Geschäfts aufklärungspflichtig (Senatsurteil vom 31. März 1992 - XI ZR 70/91, WM 1992, 901, 905). Nur soweit die eigenen Aufklärungspflichten der Bank reichen, kann sie auch für das Fehlverhalten Dritter einzustehen haben. Dem Vortrag des Klägers, die Beklagte habe ständig mit den Initiatoren zusammengearbeitet, sie habe im Vorfeld ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Finanzierung einer Vielzahl von Enderwerbern erklärt sowie an der textlichen Ausgestaltung des Treuhandvertrages und der Vollmacht aktiv mitgewirkt, ist ein nach außen erkennbares, über die Kreditgeberrolle hinausgehendes Engagement der Beklagten nicht zu entnehmen.

III.

Die Revision war danach zurückzuweisen.

Nobbe

Joeres

Wassermann

Mayen

Appl