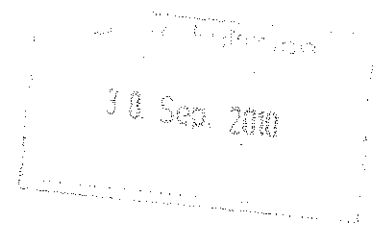


Abschrift

## Landgericht München I

Az.: 22 O 20026/09



**IM NAMEN DES VOLKES**

In dem Rechtsstreit

- 1) [REDACTED]  
- Klägerin -
- 2) [REDACTED]  
- Kläger -

Prozessbevollmächtigte zu 1 und 2:

Rechtsanwälte **Dr. Fuellmich & Associates**, Senderstraße 37, 37077 Göttingen, Gz.: 0357/09-rf

gegen

**UniCredit Bank AG**, vertreten durch d. Vorstand Dr. Theodor Weimer u.a., Kardinal-Faulhaber-Straße 1, 80333 München  
- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Sernetz & Schäfer**, Karlsplatz 11, 80335 München, Gz.: wo/hi 18941/10, Gerichtsfach-Nr: 203

wegen Forderung

erlässt das Landgericht München I-22. Zivilkammer- durch die Richterin Quadbeck als Einzelrichterin auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 31.08.2010 folgendes

## Endurteil

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger EUR 51.344,14 zu zahlen zuzüglich Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus einem Betrag von EUR 25.564,59 ab dem 22.09.2009.
2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

3. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
4. Das Urteil ist für die Kläger gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

## Beschluss

Der Streitwert wird auf 25.564,59 € festgesetzt.

## Tatbestand

Die Kläger begehren von der Beklagten die Rückzahlung von Eigenkapital, das sie im Rahmen der Abwicklung eines Eigentumswohnungskaufs auf ein Konto bei der Beklagten eingezahlt haben, das in ihrem Namen von einer vollmachtlosen Vertreterin eröffnet wurde.

Die Kläger wurden am 23.12.1995 von einem Vermittler der Vertriebsgesellschaft „Real Treuhand“ namens Norbert Mohr geworben, im Rahmen eines steuersparenden Bauträger- und Treuhandmodells eine Eigentumswohnung in einer noch nicht fertig gestellten Wohnanlage in Köln, Münchener Straße, zu erwerben. Zu diesem Zweck beauftragten sie am selben Tag die „Real Treuhand“ mit der Vermittlung eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit Vollmacht zum Erwerb der streitgegenständlichen Immobilie (Anlage B 7).

Die Wohnanlage war von einer Bauträgergesellschaft namens „IG Immobilien-Investitions-Gesellschaft mbH“ geplant und erreicht worden mit dem Ziel, die 203 Wohneinheiten an Anleger zu veräußern. Die Finanzierung des Bauvorhabens hatte die Rechtsvorgängerin der Beklagten, die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank (im Folgenden: Beklagte) übernommen.

Auf Vermittlung des Herrn Mohr hin unterzeichneten die Kläger am 27.12.1995 ein notarielles Angebot zum Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrags mit Vollmacht (Anlage K 5 a). Dort wurde die Firma „KT-Steuerberatungsgesellschaft mbH“ (im Folgenden: KT) beauftragt und bevollmächtigt, für die Kläger den Immobilienkaufvertrag, die Darlehensverträge sowie diverse, im Einzelnen aufgeführte Funktionsverträge abzuschließen. Wegen der Einzelheiten wird auf die Urkunde vom 27.12.1995 Bezug genommen. Die KT, die über keine Erlaubnis nach dem Rechtsbe-

ratungsgesetz verfügte, nahm das Angebot am 28.12.1995 an (Anlage K 5b).

Die KT schloss am 27.12.1995 im Namen der Kläger einen Darlehensvertrag mit der Beklagten über einen Nettokredit von DM 129.507,00 ab (Anlage B 17). Der Beklagten lag bei Abschluss des Darlehensvertrages eine Ausfertigung der die Geschäftsbesorgerin als Vertreterin der Kläger ausweisenden notariellen Vollmachtsurkunde nicht vor. Ausweislich einer Zusatzinformation zum Finanzierungsantrag vom 26.12.1995 wünschten die Kläger keine Eigenkapitalvorfinanzierung, sondern wollten DM 50.000,00 an Eigenkapital im Januar 1996 selbst aufbringen (Anlage B 12).

Die KT erwarb namens der Kläger mit notariellem Kauf- und Werklieferungsvertrag vom 29.12.1995 die Eigentumswohnung C 2 mit einer Wohnfläche von 25,48 qm mit Tiefgaragenstellplatz zu einem Kaufpreis von DM 129.447,00 von der Bauträgerin. Sie übernahm zudem namens der Kläger einen Teilbetrag der zugunsten der Beklagten eingetragenen Grundschuld sowie die persönliche Haftung in derselben Höhe nebst 16 % Jahreszinsen und unterwarf die Kläger wegen der Zahlungsverpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung in deren gesamtes Vermögen. Hinsichtlich der Einzelheiten des Vertrages wird Bezug auf die als Anlage B 8 vorgelegte Vertragsurkunde genommen.

Unstreitig eröffnete die KT zudem bei der Beklagten zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt, aber jedenfalls vor dem 04.01.1996, wiederum im Namen der Kläger ein Erwerbersonderkonto zur Abwicklung der Kaufpreiszahlung. Ein entsprechendes Konto wurde auf den Namen der Kläger unter der Kontonummer 6690411693 eingerichtet.

Am 04.01.1996 ging bei der Hausbank der Kläger, der Kreissparkasse Hofgeismar, ein von der Klägerin zu 1) unterschriebener Auftrag zur Überweisung von DM 50.000,00 auf das Erwerbersonderkonto der Kläger bei der Beklagten ein (Anlage K 26). Als Verwendungszweck war „Eigenkapital“ angegeben. Unstreitig wurde diese Überweisung ausgeführt.

Am 08.01.1996 verfasste die KT ein Begleitschreiben an die Beklagte zur Übersendung eines als „A + V“ bezeichneten Schriftstücks in zweifacher Ausfertigung (Anlage B 16). In dem vorliegenden Verfahren unstreitig ist, dass diese Abkürzung für „Angebot zum Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages + Vollmacht“ steht. Weiter ist unstreitig, dass das Schreiben sowie die Vollmachtsausfertigung der Beklagten zuzugingen, allerdings ist der genaue Zeitpunkt zwischen den Parteien strittig.

Die Darlehensvaluta wurde von der Beklagten auf Anweisung der KT teilweise auf das Erwerbersonderkonto, teilweise an die KT selbst und teilweise direkt an die Verkäuferin ausbezahlt.

In einem rechtskräftig abgeschlossenen Prozess gegen die Beklagte vor dem LG Kassel (Az.: 8 O 1357/04) erstritten die Kläger ein obsiegenderes Urteil, in dem unter anderem die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Kaufvertragsurkunde vom 29.12.1995 für unzulässig erklärt, die Nichtig-

keit des Darlehensvertrages festgestellt wurde, sowie die Widerklage der Beklagten auf Rückzahlung der Valuta abgewiesen wurde. Zur Begründung wird angeführt, dass sowohl Geschäftsbesorgungsvertrag als auch Bevollmächtigung wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz nichtig und in der Folge auch der Darlehensvertrag sowie die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung unwirksam seien. Die Widerklage sei unbegründet, da die Beklagte den Beweis, dass ihr bei Auszahlung der Valuta eine Ausfertigung der Vollmachtsurkunde vorgelegen habe, nicht geführt habe. Für die Einzelheiten wird Bezug genommen auf die als Anlage B 20 bzw. K 1 vorgelegten Urteile des LG Kassel sowie des OLG Frankfurt am Main als Berufungsinstanz (Az. 14 U 71/08).

Die Kläger sind der Ansicht, die Beklagte sei ihnen nach Bereicherungsrecht zur Rückzahlung des von ihnen als Eigenkapital auf das Erwerbersonderkonto eingezahlten Betrags von DM 50.000,00 verpflichtet. Das Konto sei ihnen nicht zuzurechnen, da es von der KT ohne Vollmacht eröffnet worden sei, und die Beklagte sich auch nicht auf Rechtsschein berufen könne. Sie nehmen insofern Bezug auf die Entscheidungen des BGH, nach denen Darlehensnehmern eine auf ein vollmachtlos eröffnetes Konto erfolgte Valutaauszahlung nicht zurechenbar sei. Der vorliegende Fall sei parallel zu behandeln.

Im Übrigen sind die Kläger der Auffassung, die Beklagte sei ihnen jedenfalls im Rahmen eines Schadensersatzanspruchs zur Rückzahlung verpflichtet. Die Beklagte habe sie über verschiedene Risiken des Anlageobjekts, insbesondere über versteckte Provisionen der KT nicht aufgeklärt und hafte daher nach den Grundsätzen der c.i.c. aus dem Darlehensvertrag.

Die Kläger beantragen sinngemäß:

**Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger EUR 51.344,14 zu zahlen zuzüglich Zinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz aus einem Betrag von EUR 25.564,59 ab dem 17.09.2009.**

Die Beklagte beantragt:

**Die Klage wird abgewiesen.**

Die Beklagte behauptet, das Eigenkapital sei von dem Erwerbersonderkonto nach Vorlage der Vollmachtsausfertigung abverfügt worden.

Die Beklagte ist der Auffassung, dass sie schon nichts erlangt habe i.S.d. § 812 BGB, da die DM 50.000,00 unstreitig als Eigenkapital und nicht zu Tilgungs- oder Zinszahlungen auf das Darlehen gezahlt worden seien. Jedenfalls sei sie aber durch die Abverfügung entreichert. Schadensersatzansprüche bestünden nicht, da keine der Fallgruppen einschlägig sei, die eine Aufklärungspflicht der Bank hinsichtlich des finanzierten Objektes begründeten.

Auf Antrag vom 14.09.2009 hin hat das Amtsgericht Hünfeld am 16.09.2009 einen Mahnbescheid erlassen, dessen Inhalt dem hier gestellten Klageantrag entspricht. Der am selben Tag abgesandte Mahnbescheid wurde der Beklagten am 21.09.2009 zugestellt. Am 02.10.2009 ist ein Widerspruch der Beklagten eingegangen. Nach Zahlungseingang der Kosten für das streitige Verfahren am 20.10.2009 ist das Verfahren am 20.10.2009 an das LG München I abgegeben worden.

Durch Beschluss vom 28.05.2010 ist der Rechtsstreit auf die Einzelrichterin übertragen worden (Bl. 60f. d.A.).

Im Termin vom 31.08.2010 haben die Parteien einen bis zum 21.09.2010 widerruflichen Vergleich geschlossen. Mit Schriftsatz vom 21.09.2010, eingegangen bei Gericht am selben Tag, haben die Kläger den Vergleich widerrufen.

Für die Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf die gewechselten Schriftsätze sowie das Terminsprotokoll vom 31.08.2010.

## Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist zum ganz überwiegenden Teil begründet.

Der erst nach Schluss der mündlichen Verhandlung am 21.09.2010 eingegangene klägerische Schriftsatz bot keinen Anlass zur Wiedereröffnung der Verhandlung nach § 156 ZPO, da er keinen entscheidungsrelevanten neuen Sachvortrag enthält.

L

1.

Die Kläger haben einen Anspruch auf Rückzahlung des Eigenkapitals in Höhe von EUR 25.564,59 (=DM 50.000) sowie auf Zahlung von Nutzungszinsen hieraus in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz vom 07.01.1996 bis 16.09.2009 gemäß §§ 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2, 818 Abs. 1 BGB.

Damit kann dahinstehen, ob sie denselben Betrag auch als Schadensersatz verlangen könnten.

a) Die Beklagte hat die von den Klägern am 04.01.1996 überwiesenen DM 50.000 erlangt i.S.d. § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 BGB.

aa) Das Erwerbersonderkonto bei der Beklagten, auf das das Eigenkapital der Kläger unstreitig geflossen ist, wurde von der KT ohne wirksame Vollmacht eröffnet. Die Beklagte kann sich insoweit auch nicht auf Rechtsscheinsgesichtspunkte nach den §§171 ff. BGB berufen.

(1) Der Geschäftsbesorgungsvertrag und die Bevollmächtigung der KT vom 27./28.12.1995 sind wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot nichtig (§ 134 BGB). Der 9. Zivilsenat des BGH hat in seinem Urteil vom 28.09.2000 (BGHZ 145, 265) entschieden, dass derjenige, der ausschließlich oder hauptsächlich die rechtliche Abwicklung eines Grundstückserwerbs im Rahmen eines Bauträgermodells für den Erwerber besorge, der Genehmigung nach Art. 1 § 1 Rechtsberatungsgesetz bedürfe. Verfüge er darüber nicht, sei ein solcher Geschäftsbesorgungsvertrag nichtig. Auch im vorliegenden Falle geht es um derartige rechtsbesorgende Tätigkeiten von Gewicht beim Abschluss des Kauf- und Werklieferungsvertrages, der Finanzierungsverträge, der Grundpfandrechtsbestellung, der persönlichen Haftungsübernahme und den persönlichen und dinglichen Vollstreckungsunterwerfungserklärungen (vgl. Anlage K 5a). Die der Treuhänderin hierfür übertragenen Aufgaben sind nach den Bestimmungen des Vertrages umfassend, und können, insbesondere bei Schwierigkeiten in der Durchführung des Objektes, erheblichen Beratungsbedarf bedingen. Da die Treuhänderin über eine Genehmigung nach dem Rechtsberatungsgesetz nicht verfügte, war der Geschäftsbesorgungsvertrag nichtig.

Nach der Zielsetzung des Rechtsberatungsgesetzes nichtig war dann zugleich aber auch die zur Ausführung des nichtigen Geschäftsbesorgungsvertrages erteilte umfassende

Vollmacht. Das Verbot unerlaubter Rechtsbesorgung soll in erster Linie die Rechtssuchenden vor unsachgemäßer Erledigung ihrer rechtlichen Angelegenheiten schützen. Hierzu umfasst es deren Beratung und Vertretung. Mit dieser Zweckrichtung wäre es aber unvereinbar, den unbefugten Rechtsberater gleichwohl rechtlich – bei Wirksamkeit der Ausführungsvollmacht – in den Stand zu setzen, seine gesetzlich missbilligte Tätigkeit zu Ende zu führen, indem er Rechtsgeschäfte zu Lasten des Geschützten abschließt, und den Rechtssuchenden allein auf Schadensersatzansprüche gegen den Rechtsberater zu verweisen (BGH NJW 2002, 66).

(2) Auch unter dem Gesichtspunkt des Vertrauens auf eine Vollmachtsurkunde kann nicht von einer Vollmacht der Treuhänderin zur Eröffnung des Erwerbersonderkontos ausgegangen werden. §172 BGB greift hier nicht zugunsten der Beklagten ein, da das Konto unstrittig vor dem 04.01.1996 eröffnet wurde, und ebenso unstrittig eine Übersendung der Vollmachtsausfertigung keinesfalls vor dem 08.01.1996, dem Datum des als Anlage B 16 vorgelegten Übersendungsschreibens, erfolgt ist. Damit lag der Beklagten bei Abschluss des Kontoeröffnungsvertrages keinesfalls eine Vollmachtsausfertigung vor.

(3) Dass die Kläger die vollmachtlose Kontoeröffnung konkludent etwa durch Überweisung des Eigenkapitals genehmigt haben, ist ebenfalls nicht ersichtlich. Eine Genehmigung durch schlüssiges Verhalten setzt voraus, dass der Genehmigende die Unwirksamkeit kennt oder zumindest damit rechnet, und dass in seinem Verhalten der Ausdruck des Willens zu sehen ist, das bisher als unverbindlich angesehene Geschäft verbindlich zu machen (st. Rspr. Vgl. nur BGH, 29.04.2003, XI ZR 201/02; 16.09.2003, XI ZR 74/02). Hierzu ist nichts vorgetragen.

Damit ist der Kontoeröffnungsvertrag unwirksam nach § 177 Abs. 1 BGB.

bb) Ist das Konto also nicht wirksam eröffnet, können darauf erfolgende Einzahlungen den Klägern auch nicht zugerechnet werden, da sie nicht wirksam Inhaber des Kontos geworden sind. Dies ist vom BGH mehrfach für die Auszahlung der Darlehensvaluta auf vollmachtlos eröffnete Sondererwerberkonten entschieden worden (vgl. BGH, 23.03.2004, XI ZR 194/02 Rn. 38; 23.01.2007, XI ZR 44/06 Rn. 15 m.w.N.). Genauso muss es auch hier bezüglich des auf das unwirksame Konto überwiesenen Betrages sein, da es insofern allein auf die fehlende klägerische Inhaberschaft des Kontos ankommt, nicht aber auf den

Hintergrund oder den Zweck der einzelnen auf dieses Konto erfolgenden Buchungen. Damit ist jedenfalls klar, dass die Kläger selbst die DM 50.000,00 nicht erhalten haben.

cc) Dass es tatsächlich die Beklagte ist, die den Betrag im Sinne des Bereicherungsrechts erlangt hat, ergibt sich aus folgender Überlegung.

Von Beklagtenseite unbestritten ist das Geld von der Hausbank der Kläger an die Beklagte überwiesen worden, und dort auf dem Erwerbersonderkonto gutgeschrieben worden. Als Empfänger im Sinne des § 812 BGB kommen damit, da die Kläger wie dargelegt nichts erlangt haben, nur noch die Beklagte oder aber die KT als vollmachtlose Vertreterin in Betracht. Letzteres ist aber auch unter Berücksichtigung der Regelung in § 179 Abs. 1 BGB zu verneinen. Dort ist nämlich nur eine gesetzliche Haftung normiert, die aber an der Unwirksamkeit des Vertrages, hier also des Kontoeröffnungsvertrages nichts ändert (vgl. bereits BGH, 14.11.1969, V ZR 97/66 Rn. 11). Die Haftung macht das Geschäft nicht zu einem solchen des Vertreters, dieser wird also gerade nicht Vertragspartei (vgl. Palandt/Heinrichs, BGB, 68. Aufl., § 179 Rn. 5). Ihm steht daher gegenüber dem Dritten, hier also der Beklagten, kein eigener Erfüllungsanspruch zu (vgl. Staudinger/Schilken, BGB, Neubearbeitung 2009, § 179 Rn. 15). Da somit die KT von der Beklagten weder Gutschrift des überwiesenen Betrags noch dessen Auszahlung hätte verlangen können, da der Kontoeröffnungsvertrag eben unwirksam und sie selbst auch nicht Vertragspartner desselben geworden ist, hat sie ebenfalls die DM 50.000,00 nicht erlangt. Damit ist der Betrag der Beklagten zuzurechnen, da allein sie über ihn „verfügen“ konnte.

b) Die Beklagte hat die DM 50.000 in sonstiger Weise i.S.d. § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 BGB erlangt. Eine vorrangige Leistungsbeziehung ist nicht ersichtlich, da eine Leistung der Kläger an sich selbst schon aus Gründen der Konfusion nicht möglich sein dürfte, und sie zudem, wie dargelegt, selbst auf dem Konto nichts erlangt haben.

c) Die Bereicherung der Beklagten um die DM 50.000,00 geschah auf Kosten der Kläger, nämlich im Widerspruch zum wirtschaftlichen Zuweisungsgehalt des ursprünglich ihnen zustehenden Geldbetrages.

d) Ein Rechtsgrund für das Behaltendürfen des Geldes durch die Beklagte ist nicht ersichtlich.

e) Damit ist die Beklagte nach § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2, 818 Abs. 2 BGB zur Herausgabe der DM



50.000,00 verpflichtet.

Zudem können die Kläger nach § 818 Abs. 1 BGB auch Nutzungszinsen in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz vom 07.01.1996 bis 16.09.2009 fordern. Nach der Lebenserfahrung ist zu vermuten, dass eine Bank wie die Beklagte wirtschaftliche Nutzungen aus der Bereicherung gezogen hat, indem sie die geschuldete Geldsumme zinsbringend angelegt hat. Aus diesem Grund bedurfte es vorliegend ausnahmsweise nicht des Nachweises durch die Kläger, dass die Beklagte tatsächlich Nutzungen gezogen hat (vgl. Palandt/Sprau, BGB, 68. Aufl., § 818 Rn. 10). Nach der Rechtsprechung des BGH können Nutzungszinsen nach § 818 Abs. 1 BGB in diesem Fall auf der Basis eines Zinssatzes von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz geschätzt werden (vgl. BGH, 12.05.1998, XI ZR 79/97, Rn. 24). Die Beklagte hat zu einer geringeren Zinshöhe nicht substantiiert vorgetragen. Gegen die im Mahnverfahren erfolgte Berechnung der Zinsen bestehen keine Bedenken.

f) Auf Entreicherung nach § 818 Abs. 3 BGB kann sich die Beklagte nicht berufen. Ihren Vortrag, die DM 50.000,00 seien inzwischen längst von dem Konto abverfügt worden, hat die Klageseite bestritten. Dass die Beklagte ihren Vortrag nicht durch Unterlagen belegen kann, geht zu ihren Lasten, da sie für den für sie günstigen Entreicherungseinwand die Darlegungs- und Beweislast trägt. Damit kommt es gar nicht mehr auf die Frage an, ob der Beklagte bei einer eventuellen Abverfügung eine Vollmachtsausfertigung vorgelegen hat, da bereits die Abverfügung wegen deren fehlenden Nachweises zu verneinen ist.

2.

Der Anspruch auf Verzugszinsen ergibt sich aus §§ 286 Abs. 1 S. 2, 288 Abs. 1 S. 2 BGB. Da die Zustellung des Mahnbescheids jedoch erst am 21.09.2009 erfolgte, konnte der Anspruch gem. § 187 Abs. 1 BGB analog erst ab dem 22.09.2009 und nicht wie beantragt ab dem 17.09.2009 zugesprochen werden.

## II.

1. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO. Dass die Verzugszinsen erst ab einem geringfügig späteren Zeitpunkt zugesprochen werden konnten, hat auf die Kostenentscheidung keine Auswirkung, da die Zinsen als Nebenforderung gem. § 43 GKG ohnehin nicht streitwerterhöhend

waren. Im Übrigen läge jedenfalls ein Fall des § 92 Abs. 2 Ziff.1 ZPO vor.

2. Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 709 S. 1 und 2 ZPO.

3. Der Streitwert ist mit dem Hauptsachebetrag von EUR 25.564,59 anzusetzen, §§ 43, 48 Abs. 1 S. 1 GKG i.V.m. § 3 ZPO.

gez.

Quadbeck  
Richterin

Verkündet am 28.09.2010

gez.  
Witzke, JAng  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle