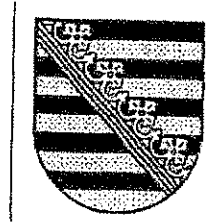


Ausfertigung



Oberlandesgericht Dresden

Zivilsenat

Aktenzeichen: 8 U 467/12
Landgericht Chemnitz, 7 O 2286/05

EB, SUB f 766, 30.10.

Verkündet am: 09.10.2014

Schwarze
Justizhauptsekretärin
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In dem Rechtsstreit

Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG, Ulmenstraße 37-39, 60325 Frankfurt
vertreten durch den Vorstand

- Klägerin und Berufungsbeklagte -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **SALGER**, Darmstädter Landstraße 125, 60598 Frankfurt, Gz.: DB ./I. Wagner

Tilo Lorenz, Golterstraße 83/1, 73257 Köngen

- Streithelfer -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Kußmaul & Geißler**, Plochinger Straße 58/1, 73230 Kirchheim, Gz.:
52/14G06

gegen

- Beklagter und Berufungskläger -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Dr. Fuellmich**, Senderstraße 37, 37077 Göttingen

wegen Schadensersatzes aus Anlageberatung

hat der 8. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Dresden durch

Vorsitzende Richterin am Oberlandesgericht Hantke,
Richterin am Oberlandesgericht Dr. Schönknecht und
Richter am Oberlandesgericht Dieker

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 18.09.2014

für Recht erkannt:

- I. Auf die Berufung des Beklagten werden das Urteil des Landgerichtes Chemnitz vom 03.02.2012, 7 O 2286/05, sowie das Versäumnisurteil vom 16.11.2006, 7 O 2286/05, aufgehoben und die Klage abgewiesen.
- II. Die Kosten der Säumnis hat der Beklagte zu tragen. Die außergerichtlichen Kosten des Streithelfers trägt dieser selbst. Im Übrigen hat die Klägerin die Kosten des Rechtsstreits in beiden Instanzen zu tragen.
- III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 115 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 115 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Beschluss:

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 39.357,36 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die klagende Bank begehrt von dem Beklagten die Rückzahlung eines Darlehens, welches für den Erwerb der Wohnung Nr. 15 der Wohnanlage Am Kornberg 43 in Siegen bestimmt war. Auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil wird gemäß § 540 Abs. 1 Nr. 1 ZPO Bezug genommen. Der Sachverhalt wird wie folgt ergänzt:

Nach dem Prospekt (Anlage B2, Seite 39) sollte die SH Grundbesitz GmbH (im Folgenden: SH) Bauträgerin, Zinsgarant, Nebenkostengarant, Mietvermittler und Mietgarant sein. Laut Prospektangaben sollte ferner die Bonnvalor Gesellschaft für Vermögensberatung und Anlagevermittlung mbH (im Folgenden: Bonnvalor) Finanzierungsvermittlerin, Konzeptionistin, Aufbereiter, Prospektgestalter und Prospektherausgeberin sein. Zum Finanzierungsvermittlungsvertrag wird im Prospekt (Anlage B2, Seite 37) Folgendes ausgeführt:

"Der Abwicklungsbeauftragte erteilt im Namen des einzelnen Erwerbers dem Finanzierungsvermittler den Alleinauftrag, Zwischenfinanzierungsdarlehen zu banküblichen Bedingungen zu beschaffen, soweit er vom Erwerber hierzu beauftragt wird. ... Der Abwicklungsbeauftragte beauftragt den Finanzierungsvermittler weiterhin auftragsgemäß mit der Beschaffung der gemäß Konzeption vorgesehenen langfristigen Darlehen sowie mit der Vermittlung von Finanzierungsangeboten für eine Vorfinanzierung des Eigenkapitals, falls der Erwerber dies wünscht.

Der Finanzierungsvermittler ist zur umfassenden Betreuung, der Beratung bezüglich aller Fragen der Endfinanzierung und der Vorlage unterschrittsreifer Darlehensverträge zu verpflichten."

In dem Prospekt heißt es an anderer Stelle zur Aufteilung des kalkulierten Gesamtaufwands, dass sich aus der Konzeption ergebe, dass für die Finanzierungsvermittlung 4 % anfallen, davon für die Zwischenfinanzierung 1,8 %, für die Endfinanzierung 2,0 % und für die Eigenkapitalvorfinanzierung 0,2 %.

Im "Angebot zum Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages und Vollmacht" (Anlage K1) heißt es unter I., dass der Erwerber dem Abwicklungsbeauftragten den Auftrag erteile, die Leistung gemäß Ziffern II.3. bis 9. der Stammurkunde des Notars Dr. Stefan Zimmermann vom 30.06.1992, UR-Nr. 1809/1992, in Anspruch zu nehmen. Unter II.2.i) wird der Abwicklungsbeauftragte u.a. bevollmächtigt, einen Finanzierungsvermittlungsvertrag über Zwischenfinanzierungen, Endfinanzierungen und Eigenkapitalvorfinanzierungen abzuschließen.

Der Beklagte hat vorgetragen, für ihn sei keine Finanzierungsvermittlung durchgeführt worden; eine Finanzierungsvermittlungsprovision schulde vielmehr die Klägerin der Abwicklungsbeauftragten CBSSteuerberatungsgesellschaft GmbH (im Folgenden CBS) für die erfolgreiche Erfüllung der zwischen der Klägerin und der CBS vereinbarten Finanzierungsvermittlung. Das treuwidrige Abwälzen der Finanzierungsvermittlungsprovision auf den Beklagten stelle ein bewusstes Zusammenwirken der CBS, die anders als im Prospekt angegeben an dessen Gestal-

tung mitgewirkt habe, mit der Klägerin zum Nachteil des Beklagten dar.

Die Klägerin hat eine generelle Zusage der Finanzierung sämtlicher Wohnungseinheiten im streitgegenständlichen Objekt bestritten. Sie habe lediglich gegenüber der Finanzierungsvermittlerin erklärt, dass sie in strikter Abhängigkeit von der Bonität der einzelnen Erwerber bereit sei, im Einzelfall Finanzierungen zu prüfen und zu übernehmen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Wegen der Einzelheiten wird auf die angefochtene Entscheidung Bezug genommen.

Der Beklagte greift die Entscheidung des Landgerichts umfassend unter Wiederholung und Vertiefung seines erstinstanzlichen Vortrages an. Der Beklagte greift die Entscheidung des Landgerichts umfassend unter Wiederholung und Vertiefung seines erstinstanzlichen Vortrages an. Betreffend die Übergabe des Prospekts übersehe das Landgericht, dass es nicht darauf ankomme, ob der Prospekt im Beratungsgespräch übergeben werde; insoweit reiche auch die Bezugnahme auf den Prospekt im Berechnungsbeispiel, das einen Prospektauszug darstelle, aus. Maßgeblich sei, dass die Bank - wie die Klägerin - wisse, es werde mit einem insoweit arglistig täuschenden Prospektinhalt, Auftragsschein und Berechnungsbeispielen geworben. Die Klägerin habe den Prospekt, mit dem ihre Darlehen beworben worden seien, gekannt. Sie habe ebenso den Auftragsschein gekannt. Der Vermittler- der Streithelfer der Klägerin - sei Mitte Juli 1992 unaufgefordert in der Wohnung des Beklagten und dessen Lebensgefährtin erschienen, um ihm die streitgegenständliche Wohnung im sogenannten "Kapitalanlagepaket" mit der Finanzierung durch die Klägerin anzudienen. Unter Verwendung des Berechnungsbeispiels (Anlage B1) und des "ihm zwar vorgelegten, aber erst im nachhinein übergebenen Prospekts" habe der Streithelfer dem Beklagten zugesichert, es handele sich um eine von der Klägerin „bankgeprüfte“ Wohnung, weshalb die Bank 100 % des Kaufpreises finanziere. Es bestünden keine Risiken, da die Nachfrage in der Studentenstadt Siegen immens sei. Die Immobilie könne er als zweite Rente durch die Mieteinnahmen einsetzen. Eine Finanzierung über die eigene Hausbank, die der Beklagte nachgefragt habe, sei nicht möglich. Insbesondere habe der Zeuge zugesichert, dass der Beklagte nur eine Wohnungsmaklerprovision in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer zahlen müsse, dass der Beklagte lediglich der CBS eine einzige Vollmacht erteilen müsse, aufgrund derer die CBS als unabhängige und ausschließlich den Interessen des Beklagten verpflichtete Treuhänderin alles weitere für ihn erledigen würde, und dass die garantierte Miete in Höhe von 16,50 DM/qm/Monat sowohl ortsüblich als auch tatsächlich erzielbar sei und nach Ablauf der Mietgarantie weiter steigen werde. Tatsächlich habe die Maklerprovision 25.580,46 DM betragen und seien mit Mietzinsen von

maximal 11,00 DM/qm/Monat erzielbar gewesen.

Daraufhin habe der Beklagte aufgrund der Aussage des Zeugen Lorenz, es seien nur noch wenige Wohnungen vorhanden, die betreffende Wohnung müsse sich der Beklagte sichern, außerdem sei gerade noch ein Notartermin reserviert worden, einen Auftragschein unterzeichnet. Danach habe der Zeuge Lorenz den Beklagten - schulungsgemäß - zum Notar gefahren, wo das von der CBS erstellte und von der Klägerin abgeseignete unbeschränkte und unwiderrufliche Angebot zum Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit Vollmacht für die CBS beurkundet worden sei. Anschließend habe die CBS mit der Klägerin den Zwischen- und Endfinanzierungsvertrag abgeschlossen. Die CBS habe in der Folge die zuvor von ihr auf den eigentlichen Marktpreis kalkulierten, nur zu einem geringen Teil im Prospekt in der nur scheinbar richtigen und vollständigen Auflistung auf Seite 33/34 ausgewiesenen Gebühren und Provisionen an die CBS, die Klägerin, Bonnvalor und den Vertrieb verteilt; Bonnvalor sei nur beteiligt worden, weil sie den Kontakt zwischen dem Bauträger SH und CBS vermittelt habe. Nur die CBS habe über die Darlehensvaluta verfügen können. Hätte der Beklagte dies selbst veranlassen müssen, hätte er zwangsläufig bemerkt, dass die Darlehensvaluta nur etwa zur Hälfte den Kaufpreis der Immobilien betroffen habe. Der Rest sei aber für wertlose Provisionen und Gebühren verwendet worden. Wäre er nicht mit falschen Zusicherungen getäuscht worden und hätte er die damit verschleierte wahre Rolle der CBS gekannt, hätte er niemals die Vollmacht erteilt. Die Klägerin habe von der arglistigen Täuschung des Beklagten durch die CBS über deren Rolle gewusst. Dies habe ihr schon klar sein müssen, weil sie selbst die CBS als Darlehensvermittlerin geführt habe. Darüber hinaus habe die Klägerin auch gewusst, dass die CBS als Konzeptionärin für die Prospektgestaltung verantwortlich gewesen sei. Hinsichtlich der weiteren Berufungsangriffe wird auf die Schriftsätze des Beklagtenvertreters Bezug genommen.

Er beantragt,

unter Aufhebung des am 03.02.2012 zum Az.: 7 O 2286/05 verkündeten Urteils des Landgerichtes Chemnitz das Versäumnisurteil vom 16.11.2006 aufzuheben und die Klage abzuweisen,

hilfsweise

den Rechtsstreit gemäß § 538 Abs. 2 ZPO zur weiteren Verhandlung und Sachverhaltsfeststellung, insbesondere zur arglistigen Täuschung des Beklagten durch die Darlehensvermittlerin CBS, der Klägerin über die sogenannte versteckte Innenprovision,

die wahre Rolle der CBS sowie die angeblich nachhaltige erzielbare Garantiemiete, an das Landgericht zurückzuverweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Der Streithelfer, der in der mündlichen Verhandlung 09.10.2014 trotz Ladung nicht vertreten war, hatte schriftsätzlich angekündigt, sich den Anträgen der Klägerin anzuschließen.

Die Klägerin verteidigt die angefochtene Entscheidung. Es bleibe mit Nichtwissen bestritten, dass die CBS Initiatorin und Konzeptionärin des Prospekts gewesen sei. Dass die CBS nicht ausschließlich die Interessen des Beklagten vertreten haben möge, sondern insbesondere auch eigene Vergütungsinteressen verfolgt haben dürfte, sei nicht ungewöhnlich. Weder der Prospekt noch der Geschäftsbesorgungsvertrag legten nahe, dass die CBS ausschließlich die Interessen der Anleger im Auge gehabt habe. Es möge sein, dass das Objekt der Klägerin vor den einzelnen Finanzierungsanträgen durch die CBS bereits von der CBS vorgestellt worden sei. Richtig sei, dass sich die Klägerin gegenüber der Finanzierungsvermittlerin vorab zur Finanzierung der Wohnungserwerbe grundsätzlich bereit erklärt habe. Jedoch sei eine verbindliche Finanzierungszusage nur im Einzelfall nach Prüfung der Bonität erteilt worden. Der Klägerin sei nur bekannt gewesen, dass ein Vertriebsunternehmen eingeschaltet gewesen sei. Dass die CBS dieses Vertriebsunternehmen eingeschaltet habe, werde mit Nichtwissen bestritten. Falsch sei die Behauptung, wonach die Klägerin sich der CBS als Darlehensvermittlerin bedient habe. Es sei zwar richtig, dass der Darlehensvertrag des Klägers durch die CBS vermittelt worden sei; dies sei aber nicht im Auftrag der Klägerin geschehen. Die CBS sei vielmehr im Auftrag des Beklagten tätig, wie sich aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag ergebe. Zwischen der Klägerin und der CBS habe kein Vertragsverhältnis bestanden. Die Klägerin habe der CBS auch keine Vermittlungsprovision gezahlt.

Der Senat hat mit Verfügung vom 13.03.2014 Hinweise erteilt, auf die Bezug genommen wird. Zudem wird auf die Protokolle der mündlichen Verhandlungen sowie die wechselseitigen Schriftsätze Bezug genommen.

II.

Die zulässige Berufung ist begründet und führt zur Abänderung der angefochtenen Entscheidung, zur Aufhebung des Versäumnisurteils und Abweisung der Klage.

Der Vertrag zwischen den Parteien ist unwirksam, so dass der Klägerin kein Darlehensrückzahlungsanspruch zusteht. Die Klägerin hat auch keinen Herausgabeanspruch gegen den Beklagten, weil dieser die Darlehensvaluta nicht empfangen hat.

1.

Die zwischen dem Beklagten, vertreten durch die Abwicklungsbeauftragte CBS, und der Klägerin geschlossenen Darlehensverträge zur Zwischen- und Endfinanzierung sind wegen eines der Klägerin bekannten Missbrauchs der Vertretungsmacht unwirksam.

Ein Missbrauch der Vertretungsmacht liegt dann vor, wenn der Vertreter sich bei Vornahme des Geschäfts im Rahmen der Vertretungsmacht hält, aber die im Innenverhältnis mit dem Vertretenen gezogenen Ausübungsgrenzen überschreitet (vgl. hierzu OLG Stuttgart, Urt. v. 26.03.2014, 9 U 16/14). Wenn der Vertreter und der Geschäftsgegner hierbei bewusst zum Nachteil des Vertretenen zusammenwirken, ist das Rechtsgeschäft gemäß § 138 BGB nichtig. Auch wenn beide nicht kollusiv zusammenwirken, hat ein Missbrauch der Vertretungsmacht die Unwirksamkeit des Vertrages zur Folge, wenn der Vertreter seine im Außenverhältnis bestehende Vollmacht im Innenverhältnis objektiv pflichtwidrig überschreitet und der Geschäftsgegner dies erkennt. Gleiches gilt, wenn der Vertragspartner den Missbrauch zwar nicht erkennt, der Vertreter aber von seiner Vertretungsmacht in ersichtlich verdächtiger Weise Gebrauch macht, so dass beim Vertragspartner begründete Zweifel entstehen mussten, ob nicht ein Treueverstoß des Vertreters gegenüber dem Vertretenen vorliege (OLG Stuttgart, a.a.O.; BGH, Urt. v. 01.02.2012, VIII ZR 307/10; BGH, Urt. v. 19.04.1994, XI ZR 18/93). Der Missbrauch der Vertretungsmacht begründet dann den Einwand der unzulässigen Rechtsausübung gemäß § 242 BGB und ist wie eine fehlende Vertretungsmacht gemäß § 177 BGB zu behandeln.

Die CBS hat ihre im Außenverhältnis unbeschränkte Vollmacht missbraucht, indem sie mit der Klägerin die Darlehensverträge zur Finanzierung einer nicht angefallenen Finanzierungsvermittlungsprovision von 3,8 % des Gesamtaufwands abgeschlossen hat. Hiervon hatte die Klägerin Kenntnis:

1.1.

Der Senat unterstellt im Folgenden trotz der Nichtigkeit des Geschäftsbesorgungsvertrags und der Vollmacht wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz zugunsten der Klägerin, dass dieser mit dem Übersendungsschreiben vom 26.08.1992 eine notarielle Ausfertigung der Vollmachtsurkunde zugegangen ist.

1.2.

Die Abwicklungsbeauftragte CBS hat im Innenverhältnis bei Abschluss der Darlehensverträge ihre - wegen der Nichtigkeit der Vollmacht nur vermeintlichen - rechtlichen Befugnisse überschritten, weil sie pflichtwidrig die Bezahlung einer objektiv nicht geschuldeten Finanzierungsvermittlungsprovision geplant und durchgeführt und deswegen die Verträge über einen objektiv nicht erforderlichen Kreditbetrag abgeschlossen hat.

1.3.

Die geplante und durchgeführte Bezahlung der Finanzierungsvermittlungsprovision war im Innenverhältnis objektiv pflichtwidrig.

a) Gemäß §§ 675, 662 ff. BGB ist ein Geschäftsbesorger verpflichtet, die ihm übertragenen Geschäfte vereinbarungs- und weisungsgemäß auszuführen. Zu seinen Hauptpflichten gehört die sorgfältige, sachkundige und loyale Wahrung der erkennbaren Interessen seines Auftraggebers. Dies gilt nach den Grundsätzen der Geschäftsführung ohne Auftrag gemäß § 677 BGB auch in dem Fall, dass der Geschäftsbesorgungsvertrag wegen eines Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz nichtig ist und der Geschäftsbesorger dennoch die ihm - unwirksam - übertragenen Geschäfte ausführt (BGH, Urt. v. 28.07.2005, III ZR 290/04, Rn. 18). Zwar ist ein Geschäftsbesorger verpflichtet, auch für den Auftraggeber nachteilige Weisungen auszuführen. Dies befreit ihn jedoch nicht von seiner Interessenwahrungspflicht; vielmehr erhält diese gerade bei einer Vertrauensstellung des Beauftragten in Treuhandverhältnissen eine besondere Bedeutung. Der Treuhänder ist verpflichtet, die Interessen des Vertretenen gewissenhaft zu wahren; er verstößt gegen diese Pflicht, wenn er mit einem Unternehmen vergütungspflichtige Dienstleistungen vereinbart, die zur Erreichung des erstrebten Erfolgs nicht erforderlich sind und an denen der Vertretenen auch sonst kein vernünftiges Interesse haben kann (BGH, Urt. v. 07.12.1983, IVa ZR 52/88, Rn. 45 bei juris).

Aus § 665 BGB folgt die Pflicht des Geschäftsbesorgers, dem Auftraggeber anzuzeigen, wenn die Sachlage, die Grundlage für eine Weisung oder Vereinbarung war, anders ist, als sie sich der Auftraggeber vorgestellt hat. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Beauftragte

besondere Sachkunde vorgibt und besonderes Vertrauen des Auftraggebers in Anspruch nimmt. Eine Ausführung von nachteiligen Weisungen in dem Wissen, dass dem Auftraggeber die Nachteiligkeit nicht bewusst ist, ist pflichtwidrig und illoyal. Der Beauftragte ist insoweit nicht schutzwürdig, weil er verpflichtet ist, die Umstände anzuzeigen und dem Auftraggeber Gelegenheit zu geben, seine Weisung zu überprüfen. Das gilt in besonderem Maße, wenn der Auftraggeber keine bewussten Weisungen im Einzelfall erteilt hat, sondern seine Weisungen im Rahmen einer Kapitalanlage konzeptionsmäßig im Prospekt und im Geschäftsbesorgungsvertrag vorgegeben sind.

b) Weder der Umstand, dass im Angebot zum Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrags und Vollmacht ausdrücklich der Auftrag erteilt wird, die näher benannten Leistungen gemäß der Stammurkunde in Anspruch zu nehmen, noch der Umstand, dass in dem Prospekt (Anlage B2, Seite 36) u.a. ausgeführt ist, dass der Abwicklungsbeauftragte beim Abschluss der vorgesehenen Verträge kein Ermessen habe und es nicht Aufgabe des Abwicklungsbeauftragten sei, im Einzelfall zu überprüfen, ob der Abschluss der vorgesehenen Verträge für den Erwerber nützlich sein könne, heben die sich aus den §§ 675, 662 ff. BGB ergebende Verpflichtung zur Wahrung der Interessen des Auftraggebers auf. Auch ein Abwicklungsbeauftragter, der ausdrücklich nicht verpflichtet ist, die Nützlichkeit des Abschlusses der vorgesehenen Verträge im Einzelfall zu überprüfen, ist nicht berechtigt, Verträge abzuschließen, deren Sinnlosigkeit für alle Erwerber ihm bewusst ist. Formulierungen, wie die oben zitierten, stellen keine Freizeichnung für einen Auftragnehmer dar, entgegen den Interessen seines Auftraggebers Verträge abzuschließen, von denen er weiß, dass sie überflüssig und die damit verbundenen Ausgaben vermögensschädigend sind (BGH, Urt. v. 07.12.1983, IVa ZR 52/82, Rn. 45; OLG Stuttgart, a.a.O.). Dies gilt erst recht, wenn nur für den Abwicklungsbeauftragten, nicht aber für den Auftraggeber die vermögensschädigende Wirkung des Vertragsschlusses erkennbar ist.

c) Die Bezahlung einer Finanzierungsvermittlungsprovision war pflichtwidrig, weil die Provision nach dem im Prospekt vorgesehenen Finanzierungsvermittlungsvertrag vom Beklagten mangels einer anspruchsbegründenden Leistung der Finanzierungsvermittlerin nicht geschuldet war.

aa) Soweit die Klägerin im Schriftsatz vom 30.04.2014, dort Seite 12, beanstandet, dass nicht substantiiert vorgetragen sei, dass und in welcher Höhe bezogen auf den Beklagten die Finanzierungsvermittlungsprovision angefallen und von der Klägerin finanziert worden sei, so ergibt sich die Zahlung einer Finanzierungsvermittlungsprovision in Höhe

von 4.724,- DM an die Bonnvalor bezogen auf den Beklagten aus der dritten Zeile, 7. (Zahlungs-)Spalte einer Aufstellung der CBS, die dies ausweist (Anlage B18). Hierauf hatte der Senat bereits unter Ziffer 2. der Verfügung vom 13.03.2014 hingewiesen. Es kommt daher nicht darauf an, dass dies auch durch die erst kurz vor der letzten mündlichen Verhandlung vorgelegte Kapitalflussrechnung (B 193) bestätigt wird.

bb) Voraussetzung für das Entstehen eines Anspruchs auf Provisionszahlung ist der Abschluss eines Maklervertrages, die Erbringung der Maklerleistung, der Abschluss des Hauptvertrages, Kausalität der Maklerleistung für den Vertragsschluss und Kenntnis des Kunden von der Maklerleistung. Die im Prospekt genannte Finanzierungsvermittlerin Bonnvalor hat jedoch keine derartige vergütungspflichtige Maklerleistung für den Beklagten erbracht. Zwar weist die Klägerin zutreffend darauf hin, dass sich Makler in der Praxis häufig sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis der Gelegenheit eines Vertragsabschlusses in rechtlich zulässiger Weise eine Provision versprechen lassen. Eine derartige Ausgestaltung, die insbesondere auch die Vergütung für schon in der Vergangenheit erbrachte Leistungen umfassen würde, war aber nach dem Prospekt und dem Geschäftsbesorgungsvertrag nicht vorgesehen. Vielmehr wurde in dem im Prospekt und Geschäftsbesorgungsvertrag vorgesehenen Finanzierungsvermittlungsvertrag eine Vermittlungstätigkeit - in Abgrenzung zu einer Nachweistätigkeit - als Gegenstand des Vertrages angekündigt. Der Prospekt beschreibt den Charakter des Maklerauftrages eindeutig als Vermittlungsmaklervertrag. Bereits die Überschrift "Finanzierungsvermittlungsvertrag" legt dies nahe. Nach dem Prospekt soll der Finanzierungsvermittler mit der Beschaffung der vorgesehenen langfristigen Darlehen sowie mit der Vermittlung von Finanzierungsangeboten für die Zwischenfinanzierung im Namen des einzelnen Erwerbers beauftragt werden. Er soll zur umfassenden Betreuung, der Beratung bezüglich aller Fragen der Endfinanzierung und der Vorlage unterschriftsreifer Darlehensverträge verpflichtet werden. Mit dieser Tätigkeit bis hin zu unterschriftsreifen Verträgen wird eine Vermittlungsleistung beschrieben (vgl. BGH, Urt. v. 23.10.1980, IVa ZR 39/80; OLG Stuttgart, a.a.O.). Der Prospekt weist den Anleger auch ausdrücklich auf die Klärungsbedürftigkeit der Konditionen der Endfinanzierung hin, die von den in den Berechnungsbeispielen zugrunde gelegten Konditionen abweichen können. Ebenfalls wird der Anleger darauf hingewiesen, dass diese Konditionen erst zum Zeitpunkt der Eindeckung festgelegt werden können, individuell mit dem jeweiligen Kreditinstitut zu vereinbaren seien und der Anleger sich individuell beraten lassen solle (Prospekt, Seite 31). Wenn dementsprechend der Finanzierungsvermittler Finanzierungen zu marktüblichen Bedingungen zu

vermitteln und hierbei alle im Zusammenhang mit dem Finanzierungsnachweis und der Finanzierungsbeschaffung stehenden Arbeiten zu erledigen, insbesondere Angebote zur Finanzierung einzuholen und zu vergleichen und die Finanzierungsverträge so vorzubereiten hat, dass sie vom Auftraggeber unterzeichnet werden können, liegt ein unverzichtbarer Schwerpunkt auf der konkreten Vermittlungstätigkeit und der Abstimmung zwischen konkretem Anleger und der Bank. Dies schließt einen Vergütungsanspruch allein für den Nachweis einer generellen Finanzierungsmöglichkeit offensichtlich aus. Die beschriebenen Leistungen gehen deutlich über den Umfang der Verpflichtung eines bloßen Nachweismaklers hinaus, der den Auftraggeber lediglich in die Lage versetzt, in konkrete Verhandlungen über den von ihm angestrebten Hauptvertrag einzutreten.

cc) Die im Prospekt bezeichnete Finanzierungsvermittlerin Bonnvalor hat keine vergütungspflichtige Vermittlungsleistung zugunsten des Beklagten erbracht.

Unter Vermittlung ist das bewusste und zweckgerichtete Herbeiführen oder Fördern der Abschlussbereitschaft des künftigen Vertragspartners, hier also der Bank, zu verstehen. Es ist eine wesentliche Vermittlungsleistung erforderlich, die bei der klagenden Bank ein nicht völlig unbedeutendes Motiv für den Abschluss gesetzt hat. Gerade die nach dem Maklervertrag vorausgesetzte Tätigkeit muss den Hauptvertragsschluss bewirkt haben. Es ist eine final auf den Vertragsschluss gerichtete Tätigkeit erforderlich. Der Makler muss auf den zukünftigen Hauptvertragspartner seines Auftraggebers einwirken, so dass sich der Hauptvertrag als ein Arbeitserfolg darstellt. Hat der Makler überhaupt nicht verhandelt, sondern ist der Vertragspartner durch eine Mitteilung des Interessenten zum Abschluss des Vertrages motiviert worden, so ist die Provision nicht verdient worden (BGH, Urt. v. 02.06.1976, IV ZR 101/75). Eine solche konkret auf den Auftraggeber des Maklers bezogene Abschlussbereitschaft besteht daher nicht schon dann, wenn der Finanzierungsvermittler einem ohnehin generell zum Abschluss von Darlehensverträgen bereiten Kreditinstitut ein Kapitalanlageobjekt vorstellt und dessen objektbezogene Finanzierungsbereitschaftserklärung (Anlage B15) unabhängig von einem konkreten Auftraggeber einholt. Dies gilt erst recht, wenn die Darlehenskonditionen, wie beispielsweise die Zinssätze und die Laufzeiten, im Einzelfall noch klärungsbedürftig sind.

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze lässt sich eine Vermittlungstätigkeit der Bonnvalor zugunsten des Beklagten weder im Zusammenhang mit dem Schreiben der Klägerin vom 02.07.1992 (Anlage B15), betreffend die Finanzierungsbereitschaft der Klägerin, noch im weiteren Verlauf durch den Vertrieb feststellen. Das von der Klägerin

behauptete Tätigwerden der Bonnvalor vor der Vollmachtserteilung durch den Beklagten, das im Übrigen von dem Beklagten in Abrede gestellt und in vielen der von dem Beklagten vorgelegten Zeugenaussagen aus Parallelverfahren nicht bestätigt worden ist, stellt, auch wenn man den Vortrag der Klägerin als wahr unterstellt, keine vergütungspflichtige Vermittlungsleistung zugunsten des Beklagten dar. Die Klägerin hat sich nach ihrem eigenen Vortrag in ihrem an die Bonnvalor gerichteten Finanzierungsbestätigungsschreiben vom 02.07.1992 lediglich allgemein zur Übernahme von Finanzierungen bereit erklärt, ohne sich verbindlich zu irgendeiner Finanzierung zu verpflichten. Die Darlehensbedingungen waren nach dem Schreiben ausdrücklich freibleibend. Insbesondere hing ihre konkrete Vertragsabschlussbereitschaft ausdrücklich von der Bonität und somit von der Prüfung der einzureichenden Bonitätsunterlagen der jeweiligen Darlehensnehmer ab. Die personenunabhängige Herbeiführung einer generellen Finanzierungsbereitschaft bei einem ohnehin generell zum Abschluss von Darlehensverträgen bereiten Vertragspartner stellt keine wesentliche Maklerleistung dar. Erforderlich ist ein Tätigwerden in Bezug auf den konkreten Auftraggeber und die Förderung der Bereitschaft der Bank, genau diesem ein Darlehen zu gewähren. Die CBS wurde in dem Angebot zum Abschluss eines Gesellschaftsbesorgungsvertrages mit Vollmacht ausdrücklich dazu bevollmächtigt, einen Finanzierungsvermittler dazu zu verpflichten, durch einen Vergleich ein Darlehensangebot zu marktüblichen Bedingungen zum Zeitpunkt der Eindeckung der Endfinanzierung unter Berücksichtigung der konkret vom Erwerber festzulegenden Finanzierungsbedingungen vorzulegen. Dies hätte nach Auffassung der Klägerin auch ein Angebot eines anderen günstigeren Kreditinstituts sein können. Außerdem war der Abwicklungsbeauftragte verpflichtet, die Darlehensverträge zu marktüblichen Bedingungen abzuschließen, was eine konkrete Prüfung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses und nicht eine abstrakte Prüfung lange Zeit im Vorfeld zwangsläufig impliziert. Dass der Beklagte auf eine solche Leistung hätte verzichten wollen, ist nicht erkennbar.

Die Bonnvalor hat auch im weiteren Verlauf keine Vermittlungsleistung erbracht, die einen Provisionsanspruch gegenüber den Beklagten hätte auslösen können. Der Darlehensantrag des Beklagten, die Selbstauskunft und die sonstigen Bonitätsunterlagen des Beklagten wurden der Klägerin von der CBS zugeleitet. Die Klägerin hat selbst in der Berufungserwiderung vorgetragen, dass der Darlehensvertrag durch Vermittlung der CBS zu Stande gekommen ist; dieses Geständnis - die Beklagte hat auf Grundlage dieses Vortrags am 20.03.2014 verhandelt, § 288 Abs. 1 ZPO - ist nicht gemäß § 290 ZPO widerrufen worden.

Selbst wenn man zugrunde legt, dass die Vermittlungsleistung nicht höchstpersönlich erbracht werden muss und sich der Vermittlungsmakler bei der Einwirkung auf den zukünftigen Hauptvertragspartner eines Dritten bedienen kann und das wohl vom Vertrieb durchgeführte Einsammeln der Bonitätsunterlagen beim Kunden von den Handelnden als Erfüllungsgehilfen der Bonnvalor durchgeführt wurde, würde dies nicht ausreichen, eine wesentliche Maklerleistung im Sinne eines Vermittlungsmaklervertrages anzunehmen. Der Vermittlungsmakler muss, um die Provision zu verdienen, auf den zukünftigen Hauptvertragspartner mit dem Ziel der Herbeiführung des Hauptvertrages einwirken; die Unterstützung des Auftraggebers ohne Mitwirkung bei den Verhandlungen reicht nicht aus (OLG Stuttgart, a.a.O.). Das reine Einsammeln von Bonitätsunterlagen beim Kunden entspricht auch nicht den im Prospekt beschriebenen Leistungspflichten des Finanzierungsvermittlers.

1.4.

Der Abschluss eines Darlehensvertrages (auch) zur Finanzierung von Vermittlungsprovisionen war pflichtwidrig und von der Vollmacht im Innenverhältnis nicht gedeckt, weil die damit beabsichtigte Bezahlung der nicht geschuldeten Finanzierungsvermittlungsprovision oder der Abschluss des zum Nachteil des Klägers vom Prospektinhalt abweichenden Finanzierungsvermittlungsvertrages pflichtwidrig war und der Darlehensvertrag erst die Auszahlung und damit die Vermögensschädigung des Anlegers ermöglicht hat.

Die CBS hat ihre Pflichten als Geschäftsbesorgerin verletzt. Ein Geschäftsbesorger verstößt auch ohne ausdrückliche Vereinbarung gegen seine Treuepflicht, wenn er Verträge abschließt oder erfüllt, die zum Erreichen des erstrebten Erfolges nicht erforderlich sind und an denen der Auftraggeber auch sonst kein vernünftiges Interesse haben kann (BGH, Urt. v. 07.12.1983, IVa ZR 52/82, Rn. 45; OLG Stuttgart, a.a.O.; OLG Oldenburg, Urt. v. 05.06.2014, 8 U 55/10). Dies gilt insbesondere, wenn der Geschäftsbesorger bei der Durchführung einer komplexen Kapitalanlage mit dem Abschluss einer Vielzahl von Verträgen beauftragt ist, die der Auftraggeber nicht im Einzelnen bewusst gewünscht hat, sondern die ihm bereits als Paket standardmäßig, wenn auch teilweise disponibel, vorgegeben waren. Zwar war der Abschluss der Darlehensverträge grundsätzlich zur Durchführung der Kapitalanlage erforderlich. Sie waren jedoch nicht mit der von der Abwicklungsbeauftragten beantragten Darlehenssumme erforderlich. Ein redlicher Geschäftsbesorger hätte auf die Aufnahme von Kreditmitteln verzichtet, die zur Durchführung der Kapitalanlage nicht erforderlich waren, weil dadurch eine nicht erforderliche Zinslast dem Auftraggeber aufgebürdet wurde. Dadurch war der Beklagte gezwungen,

einen zusätzlichen Aufwand in Höhe von 3,8 % des Gesamtaufwandes zu finanzieren und hierfür Zinsen zu zahlen. Zudem ermöglichten die Vereinbarung und Auszahlung der höheren Darlehenssumme die vermögensschädigende Auszahlung an die Bonnvalor.

Dem steht auch nicht entgegen, dass der Beklagte nach seiner Darstellung bereits im Vorfeld darüber unterrichtet worden ist, dass die Klägerin die Finanzierung übernehmen werde. Selbst wenn dieser Vortrag des Beklagten zutreffen sollte, kann hieraus nicht geschlossen werden, dass er den Abschluss eines Finanzierungsvermittlungsvertrages trotz des Umstandes, dass die Klägerin zur Finanzierung bereit war, wünschte. Vielmehr konnte er dennoch erwarten, dass der Finanzierungsvermittlungsvertrag nur dann abgeschlossen wird, wenn dies erforderlich ist, um gerade ihm, dem Beklagten, eine Finanzierung zu ermöglichen.

1.5.

Die Klägerin hatte Kenntnis davon, dass die CBS ihre Vollmacht im Innenverhältnis überschritt, indem sie ein Darlehen auch zur Bezahlung einer Finanzierungsvermittlungsprovision abschloss, die entweder gar nicht angefallen ist, oder nur deswegen bezahlt werden musste, weil die CBS mit der Finanzierungsvermittlerin ein zum Nachteil des Beklagten von dem laut Prospekt vorgesehenen Finanzierungsvermittlungsvertrag abweichenden Vertrag abgeschlossen hat. Jedenfalls lagen massive Verdachtsmomente vor, so dass der Missbrauch der Vertretungsmacht für die Klägerin objektiv evident war.

a) Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs hat grundsätzlich der Vertreter das Risiko des Vollmachtsmissbrauchs zu tragen; den Vertragspartner trifft keine Prüfungspflicht, ob und inwieweit der Vertreter im Innenverhältnis gebunden ist, von seiner nach außen bestehenden Vertretungsmacht nur begrenzten Gebrauch zu machen. Der Vertretene ist gegen einen erkennbaren Missbrauch der Vertretungsmacht im Verhältnis zum Vertragspartner jedoch dann geschützt, wenn der Vertreter von seiner Vertretungsmacht in ersichtlich verdächtiger Weise Gebrauch gemacht hat, so dass beim Vertragspartner begründete Zweifel bestehen mussten, ob nicht ein Treuerverstoß des Vertreters gegenüber dem Vertretenden vorliege. Notwendig ist dabei eine massive Verdachtsmomente voraussetzende objektive Evidenz des Missbrauchs (OLG Stuttgart, a.a.O.). Im vorliegenden Fall war der Missbrauch evident und der Klägerin positiv bekannt.

aa) Die Klägerin kannte aufgrund der Absprachen im Vorfeld den Prospekt, die abzuschließenden Verträge und die Zusammensetzung des zu finanzierenden Gesamtaufwandes. Die Klägerin wusste aus dem Prospekt, dass 3,8 % des kalkulierten und zu finanzieren-

den Gesamtaufwandes für die Bezahlung von Finanzierungsvermittlungsprovisionen verwendet werden sollte. Sie kannte auch die Beschreibung der Aufgaben des Finanzierungsvermittlers im Prospekt. Aus dem mit dem Kreditantrag vorgelegten Angebot zum Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages und Vollmacht war für die Klägerin ersichtlich, dass auch im vorliegenden Fall ein Finanzierungsvermittlungsvertrag abgeschlossen werden sollte. Die positive Kenntnis der Klägerin vom Vollmachtsmissbrauch der Abwicklungsbeauftragten ergibt sich aus der besonderen Situation, dass die Finanzierungsvermittlungsleistung des angeblichen Finanzierungsvermittlers Bonnvalor zwingend unter ihrer eigenen Beteiligung als zu vermittelnde Darlehensgeberin erfolgen musste, denn eine Vermittlungsleistung im Auftrag des Darlehensnehmers setzt eine Einwirkung auf den künftigen Vertragspartner voraus, nicht auf den Auftraggeber. Hinzu kommt, dass die Klägerin mit den Regeln der Finanzierungsvermittlung aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit vertraut ist. Sie wusste daher bei Abschluss der Darlehensverträge, dass kein Finanzierungsvermittler auf sie eingewirkt hatte, um bei ihr eine konkrete Abschlussbereitschaft mit dem konkreten Beklagten herzustellen. Schon gar nicht hatte eine Vermittlungstätigkeit des Finanzierungsvermittlers stattgefunden, wie sie in dem der Klägerin bekannten Prospekt beschrieben war. Sie wusste, dass im Widerspruch zu der Beschreibung im Prospekt die Abwicklungsbeauftragte als Vertreterin des Darlehensnehmers sich direkt um die Finanzierung gekümmert und durch Übersendung der Bonitätsunterlagen ihre Bereitschaft zum Vertragsschluss herbeigeführt hat. Sie wusste, dass die Darlehensverträge von der CBS als Vertreterin des Beklagten unterzeichnet wurden. Der Klägerin war bekannt, dass ihre eigene Bereitschaft zum Abschluss eines Darlehensvertrages mit dem Beklagten nicht durch eine irgendwie geartete Tätigkeit der Bonnvalor gefördert wurde. Die von der Klägerin vorgetragene Tätigkeit der Bonnvalor zur Herbeiführung der generellen unverbindlichen Finanzierungsbereitschaftserklärung (Anlage B15) stellte aus den oben unter Ziffer 1.3 c) cc) angegebenen Gründen keine Vermittlungsleistung zugunsten des Beklagten dar. Damit war der Klägerin auch bekannt, dass eine Finanzierungsvermittlungsprovision vom Beklagten mangels Vermittlungsleistung der Bonnvalor nicht geschuldet wurde und er durch die Zahlung der Vermittlungsprovision geschädigt werden würde. Kenntnis hatte die Klägerin auch von dem Umstand, dass sie durch die Finanzierung der nicht geschuldeten Provision den Erwerber weiter schädigen würde, indem er zusätzlich mit Darlehenszinsen belastet würde. Bei diesem Sachverhalt kann sich die Klägerin - anders als sie in ihrem Schriftsatz vom 25.09.2014 annimmt - nicht erfolgreich darauf berufen, dass juristisch nicht vorgebildeten Sachbearbeitern der Missbrauch deshalb nicht auffalle, weil Finanzierungsvermitt-

lungsprovisionen allgemein üblich seien.

Die Schädigung des Beklagten ist dann nachfolgend auch tatsächlich erfolgt. Die Zahlung einer Finanzierungsvermittlungsprovision in Höhe von 4.724 DM aus dem ausgereichten Darlehen ergibt sich nicht nur aus der mit Schriftsatz vom 15.09.2014 vorgelegten Kapitalflussrechnung (B 193), sondern entgegen der Ansicht der Klägerin auch aus der Anlage B 18, worauf der Senat bereits mit der Verfügung vom 13.03.2014 hingewiesen hatte: Dort weist die den Beklagten betreffende Zeile 3 in der VII. Spalte die Zahlung der Finanzierungsprovision aus; links oben ist in der Legende als Empfänger Bonnvalor genannt.

bb) Sollte ein vom Prospektinhalt abweichender Nachweismaklervertrag geschlossen worden sein und die Klägerin hiervon Kenntnis gehabt haben, so hätte sie Kenntnis von dem im Abschluss des vom Prospektinhalt zum Nachteil des Beklagten abweichenden Finanzierungsvermittlungsvertrages liegenden Vollmachtmissbrauch gehabt.

cc) Selbst wenn die Klägerin davon ausgegangen sein sollte, dass die Finanzierungsvermittlerin entgegen der eindeutigen Beschreibung in dem ihr bekannten Prospekt lediglich den Nachweis einer Abschlussmöglichkeit schulden sollte, war ihr die provisionsschädliche Vorkennntnis der Abwicklungsbeauftragten als Vertreterin des Klägers von der Abschlussmöglichkeit zu marktüblichen Bedingungen ebenso bekannt wie der Umstand, dass die Abwicklungsbeauftragte den Darlehensantrag unter Vorlage der Bonitätsunterlagen selbst übersandt hat und nicht die Finanzierungsvermittlerin.

b) Die Argumentation der Klägerin, ein etwaiger Vollmachtmissbrauch beschränke sich nur auf den Finanzierungsvermittlungsvertrag, nicht aber auf die Darlehensverträge, trägt nicht.

Richtig ist, dass ein Kreditinstitut grundsätzlich nicht die Werthaltigkeit des finanzierten Objekts im Interesse des Darlehensnehmers prüfen muss. Ein Kreditinstitut finanziert gegebenenfalls den vom Erwerber ausgehandelten Kaufpreis. Ist dieser unvorteilhaft, trifft sie im Regelfall keine Aufklärungspflicht. Etwas anderes gilt jedoch, wenn sie weiß, dass eine vollständig wertlose Leistung mit einem Dritten finanziert wird. Anders als beim überteuerten Kaufvertrag, bei dem der vertragliche Kaufpreisanspruch des Verkäufers bis zur Grenze der Sittenwidrigkeit wirksam und daher vom Darlehensnehmer zu erfüllen ist, besteht im vorliegenden Fall der Provisionsanspruch bereits dem Grunde nach nicht. Die Bank weiß daher, dass erst die mit der Finanzierung mögliche Auszahlung der nicht erforderlichen Darlehensmittel an die Abwicklungsbeauftragte dieser die Möglichkeit eröffnet, das Vermö-

gen des Kunden durch eine unberechtigte Auszahlung zu schädigen. Von einem derart schädigenden Verhalten darf die Bank nicht die Augen verschließen und sich auf den Standpunkt stellen, die näheren Zusammenhänge der Geschäfte gingen sie nichts an (OLG Stuttgart, a.a.O.).

- c) Wegen des vom Geschäftspartner erkannten Vollmachtsmissbrauchs ist der vom Vertreter geschlossene Vertrag gemäß § 177 BGB analog insgesamt unwirksam. Auch ist der Klägerin die Berufung auf die formale Vertretungsmacht gemäß § 242 BGB versagt, so dass das Geschäft als insgesamt unwirksam zu behandeln ist. Hat der Vertreter die ihm zustehende Vertretungsmacht überschritten oder sie missbraucht, ist das Vertretergeschäft jedenfalls insoweit unwirksam, als es von der Vertretungsmacht nicht gedeckt war.

Nach § 139 BGB ist zu entscheiden, ob dies zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führt. Dies ist dann der Fall, wenn nicht anzunehmen ist, dass es auch ohne den nichtigen Teil vorgenommen sein würde.

Beim Darlehensvertrag handelt es sich grundsätzlich um einen einheitlichen Vertrag, der eine festgelegte Leistung und eine entsprechende Gegenleistung enthält und bei dem sich die Unwirksamkeit nicht auf eine einzelne Regelung oder eine einzelne von mehreren Personen einer Vertragsseite bezieht. Der Darlehensvertrag für die Endfinanzierung ist trotz der Aufspaltung in zwei Unterkonten ein einheitliches Rechtsgeschäft.

Eine Teilnichtigkeit unter Aufrechterhaltung des übrigen Teils wäre dann anzunehmen, wenn dies dem hypothetischen Parteiwillen entspräche und konkrete über allgemeine Billigkeitserwägungen hinausgehende Anhaltspunkte die Annahme rechtfertigten, dass die Aufspaltung dem entspricht, was die Parteien in Kenntnis der Unwirksamkeit geregelt hätten.

Nach Treu und Glauben und unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen hätte die Klägerin mit einem Vertreter, der für die Klägerin ersichtlich seine Vollmacht missbraucht und zu Lasten des Vertretenen eine von diesem nicht geschuldete Finanzierungsvermittlungsprovision finanzieren möchte, überhaupt keinen Darlehensvertrag abschließen dürfen. Sie hätte vielmehr die vorvertragliche Pflicht gehabt, den Beklagten auf das beabsichtigte treuwidrige und vermögensschädigende Verhalten des von ihm Beauftragten hinzuweisen. Bei einem Hinweis auf den Vollmachtsmissbrauch hätte der Beklagte Anlass gehabt, den Abwicklungsbeauftragten insgesamt nicht mehr zu vertrauen und von dem gesamten Ge-

schäft Abstand zu nehmen, den Geschäftsbesorgungsvertrag zu kündigen und die Vollmacht zu widerrufen. Es wäre dann - entgegen der Ansicht der Klägerin - weder zum Abschluss des Kaufvertrages noch zum Abschluss von Darlehensverträgen gekommen.

d) Ergänzend: Dem Anspruch der Klägerin steht auch entgegen, dass sie sich selbst nur unter Berufung auf § 242 BGB auf den von der notariellen Ausfertigung einer Vollmachtsurkunde ausgehenden Vertrauensschutz auf eine Bevollmächtigung der CBS und einen wirksamen Vertragsschluss mit dem Beklagten berufen kann. Gerade im Rahmen des § 242 BGB ist aber das gesamte Verhalten beider Parteien in den Blick zu nehmen. Es ist im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der Klägerin verwehrt, dem Beklagten abzuverlangen, dass er sich trotz der Nichtigkeit der erteilten Vollmacht aus Treu und Glauben an den Darlehensvertrag halten müsse, weil die Klägerin auf den Bestand der Vollmacht vertraut habe, wenn sie selbst treuwidrig dem Beklagten die Information vorenthält, dass die CBS einen nicht erforderlichen Finanzierungsvermittlungsvertrag auf seine Kosten in seinem Namen abschließen wird.

2.

Die an Dritte ausgezahlte Darlehensvaluta muss der Beklagte auch nicht aus § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB an die Klägerin erstatten. Denn der Beklagte hat die Darlehensvaluta nicht empfangen, weil wegen des der Klägerin bekannten Missbrauchs der Vertretungsmacht keine dem Beklagten zurechenbare Auszahlungsanweisung vorlag. Die Rechtsfolgen des Missbrauchs der Vertretungsmacht erfassen auch die von der Abwicklungsbeauftragten erteilten Auszahlungsanweisungen. Die Klägerin hatte erkannt bzw. es war für sie zumindest objektiv evident, dass die CBS mit dem Abschluss des Darlehensvertrages ihr rechtliches Dürfen im Innenverhältnis zum Beklagten überschritten hatte. Damit war für die Klägerin ersichtlich, dass die Abwicklungsbeauftragte auch mit den Anweisungen zur Auszahlung des Darlehens, das sie nicht hätte abschließen dürfen, ihre Befugnis im Innenverhältnis überschritt.

3.

Nach dem Vorgenannten kann offenbleiben, ob der Vermittler dem Beklagten die im Prospekt als „garantierten Mietansatz“ bezeichneten Betrag von 16,50 DM/qm als effektiv erzielbare Miete zugesichert hat und ob die behaupteten Mieten von den Vermittlern und der CBS in allen Bauherrenprojekten so "kalkuliert" wurden, dass für die Vermittler im Vermittlungsgespräch ein Ertragswert beim potentiellen Käufer suggeriert wurde, der eine wirtschaftliche Tragfähigkeit des jeweiligen Ankaufs vorgaukeln sollte; ebensowenig kommt es darauf an, dass dieser Be-

trag nach Angaben von drei Sachverständigen, die sich in anderen Verfahren mit der erzielbaren Miete zu dieser Wohnanlage befasst haben, die tatsächlich erzielbare Miete um 20 % (Gutachten Schmitz [BB5]: 13,69 DM/qm), 42 % Gutachten Halbfas: 11,88 DM/qm [B62, B111]) oder 50 % (Gutachten Maier: 11 DM/qm [B36, B37]) überschritten haben soll.

Auch kann deshalb dahinstehen, dass in dem Prospekt falsch angegeben worden ist, dass SH - der Bauträger - eine Mietgarantie übernommen habe, obwohl dies tatsächlich nicht der Fall war; die Mietgarantie wurde von einem anderen Unternehmen übernommen, welches die Pflichten aus der Mietgarantie wegen Zahlungsunfähigkeit nicht erfüllen konnte, und inwieweit diese falsche Angabe eine Täuschung beinhaltet, die der Beklagte der Darlehensforderung der Klägerin entgegenhalten kann.

Zudem kann dahinstehen, dass in dem Prospekt die Behauptung enthalten ist, der Mietgarant habe angegeben, dass es sich bei dem im Prospekt genannten Betrag um die derzeit für vergleichbare Mietobjekte erzielbare Miete handele, obwohl die im Prospekt als Mietgarant angegebene SH eine Mietgarantie überhaupt nicht erteilt hat, sondern deren Geschäftsführer in seiner Vernehmung vor dem Landgericht Halle am 10.04.2008 (B58) angegeben hat, die SH habe sich geweigert, die Mietgarantie zu übernehmen, weil die Mieten „überkalkuliert“ gewesen seien. Die Richtigkeit dieses Aussageinhalts unterstellt, dürfte es sich bei der Behauptung im Prospekt zu einer angeblichen Erklärung der SH zur erzielbaren Miete um eine auf Täuschung der Anlageinteressenten angelegte falsche Tatsachenbehauptung handeln.

Schließlich kann auch dahinstehen, ob sich die Klägerin gegenüber dem Beklagten durch Unterlassen der Information darüber schadensersatzpflichtig gemacht hat, dass abweichend von den Angaben im Prospekt nicht die Bonnvalor die Konzeption und Prospektgestaltung übernommen hatte, sondern dass dies tatsächlich die CBS war, die demgegenüber im Prospekt als unabhängige Abwicklungsbeauftragte dargestellt wird, die nicht an der Gestaltung des Prospektes mitgewirkt habe.

Ferner kann dahinstehen, ob die Feststellungen des OLG Oldenburg im Urteil vom 05.06.2014 (8 U 55/10, B 191, dort Seite 22 bis 29) dazu, dass die Zeugin Goroncy - die auch bei dem Kreditvertrag des Beklagten tätige Sachbearbeiterin der Klägerin - die Darlehensunterlagen nicht stets sorgfältig geprüft habe, ihr Fehler unterlaufen seien und dass Darlehensverträge auch außerhalb der erhöhten Hektik des Jahresendgeschäftes von ihr ungeprüft unterzeichnet worden seien, Anlass bieten würde, die Beweisaufnahme des Landgerichts zu der Frage zu wiederholen, ob der Klägerin bei Abschluss der Darlehensverträge mit dem Beklagten jeweils

eine notarielle Ausfertigung der Vollmacht vorgelegen hat.

IV.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 97 Abs. 2 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Die Revision ist nicht nach § 543 Abs. 2 ZPO zuzulassen, weil die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs nicht erfordern. Die Entscheidung steht im Einklang mit mehreren Entscheidungen des Oberlandesgerichtes Stuttgart und des Oberlandesgerichts Oldenburg. Soweit sich von der Klägerin vorgelegte Entscheidungen der Oberlandesgerichte Frankfurt, Nürnberg und Bamberg von den Entscheidungen des OLG Stuttgart distanzieren, haben diese aber im Zusammenhang mit der Frage der Zulassung der Revision zu Recht auf den Einzelfallcharakter der zu Grunde liegenden Sachverhalte abgestellt; aus dem gleichen Grund ist auch im vorliegenden Rechtsstreit die Revision nicht zuzulassen.

Hantke

Dr. Schönknecht

Dieker

Für den Gleichlaut der Ausfertigung mit der Urschrift:
Dresden, 13.10.2014

Kupkow
Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

