

GI Leitsätze

Praxisbroschüren / Werbeverbot

Die Herausgabe einer Praxisbroschüre an Mandanten ist grundsätzlich zulässig, sofern sie von ihrer Form und Art und Weise der Ausführung nicht marktschreierisch, sondern seriös gestaltet wird, inhaltlich zutrifft, dem Informationsbedürfnis der Rechtsuchenden Rechnung trägt und bei einer Gesamtabwägung allgemeinen Lauterkeitsgesichtspunkten entspricht. Es ist nicht zu beanstanden, wenn in einer Praxisbroschüre Tätigkeits- oder Interessenschwerpunkte in zutreffender und den vorgenannten Grundsätzen entsprechender Form aufgeführt werden.

(EG Hamm, Beschl. v. 21. 4. 1993 – AR 12/90 – BRAK-Mitt. 1993, 226)

Berufungsschrift / Bezeichnung des Rechtsmittelklägers / Ausgangskontrolle / Telefax / Fristenkalender

1. Fehlt in der Berufungsschrift die Bezeichnung des Rechtsmittelklägers, so ist dies unschädlich, wenn sich aus dem beigefügten erstinstanzlichen Urteil ergibt, für wen Berufung eingelegt ist.
2. Ein Rechtsanwalt, der sich zur Übermittlung fristwahrender Schriftsätze (hier Berufungseinlegung) eines Telefaxgerätes bedient, genügt seiner Verpflichtung, für eine wirksame Ausgangskontrolle zu sorgen, nur dann, wenn er die Weisung erteilt, daß Notfristen erst nach Kontrolle des – die Anzahl der übermittelten Seiten anzeigenden – Sendeberichts im Fristenkalender gelöscht werden dürfen.

(BGH, Urt. v. 29. 4. 1994 – V ZR 62/93)

Gewerbliche Einkünfte / Steuerberater Tätigkeit / Treuhänder einer Bauherrengemeinschaft

Ist ein Steuerberater für eine Bauherrengemeinschaft als Treuhänder tätig, so können einzelne für die Treugeber erbrachte Leistungen, die zu den typischerweise von Steuerberatern ausgeübten Tätigkeiten gehören, als freiberuflich gewertet werden, wenn sie von den gewerblichen Treuhänderleistungen abgrenzbar sind. (BFH Urt. v. 21. 4. 1994 – IV R 99/93 – LexInform 0109280; STEUERTELEX 3014)

Anmerkung:

Abgrenzbar sind die Honorarforderungen für die Erstellung der Steuererklärungen oder die Fertigung der Bauherrenbuchführung. Diese unterliegen dann beim Treuhänder-Steuerberater nicht der Gewerbesteuer.

FG-Verfahren / Änderung des Steuerbescheides / Zustellung an Prozeßbevollmächtigten

Ändert das Finanzamt einen mit der Klage angefochtenen Steuerbescheid während des Gerichtsverfahrens, in dem ein Prozeßbevollmächtigter den Kläger ordnungsgemäß vertritt, so ist seit dem 1.1.1993 der Änderungsbescheid dem Prozeßbevollmächtigten bekanntzugeben. (BFH Urt. v. 5. 5. 1994 – VI R 98/93 – LexInform 0109279; STEUERTELEX 3023)

Anmerkung:

Seit dem Inkrafttreten des FGO-Änderungsgesetzes ab 1.1.1993 ist der Änderungsbescheid im Laufe eines anhängigen Klageverfahrens und bei Bestellung eines Prozeßbevollmächtigten nur wirksam an diese zuzustellen.

Steuerberaterverjährung

- Verjährungsbeginn, § 68 StBerG
- Steuergestaltung, Wirtschaftsberatung
- Anmerkung

(BGH, Urt.v. 26. 5. 1994 – IX ZR 57/93)

Leitsätze (d. Red.):

1. Die Verjährung eines Ersatzanspruchs gegen einen Steuerberater, der steuerliche Nachteile seines Mandanten verschuldet hat, beginnt frühestens mit Zugang des belastenden Steuerbescheides.
2. Eine Verzögerung der Klagezustellung wegen der Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses um weniger als 14 Tage ist im Rahmen des § 270 Abs. 2 ZPO unschädlich. Die verjährungsunterbrechende Wirkung der Einreichung der Klageschrift bleibt erhalten.

Tatbestand:

Die Klägerinnen verlangen vom beklagten Steuerberater, der sie seit dem Jahre 1963 betreute, Schadenersatz, weil sie Steuern wegen gewerblichen Grundstückshandels zu zahlen hatten und dies auf einen Beratungsfehler des Beklagten zurückführen.

Im Oktober 1979 erwarben die Klägerinnen für ihre bürgerlich-rechtliche „Vermietungsgesellschaft“ ein Grundstück für 290.000 DM. Sie erwarteten, daß dieses Grundstück Bauland werde, und wollten in diesem Falle ein Wohngebäude errichten und vermieten.

Vor Abschluß des Kaufvertrages hatte die W-Immobilien GmbH, deren Geschäftsführer und Gesellschafter die Ehemänner der Klägerinnen sind, die Gemeinde gebeten, den Bebauungsplan auf das Kaufgrundstück zu erstrecken. Im Januar 1982 richteten die Klägerinnen eine Bauvoranfrage an die Gemeinde und erörterten mit dieser im April/Mai 1982 eine Ablösung der Erschließungsbeiträge. Im Juni 1982 übersandte die Gemeinde den Entwurf einer Ablösungsvereinbarung, der im Oktober 1982 an einen Makler weitergegeben und von den Klägerinnen Ende Dezember 1982 unterzeichnet wurde. Danach veräußerten die Klägerinnen bis zum 19. 9. 1983 sieben Teile des im Jahre 1979 erworbenen, noch unbebauten Grundstücks für insgesamt 1.098.120 DM. Im November 1983 wurde die Bauvoranfrage positiv beschieden.

Aufgrund einer Außenprüfung im Jahre 1986, deren Schlußbesprechung am 15. 1. 1987 stattfand, bewertete die Finanzbehörde die Veräußerung der

Grundstücksteile als gewerblichen Grundstückshandel und setzte deswegen gegen die Klägerinnen mit – bestandskräftigen – Bescheiden von März und Mai 1987 Einkommen- und Gewerbesteuer fest.

Der Haftpflichtversicherer des Beklagten verzichtete mit dessen Zustimmung auf die Verjährungseinrede für die Zeit vom 12. 1. 1990 bis Ende des Jahres 1990, soweit ein Ersatzanspruch der Klägerinnen nicht bereits verjährt war.

Die am 29. 12. 1990 eingereichte und am 23. 1. 1991 zugestellte Ersatzklage haben Land- und Oberlandesgericht wegen Verjährung abgewiesen. Mit der Revision verfolgen die Klägerinnen ihr Begehren weiter.

Aus den Gründen:

Die Revision führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und Zurückverweisung der Sache.

I.

Das Berufungsgericht hat angenommen, ein Ersatzanspruch der Klägerinnen gegen den Beklagten sei gemäß § 68 StBerG verjährt, und ausgeführt: Die Verjährungsfrist habe am 1. 1. 1984 begonnen. Zu diesem Zeitpunkt sei der Schaden der Klägerinnen eingetreten, weil die Steuerschuld mit Ablauf des Veranlagungsjahres 1983 entstanden sei. Jedenfalls mit der letzten Veräußerung sei der Steuertatbestand unveränderbar erfüllt gewesen. Nach Ablauf der dreijährigen Verjährungsfrist sei auch der Sekundäranspruch Ende des Jahres 1989 verjährt.

Diese Ausführungen halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Der Klageanspruch ist nicht verjährt.

1. **Nach inzwischen fester Rechtsprechung des erkennenden Senats (BGHZ 119, 69 = WM 1992, 1738 = NJW 1992, 2766 = GI 92, 311; Urt. v. 3. 12. 1992 – IX ZR 61/92, GI 93, 79 = WM 1993, 510, 513; v. 10. 12. 1992 – IX ZR 54/92, GI 93, 187 = WM 1993, 703, 704; v. 29. 4. 1993 – IX ZR 101/92, GI 93, 260 = WM 1993, 1508, 1509; v. 29. 4. 1993 – IX ZR 109/92, GI 93, 364 = WM 1993, 1511, 1513; v. 3. 6. 1993 – IX ZR 173/92, GI 93, 303 = WM 1993, 1677, 1680) beginnt die Verjährung eines Ersatzanspruchs gegen einen Steuerberater, der steuerliche Nachteile seines Mandanten verschuldet hat, in der Regel frühestens mit Zugang – also mit Bekanntgabe gemäß §§ 122 Abs. 1, 155 Abs. 1 Satz 2 AO – des belastenden Steuerbescheids.** Der Klageanspruch wird auf einen fehlerhaften Rat in einer Steuersache gestützt. Nach dem Klagevortrag, der mangels anderweitiger tatrichterlicher Feststellungen im Revisionsverfahren zugrunde zu legen ist, hat der Beklagte die Klägerinnen Ende des Jahres 1982 aufgrund eines umfassenden Beratungsvertrages unzutreffend über die steuerlichen Folgen einer Veräußerung von Grundstücksteilen belehrt. Die Verjährung, die frühestens im

März 1987 begonnen hatte, wurde durch die Klageerhebung rechtzeitig unterbrochen (§§ 209 Abs. 1, 211, 217 BGB, §§ 253 Abs. 1, 270 Abs. 3 ZPO). Da auf die Verjährungseinrede für die Zeit vom 12. 1. 1990 bis Ende des Jahres 1990 – ohne Beschränkung auf die damals geltend gemachte Schadenhöhe – verzichtet wurde, darf sich der Beklagte nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) nicht auf den Ablauf der dreijährigen Verjährungsfrist in diesem Zeitraum berufen (vgl. BGH, Urt. v. 6. 12. 1990 – VII ZR 126/90, NJW 1991, 974, 975 m.w.N.). In einem solchen Falle ist § 270 Abs. 3 ZPO entsprechend anwendbar (BGH, Urt. v. 20. 2. 1986 – VII ZR 142/85, NJW 1986, 1861 m.w.N.).

Danach trat die verjährungsunterbrechende Wirkung der am 23. 1. 1991 „demnächst“ zugestellten Klage bereits mit deren Einrichtung am 29. 12. 1990 ein. Die Klägerinnen haben die Klagezustellung, wenn überhaupt, wegen der Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses um weniger als 14 Tage verzögert; ein solcher Zeitraum ist im Rahmen des § 270 Abs. 3 ZPO unschädlich (BGH, Urt. v. 15. 1. 1992 – IV ZR 13/91, VersR 1992, 433, 434; v. 29. 6. 1993 – X ZR 6/93, NJW 1993, 2811, 2812; v. 1. 12. 1993 – XII ZR 177/92, WM 1994, 439, 441). Der Kostenvorschuß mußte nicht schon mit der Einreichung der Klage eingezahlt werden (BGHZ 69, 361, 363 f; BGH, Urt. v. 29. 6. 1993 – X ZR 6/93 a.a.O.). Die gerichtliche Anforderung des Vorschusses ist am 4. 1. 1991 abgesandt worden; der Scheck der Klägerinnen, der vor seiner Einlösung die gerichtliche Verfügung der Klagezustellung veranlaßt hat, ist am 18. 1. 1991 bei Gericht eingegangen.

2. Die neue Rechtsprechung des Senats zum Verjährungsbeginn in Steuer-sachen hat neben Zustimmung (Giesen JR 1993, 284 f) auch Ablehnung erfahren.

a) Schultz (VersR 1994, 142, 147 f) und Gräfe (EWiR 1993, 956, 960) vertreten die – von den Vorderrichtern geteilte – Ansicht, ein Ersatzanspruch des Auftraggebers gegen seinen Steuerberater entstehe in dem Zeitpunkt, in dem der Steuertatbestand gemäß § 38 AO verwirklicht werde, so daß damit die Verjährungsfrist des § 68 StBerG zu laufen beginne. Dieser Meinung kann nicht zugestimmt werden (vgl. BHGZ 73, 363, 366, 368 f; 83, 17, 25 f = GI 8/82 = ZIP 82, 451 m. Anm. Gräfe, 71 f = GI 92, 31 = EWiR 93, 791). Das Vermögen des Mandanten wird frühestens dann verschlechtert, wenn die Finanzbehörde aufgrund des entstandenen Steuerschuldverhältnisses eine Steuer festsetzt. Vorher liegt allenfalls eine Vermögensgefährdung vor, die noch keinen Regreßanspruch gegen den Steuerberater auslöst. Bei einer Vorverlegung des Verjährungsbeginns auf die Verwirklichung des Steuertatbestandes wären die schutzwürdigen Belange des geschädigten Mandanten nicht mehr angemessen gewahrt (Späth, DStR 1993, 624, 628; Prütting/Berne StVj 1992, 224, 233). Die Verjährungsregelung des § 68 StBerG

ergibt für den Steuerberater – ebenso wie § 51 BRAO für den Rechtsanwalt – eine haftungsrechtliche Vergünstigung. Abweichend von der regelmäßigen Verjährungsfrist von 30 Jahren (§ 195 BGB) verjährt ein vertraglicher Ersatzanspruch des Auftraggebers gegen den Steuerberater in drei Jahren; die Verjährung beginnt in dem Zeitpunkt, in dem der Anspruch entstanden ist, selbst wenn der geschädigte Mandant den Beratungsfehler und seinen sich daraus ergebenden Schaden nicht kennt. Da die Gestaltungsberatung in Steuerangelegenheiten zumeist „Langzeitwirkung“ hat, werden ein Beratungsfehler und die daraus folgenden Steuernachteile häufig erst lange nach der Beratung erkennbar (vgl. BGH, Urt. v. 10. 12. 1992 – IX ZR 54/92, a.a.O.; Späth a.a.O. 625, 627). Die fehlende Sachkunde hindert den betroffenen Mandanten in der Regel daran, diese Umstände alsbald festzustellen und die zur Wahrung seiner Rechte erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen; vielmehr pflegt er seinem Steuerberater zu vertrauen, dem er meistens einen Dauerauftrag erteilt hat (vgl. BGHZ 83, 17, 24 f = GI 8/82 = ZiP 82, 451 m. Anm. Gräfe; Späth a.a.O. 625). Deswegen wären, liefe die Verjährungsfrist schon ab Entstehung der Steuerschuld gemäß § 38 AO, Schadenersatzansprüche gegen den Steuerberater vielfach bereits verjährt, bevor der Mandant den Beratungsfehler und dessen Folgen überhaupt erkennen kann.

Die vom Berufungsgericht herangezogene Rechtsprechung zur fehlerhaften Empfehlung einer nachteiligen Vermögensanlage, die einen Schaden und damit einen Verjährungsbeginn schon mit der rechtlichen Bindung an das Beteiligungsobjekt auslösen kann (BGHZ 83, 328, 333 f = GI 14/82; 119, 69, 72 = GI 92, 311; BGH, Urt. v. 7. 5. 1991 – IX ZR 188/90, GI 91, 223 = WM 1991, 1303, 1305; v. 27. 1. 1994 – IX ZR 195/93, GI 94, 198 = WM 1994, 504, 506), betrifft eine Beratung in wirtschaftlicher – nicht in steuerlicher – Angelegenheit und damit einen anderen Sachverhalt.

- b) Gräfe (EWiR 1993, 79, 80) und Spiess (DStR 1993, 35, 36) meinen, Schadenentstehung und Verjährungsbeginn im Sinne des § 68 StBerG seien bereits mit der Schlußbesprechung über das Ergebnis einer Außenprüfung anzunehmen, weil die Finanzverwaltung an die Feststellungen des Betriebsprüfers „faktisch gebunden“ sei. Häufig ist es jedoch unsicher, ob die Auswertung des Prüfergebnisses durch die Veranlagungsstelle zu einer bestimmten, mit der Beurteilung des Prüfers übereinstimmenden Steuerfestsetzung führt, etwa bei Ermessensentscheidungen (§ 5 AO) oder bei wertender Ausfüllung unbestimmter Rechtsbegriffe aufgrund der Umstände des Einzelfalles, beispielsweise bei der Prüfung, ob bürgerlich-rechtliche Gestaltungsmöglichkeiten zur Umgehung des Steugesetzes mißbraucht wurden (§ 42 AO). Der Senat hat in seinem grundlegenden Urteil vom 2. 7. 1992 (BGHZ 119, 69, 73 f) bereits ausgeführt, daß die steuerliche Ermittlungsmaßnahme der Außenprüfung (§§ 193 ff AO) und die Schlußbesprechung über das Prüfergebnis (§ 201 AO) noch keine Ver-

mögenseinbuße des Betroffenen auslösen (so auch Prütting/Berne a.a.O. 230). Bei der gebotenen wertenden Betrachtung ist dem Steuerpflichtigen regelmäßig noch kein Schaden im zivilrechtlichen Sinne entstanden, solange ihm kein belastender Steuerbescheid bekanntgegeben ist; bis dahin besteht nur das Risiko, daß infolge des Fehlers des Steuerberaters ein Schaden eintritt (BGHZ 119, 69, 70 ff = Gl 92, 311, Prütting/Berne a.a.O. 230, 232 ff). Erst der bekanntgegebene Steuerbescheid konkretisiert den öffentlich-rechtlichen Steueranspruch (§ 37 AO), der gemäß § 38 AO seinem Rechtsgrunde nach entstanden ist, sobald der Steuertatbestand verwirklicht wurde; dies gilt auch für eine volle oder teilweise Freistellung von einer Steuer (§ 155 Abs. 1 AO). Der Steuerbescheid ist die Grundlage für die Verwirklichung des Anspruchs aus dem Steuerschuldverhältnis (§ 218 Abs. 1 AO). Deswegen hat der Mandant frühestens ab Bekanntgabe des belastenden Steuerbescheids ein schutzwürdiges Interesse an einem Rückgriff gegen seinen Steuerberater und einen fälligen, einklagbaren Ersatzanspruch (§ 198 BGB; vgl. BGHZ 113, 188, 193 ff m.w.N.).

Der mit diesem Zeitpunkt verbundene Verjährungsbeginn führt nicht, wie Späth (a.a.O. 627) und Spiess (a.a.O.) meinen, zu einer unangemessenen Benachteiligung des Steuerberaters und zu einer Aushöhlung der gesetzgeberischen Zielsetzung, sondern ist bei Berücksichtigung der Belange beider Vertragspartner sachgerecht (Giesen a.a.O.). Der geschädigte Auftraggeber muß eine realistische Chance haben, seinen Ersatzanspruch gegen den Steuerberater durchzusetzen. Dies ist der Fall, wenn der Verjährungsbeginn an die Bekanntgabe des belastenden Steuerbescheids anknüpft. Dadurch werden die beachtenswerten Interessen des ersatzpflichtigen Steuerberaters nicht unangemessen vernachlässigt. Der vom Gesetzgeber gewollte Schutz der steuerlichen Berater vor einer unzumutbaren wirtschaftlichen Bedrohung durch berufstypische Risiken verlangt nicht, die berechtigten Belange des geschädigten Auftraggebers außer acht zu lassen, und bleibt bei einem regelmäßigen Verjährungsbeginn mit Bekanntgabe des belastenden Steuerbescheids gewährleistet.

II.

Das angefochtene Urteil ist nicht im Ergebnis aus einem anderen Grunde richtig (§ 563 ZPO).

1. Die Klägerinnen haben den geltend gemachten Schadenersatzanspruch gegen den Beklagten wegen Schlechterfüllung eines Beratungsvertrages schlüssig dargelegt.

a) Danach ist davon auszugehen, daß der Beklagte seine vertragliche Beratungspflicht fahrlässig verletzt hat.

Ein Steuerberater muß seinen Auftraggeber auch ungefragt über die bedeutsamen steuerlichen Einzelheiten, die bei der Erledigung des

Auftrags auftauchen, und über ihre Folgen unterrichten, insbesondere über die Möglichkeit einer Steuerersparnis belehren (BGH, Urt. v. 7. II. 1991 – IX ZR 288/90, GI 92, 175 = WM 1992, 238, 239 m.w.N.).

Die Klägerinnen haben behauptet, im Rahmen eines umfassenden Steuerberatungsvertrages sei mit dem Beklagten im Jahre 1982 mehrmals die Frage erörtert worden, welche steuerlichen Folgen es habe, wenn das im Oktober erworbene Grundstück als Ganzes oder in Teilflächen veräußert werde. Der Beklagte, der die Bauvoranfrage, die Gespräche mit der Gemeinde wegen einer Ablösung der Erschließungsbeiträge, das Ablösungsangebot der Gemeinde und dessen Weitergabe an einen Makler gekannt habe, habe erklärt, das unbebaute Grundstück könne drei Jahre nach seinem Erwerb steuerfrei in Teilflächen veräußert werden. Im Vertrauen auf die Richtigkeit dieser Auskunft hätten sie – die Klägerinnen – die Grundstücksteile verkauft.

Bei Richtigkeit dieses Vorbringens hat der Beklagte gegen seine vertragliche Beratungspflicht verstoßen. Schon zur Beratungszeit waren Grundstücksgeschäfte nach ständiger Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFHE 104, 178, 180 f = BStBl II 1972, 291 f; BFHE 129, 177, 179 f = BStBl II 1980, 106, 107; BStBl II 1973, 661, 662; 1976, 152, 153) in der Regel eine Gewerbetätigkeit außerhalb privater Vermögensverwaltung, wenn mehr als drei Objekte verkauft wurden und zwischen Grundstückserwerb und Veräußerung ein enger zeitlicher Zusammenhang bestand. Der zeitliche Zusammenhang ist Anzeichen dafür, daß das Grundstück bereits in der Absicht der Veräußerung erworben wurde und damit auch ein innerer Zusammenhang zwischen Erwerb und Veräußerung besteht. Dabei genügt es, wenn beim Erwerb die Veräußerung des Vermögenswerts selbst nur in Erwägung gezogen wurde, gegebenenfalls neben der Absicht, das Grundstück z. B. durch Vermietung zu nutzen (vgl. BFHE 151, 399). Je kürzer der Zeitraum zwischen Erwerb und Veräußerung, um so eher ist davon auszugehen, daß der Erwerb zum Zwecke der Veräußerung erfolgte. Dabei hat der Bundesfinanzhof bereits bei einem Verkauf innerhalb von fünf Jahren nach Erwerb einen Zusammenhang zwischen diesem und dem Verkauf angenommen (vgl. BFHE 151, 399 = DB 1988, 585).

An die Widerlegung der Vermutung, daß Anschaffung und Veräußerung zusammenhängen, sind bei kurzen Zeitabständen sehr strenge Anforderungen zu stellen (vgl. BFHE 129, 177; BFH BStBl II 1991, 844, 846). Schon hiernach mußte der Beklagte in Rechnung stellen, daß die Klägerinnen die Vermutung nicht würden widerlegen können, daß sie schon beim Erwerb beabsichtigt hätten, das Grundstück zu parzellieren und diese Parzellen zu verkaufen, so daß ein Gewerbebetrieb bereits ab Erwerb anzunehmen war. Hinzu kam, daß Bauvoranfrage, Abwälzung der Erschließungsbeiträge und die Weitergabe des dahingehenden Angebots an den Makler weitere objektive Anhaltspunkte für eine Veräußerungsabsicht und damit für die Aufnahme einer gewerblichen Tätigkeit waren. Auch diese Tätigkeiten lagen innerhalb des Zeitraums von drei Jahren ab Kauf des Grundstücks, so daß das Grundstück, als es bei Aufnahme der gewerblichen Tätigkeit als Einlage ein

gebracht wurde, gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 5 a EStG mit den niedrigen Anschaffungskosten anstatt mit dem höheren Teilwert zu bewerten war. Die Folge waren die Veräußerungsgewinne, die der Einkommen- und Gewerbesteuer unterlagen. Auf diese Gefahr einer Besteuerung hätte der Beklagte die Klägerinnen hinweisen müssen. Zugleich hätte er sie darüber aufklären müssen, daß eine solche Gefahr nicht bestand, wenn die Klägerinnen das Grundstück als Ganzes veräußerten. In diesem Falle fehlte eine nachhaltige, auf Wiederholung angelegte Gewerbetätigkeit (BFHE 104, 178, 180; 129, 177, 179).

Die von den Klägerinnen dargelegte Pflichtverletzung des Beklagten beruht auf Fahrlässigkeit (§ 276 BGB), weil er nicht über die – zitierte – Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs zum gewerblichen Grundstückshandel bis zur Beratungszeit im Jahre 1982 belehrt hat. Der Beklagte hätte bei Beachtung der erforderlichen Sorgfalt die Pflichtwidrigkeit seines Verhaltens erkennen und die sich daraus ergebenden Nachteile für die Klägerinnen verhindern können und müssen.

- b) Die Klägerinnen haben auch den – vom Tatrichter gemäß § 287 ZPO festzustellenden – Ursachenzusammenhang zwischen der schuldhaften Pflichtverletzung des Beklagten und dem geltend gemachten Schaden schlüssig dargelegt. Sie haben behauptet, bei sachgerechter Beratung hätten sie entweder das Grundstück als Ganzes zu dem Preis veräußert, der als Gesamterlös aus dem Verkauf der Teilflächen erzielt worden sei, oder den Verkauf unterlassen, das Grundstück bebaut und zu Wohnzwecken vermietet. In diesen Fällen wäre der Steuerschaden nicht entstanden. Weiterhin wird zu prüfen sein, ob eine tatsächliche Vermutung dafür spricht, daß die Klägerinnen sich beratungsgemäß verhalten hätten (vgl. BGH, Urt. v. 30. 9. 1993 – IX ZR 73/93, GI 94, 3 = NJW 1993, 3259, 3260).
- c) Schließlich haben die Klägerinnen Art und Höhe des behaupteten, im Berufungsverfahren ermäßigten Schaden schlüssig dargelegt.

- 2. Da der Beklagte das – unter Beweis gestellte – Klagevorbringen in rechtserheblicher Weise bestritten hat, sind tatrichterliche Feststellungen erforderlich.

Anmerkung:

Die Entscheidung des BGH bestätigt die höchstrichterliche Rechtsprechung. Fehlerhafte Steuergestaltungsbewertungen führen zu vermeidbaren Ersatzansprüchen, deren Verjährungsfrist erst mit Zugang der belastenden Steuerbescheide beginnen soll. Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten werden weiterhin anders behandelt, d. h. die Verjährung dieser Ersatzansprüche beginnt mit der unwiderruflichen rechtsgeschäftlichen Festlegung des falsch beratenen Mandanten.

Die Erörterung der Kritik in der Literatur kann nicht befriedigen. Sie wiederholt im wesentlichen nur die bekannten Argumente des 9. Zivilsenats und setzt sich mit der Kritik nicht hinreichend auseinander. Eine Feststellungsklage kann im Zeitpunkt der Schlußbesprechung, d. h. mit der Aufdeckung des Steuertatbestanden anhängig gemacht werden. Für den Verjährungsbeginn kommt es nicht darauf an, daß eine Leistungsklage erhoben werden kann.

Schlußbesprechungsabsprachen sind nicht ohne jede Bedeutung. Sie stehen unter dem Grundsatz von Treu und Glauben (BFH BStBl 1955 III, 1992). Der Bindungswille der Beteiligten kann sich auf die rechtlichen und die tatsächlichen Verhältnisse beziehen. In Schätzungssachen ist eine „tatsächliche Verständigung“ über schwierig zu ermittelnde Sachverhalte zulässig und bindend (BFH NV 1990, 358, Absprache über Forderungsabschreibung; BFH BStBl 1985 II, 354; BStBl 1991 II, 45 und 673). Streck beschreibt aus der Sicht des Steuerberaters die Schlußbesprechungswirklichkeit so: „Der Geprüfte läßt Sachverhaltsfeststellungen des Prüfers gelten, obwohl sie falsch sind, wenn die Auswirkungen gering bleiben, der Gegenbeweis schwierig ist. Die Betriebsprüfung läßt Sachverhalte, die in der Schlußbesprechung nicht vollständig und steuerbürgerfreundlich dargestellt werden, wider besseres Ahnen bestehen, um Übereinstimmung zu erreichen. Eine Sachverhaltsdarstellung, eine Tatbestandsbehauptung, ihr Akzeptieren entscheiden häufiger über den Ausgang der Betriebsprüfung als der gelehrte Rechtsstreit. ... Das ganze ist ein gesetzlicher ‚Kuh-Handel‘.“ (Manager-Magazin Nr. 8/1978, 58; Streck, „Die Außenprüfung“, Textzif. 494 ff).

Es ist zu hoffen, daß der 9. Zivilsenat bald ergänzend zu seiner Auffassung zum Verjährungsbeginn Stellung nimmt und der Schlußbesprechungswirklichkeit Rechnung trägt. Zumindest muß seine Rechtsprechung zum Verjährungsbeginn insoweit korrigiert werden, als bei tatsächlichen Verständigungen mit dem Betriebsprüfer eine Bindung des Finanzamtes an die Darstellungen im Prüfungsbericht gegeben ist (vgl. Bildsdorfer, „Der Steuerberater in der Betriebsprüfung“, S. 85). (Gräfe)

Anwaltshaftung

- Tatsachenvortrag d. Mandanten
- Rechtstatsachen
- Amtshaftung, Baugenehmigungsbehörde
- Verjährung § 852 BGB

(BGH, Urt. v. 21. 4. 1994 – IX ZR 150/93)

Leitsatz:

Zur Frage, inwieweit sich ein Rechtsanwalt auf Angaben seines Mandanten über die Zustellung eines Urteils verlassen darf.

Leitsätze (d. Red.):

1. Auf die Richtigkeit tatsächlicher Angaben des Mandanten darf der Rechtsanwalt vertrauen. Er muß eigene Nachforschungen vornehmen – z. B. Fragen stellen – wenn er deren Unrichtigkeit kennt oder erkennen muß.
2. Rechtstatsachen (z. B. die Urteilszustellung) müssen vom Anwalt auf die zugrunde liegenden tatsächlichen Vorgänge hinterfragt werden und bei fehlender zuverlässiger Klärung weitergehend ermittelt werden.
3. Vor dem Schadeneintritt kann der Mandant keine Kenntnis des Schaden im Sinne § 852 Abs. 1 BGB haben. Die Kenntnis der Vermögensgefährdung genügt für den Verjährungsbeginn nicht. (hier: Nachbarklage gegen rechtswidrige Baugenehmigung).
4. Ob der Schaden mit Ergehen des verwaltungsgerichtlichen Urteils oder mit dessen Rechtskraft eingetreten war, muß im Einzelfall untersucht werden. (hier: Amtshaftungsanspruch gegen Baugenehmigungsbehörde wegen rechtswidriger Baugenehmigung).

Tatbestand:

Der Kläger erhielt die Genehmigung zum Bau einer Garage an der Grundstücksgrenze. Kurz darauf verfügte die Baubehörde einen Baustopp. Zu diesem Zeitpunkt war der Bau nach den Angaben des Klägers nahezu fertiggestellt. Auf die Klage der Nachbarn hob das Verwaltungsgericht durch Urteil vom 3. 4. 1985 die Baugenehmigung auf und verpflichtete die Baubehörde, den Abbruch der Garage zu verfügen. Das Urteil wurde dem Kläger am 19. 4. 1985 zugestellt. Es ist rechtskräftig.

Am 30. 1. 1986 wurde dem Kläger eine Abrißverfügung zugestellt. Sein Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des gleichzeitig eingelegten Widerspruchs wurde zurückgewiesen. Im Auftrage des Klägers erhob der beklagte Rechtsanwalt dagegen erfolglos Beschwerde zum Oberverwaltungsgericht. Daraufhin beseitigte der Kläger die Garage.

Am 7. 7. 1988 beantragte der Beklagte für den Kläger den Erlass eines Mahnbescheids wegen eines Amtshaftungsanspruchs. Die Klage wurde wegen Verjährung rechtskräftig abgewiesen.

Der Kläger nimmt nunmehr den Beklagten wegen Verletzung anwaltlicher Pflichten auf Schadenersatz in Höhe von 78.284,14 DM in Anspruch. Die Klage hatte in den Vorinstanzen keinen Erfolg. Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Klageanspruch weiter.

I.

..... Das Berufungsgericht hat ausgeführt, der Beklagte habe zwar trotz Klageauftrags den Schadenersatzanspruch des Klägers erst nach Eintritt der

Verjährung rechtshängig gemacht. Daran treffe ihn aber kein Verschulden. Er sei von dem Kläger dahin informiert worden, dieser habe erst im Januar 1986 vom Ergehen eines verwaltungsgerichtlichen Urteils erfahren. Auf die Richtigkeit dieser Auskunft habe sich der Beklagte verlassen und dementsprechend davon ausgehen dürfen, der Kläger habe erst im Januar 1986 die den Lauf der Verjährung in Gang setzende Kenntnis von dem Schaden erlangt. Aus der Sicht des Beklagten sei die gerichtliche Geltendmachung des Amtshaftungsanspruches im Juli 1988 somit rechtzeitig gewesen.

II.

Diese Ausführungen halten einer rechtlichen Überprüfung nicht stand. Die Haftung des Beklagten kann nicht wegen fehlenden Verschuldens abgelehnt werden.

1. Das Berufungsgericht hat an den Grundsatz angeknüpft, **daß ein Rechtsanwalt so lange auf die Richtigkeit tatsächlicher Angabe seines Mandanten vertrauen darf und insoweit keine eigene Nachforschungen vorzunehmen braucht, als er die Unrichtigkeit weder kennt noch erkennen muß** (vgl. BGH, Urt. v. 20. 6. 1960 – III ZR 107/59, VersR 1960, 911; v. 21. 11. 1960 – III ZR 160/59, NJW 1961, 601, 602; v. 5. 4. 1966 – VI ZR 22 u. 68/65, VersR 1966, 774, 776; v. 15. 1. 1985 – VI ZR 65/83, GI 17/85 = NJW 1985, 1154, 1155; v. 11. 7. 1991 – IX ZR 180/90, GI 92, 58 = NJW 1991, 2839, 2841; Borgmann/Haug, Anwaltshaftung 2. Aufl. S. 86; Hartstang, Anwaltsrecht 1991 S. 454, 459; Rinsche, Die Haftung des Rechtsanwalts und des Notars 4. Aufl. Rdnr. I 87, 94; Vollkommer, Anwaltshaftungsrecht 1989 Rdnr. 110). Dieser Grundsatz gilt jedoch nicht in bezug auf Informationen, die nur scheinbar tatsächlicher Natur sind (BGH, Urt. v. 21. 11. 1960 a.a.O.; v. 15. 1. 1985 a.a.O.; Vollkommer, a.a.O. Rdnr. 111). **Teilt der Mandant insbesondere sogenannte Rechts-tatsachen mit, hat der Anwalt sie durch Rückfragen in die zugrundeliegenden tatsächlichen Umstände und Vorgänge aufzulösen** (Vollkommer, a.a.O. Rdnr. 1 5) **oder, sofern dies keine zuverlässige Klärung erwarten läßt, weitere Ermittlungen anzustellen.**
2. Welchen Inhalt die dem Beklagten von dem Kläger erteilte Auskunft hatte, ist nicht eindeutig festgestellt. In den Gründen des Berufungsurteils wird davon ausgegangen, der Kläger habe „unstreitig“ dem Beklagten gesagt, ihm sei die Existenz des Urteils erst durch die am 30. 1. 1986 zugestellte Abrißverfügung bekannt geworden. Dies deutet darauf hin, dem Kläger sei das Urteil bei Erteilung des Anwaltsauftrags an den Beklagten noch nicht zugestellt gewesen. Demgegenüber wird im Tatbestand als Vorbringen des Beklagten wiedergegeben, der Kläger habe ihm mitgeteilt, das Urteil des Verwaltungsgerichts sei ihm, dem Kläger, (erst) im Januar 1986 zugestellt worden. Welche dieser beiden Darstellungen zutrifft, ist indessen nicht entscheidungserheblich.

3. **In jedem Falle mußte der Beklagte prüfen, ob und gegebenenfalls wann dem Kläger das Urteil zugestellt worden war.** Die Zustellung war im vorliegenden Fall zweifach von Bedeutung. Zum einen entschied sie darüber, ob der Kläger das Urteil noch mit der Berufung anfechten – und damit den Schaden beseitigen – konnte; zum zweiten war sie für den Zeitpunkt der Kenntniserlangung wichtig, der gemäß § 852 Abs. 1 BGB die Verjährung eines hier in Betracht zu ziehenden Amtshaftungsanspruchs beginnen läßt.

a) Zunächst hatte der Kläger den Beklagten beauftragt, gegen die Abrißverfügung vorzugehen. Als diese zugestellt wurde, hat nach der Behauptung des Klägers das Mandat des Beklagten schon bestanden, oder es ist unmittelbar danach erteilt worden. Der Beklagte räumt ein, spätestens anläßlich der wenige Tage später erfolgten Einsicht in die Behördenakten festgestellt zu haben, daß aufgrund einer sogenannten Nachbarklage ein verwaltungsgerichtliches Urteil ergangen war, das die seinem Mandanten erteilte Baugenehmigung aufgehoben und die Baubehörde verpflichtet hatte, den Abriß der Garage zu verfügen. Falls dieses Urteil gegen den Kläger Bindungswirkung entfaltete, hatten Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Abrißverfügung keine Aussicht auf Erfolg. Der Kläger konnte dann bei unveränderter Sach- und Rechtslage in einem neuen Verfahren nicht mehr geltend machen, daß sein Bauvorhaben keine Nachbarrechte verletzte (vgl. Kopp, VwGO 9. Aufl. § 121 Rdnr. 25). Bindend war das Urteil für den Kläger dann, wenn es ihm gegenüber rechtskräftig war (vgl. § 121 VwGO). Davon war auszugehen, wenn der Kläger Verfahrensbeteiligter gewesen und das Urteil ihm zugestellt worden war. Die Vorschrift des § 516 ZPO, die – auch ohne Zustellung – spätestens sechs Monate nach der Verkündung eines Urteils Rechtskraft eintreten läßt, gilt nach ganz herrschender Meinung im Schrittum (vgl. Redeker/von Oertzen, VwGO 11. Aufl. § 124 Rdnr. 12; Eyermann/Fröhler/Kormann, VwGO 9. Aufl. § 124 Rdnr. 25; Kopp, a.a.O. § 124 Rdnr. 7; vgl. ferner GmS-OGB NJW 1993, 2603 und BVerwG NJW 1994, 273) nicht im Verwaltungsprozeß. In Verfahren der Nachbarklage ist der mittelbar betroffene Bauherr – hier der Kläger – notwendigerweise beizuladen (§ 65 Abs. 2 VwGO). Er ist dann Verfahrensbeteiligter, und das Urteil ist auch ihm zuzustellen (Redeker/von Oertzen, a.a.O. § 66 Rdnr. 2; Kopp, a.a.O. § 66 Rdnr. 3). War es, als der Beklagte das Mandat erhielt, noch nicht oder eben erst zugestellt, konnte er für den Kläger noch Berufung einlegen. Deshalb war es für den Widerspruch gegen die Abrißverfügung und ein späteres Klageverfahren von ausschlaggebender Bedeutung, ob dem Kläger das Urteil zugestellt worden war oder nicht.

b) War das Urteil mehr als einen Monat vor der Beauftragung des Beklagten dem Kläger zugestellt worden und somit möglicherweise (vorbehaltlich eines von der Behörde eingelegten Rechtsmittels) ihm gegenüber bindend geworden, mußte der Beklagte damit rechnen, mit Aussicht auf Erfolg nur noch einen Amtshaftungsanspruch gegen die Baubehörde geltend machen zu können. Um nicht dessen Verjährung zu riskieren, mußte der Beklagte in Erfahrung bringen, wann der Kläger Kenntnis vom Schaden erhalten hatte. War – wie das Berufungsgericht gemeint hat – der Erlaß des Urteils gleichbedeutend mit dem Eintritt des Schadens, hatte eine Zustellung des Urteils dem Kläger diese Kenntnis vermittelt. Auch unter diesem Gesichtspunkt war der Beklagte als sorgfältiger Anwalt deshalb verpflichtet, die Frage der Zustellung zu klären.

4. **Die Zustellung eines Urteils ist eine Rechtstatsache.** Jedenfalls im vorliegenden Fall durfte sich der Beklagte nicht mit der Auskunft des Mandanten zufrieden geben, er habe von dem Urteil nur auf Umwegen erfahren oder es sei ihm eben erst zugestellt worden. Denn es ist völlig ungewöhnlich, daß einem Beteiligten eine Entscheidung nicht oder erst nach neun Monaten zugestellt wird. Der Beklagte mußte den Angaben um so mehr mißtrauen, als er spätestens bei der Einsichtnahme in die Behördenakten erfahren hatte, daß das Urteil bereits im April 1985 verkündet und der Baubehörde alsbald zugestellt worden war.
5. Wäre der Beklagte der Frage nachgegangen, wann das Urteil dem Kläger zugestellt worden ist – zweckmäßigerweise durch Anfrage beim Verwaltungsgericht –, wäre ihm mitgeteilt worden, daß die Zustellung bereits am 19. 4. 1985 durch persönliche Übergabe erfolgt war. Dann hätte sich der Beklagte auf eine Verjährung des Amtshaftungsanspruchs am 19. 4. 1988 einstellen und rechtzeitig den Erlaß des Mahnbescheides beantragen müssen.

III.

Nach dem derzeitigen Sach- und Streitstand kann die Klageabweisung auch nicht aus anderen Gründen bestehenbleiben (§ 563 ZPO).

1. Nach dem für das Revisionsverfahren zu unterstellenden Vorbringen des Klägers hat diesem gegen die Baubehörde ein Schadenersatzanspruch wegen Amtspflichtverletzung (§ 839 BGB) zugestanden.
- a) **Die für die Baugenehmigungsbehörde tätigen Amtsträger waren verpflichtet, die Zulässigkeit des Vorhabens sorgfältig zu prüfen und dabei insbesondere die Belange des Nachbarschutzes zu berücksichtigen (§ 31 Abs. 2 BBauG).** Sie durften nicht durch Erteilung einer rechts-

widrigen Baugenehmigung den unrichtigen Eindruck hervorrufen, dem Bauvorhaben stünden keine planungsrechtlichen Hindernisse entgegen (vgl. BGH, Urt. v. 18. 10. 1990 – III ZR 260/88, WM 1991, 653, 655).

Die Pflicht, eine den einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften widersprechende Baugenehmigung nicht zu erteilen, oblag den Amtsträgern auch dem Kläger als Bauherrn gegenüber. Er durfte nicht in die Gefahr gebracht werden, einen vorschriftswidrigen Bau auszuführen, der keinen Bestand haben konnte; vielmehr sollte ihm eine verlässliche Grundlage für seine wirtschaftlichen Dispositionen verschafft werden (vgl. BGHZ 60, 112, 117; 105, 52, 54 f; 109, 380, 394; BGH, Urt. v. 18. 10. 1990 – III ZR 260/88, a.a.O.; 6. 5. 1993 – III ZR 2/92, NJW 1993, 2303, 2304, z.V.b. in BGHZ 122, 317). Der Bauherr, der im Vertrauen auf die Richtigkeit einer amtspflichtwidrig erteilten, von Anfang an fehlerhaften Baugenehmigung Aufwendungen für die Durchführung des Bauvorhabens macht, kann deshalb Ersatz verlangen, wenn der Bau später aus Gründen wieder abgerissen werden muß, die schon zur Versagung der Baugenehmigung hätten führen müssen.

- b) Da der Kläger die Garage, für welche die rechtswidrige Baugenehmigung erteilt worden war, inzwischen – der Abrißverfügung gehorchend – beseitigt hat, ist ihm ein Schaden entstanden.
- c) Es kann nicht davon ausgegangen werden, daß die zuständigen Beamten ohne Verschulden gehandelt haben. Auf der anderen Seite ist aber auch nicht festgestellt, daß ihnen mehr als Fahrlässigkeit zur Last fällt. Deshalb konnte die Baugenehmigungsbehörde nur in Anspruch genommen werden, wenn der Kläger nicht auf andere Weise Ersatz zu erlangen vermochte (§ 839 Abs. 1 Satz 2 BGB).

Eine **Verantwortlichkeit des Planverfassers** dafür, daß die Baugenehmigung als rechtswidrig aufgehoben werden mußte, hat das Berufungsgericht verneint. Unter Zugrundelegung des klägerischen Vorbringens ist dies im Ergebnis zutreffend. Allerdings weist die Revisionserwiderung zu Recht darauf hin, daß **grundsätzlich der Architekt dem Bauherrn gegenüber vertraglich verpflichtet ist, die Bauvorlagen so herzustellen, daß der Bauantrag genehmigungsfähig ist** (BGH, Urt. v. 19. 3. 1992 – III ZR 117/90, VersR 1992, 698, 699 = LM BGB § 839 (E) Nr. 51 mit Anm. Koeble). Macht der Bauherr gegen die Baubehörde einen Amtshaftungsanspruch geltend, weil ihm für ein fehlerhaft geplantes Bauvorhaben eine rechtswidrige Baugenehmigung erteilt worden ist, **muß er deshalb dartun, daß er von dem planenden Architekten nicht anderweitig Ersatz erlangen kann**. Im vorliegenden Fall scheidet aber nach dem Vortrag des Klägers ein Ersatzanspruch gegen den Architekten aus. Über die Voraussetzungen, unter denen der Bau einer Grenzgarage ausnahmsweise genehmigt werden konnte, war der Kläger in vollem Umfang unterrichtet. Er und der

Architekt, bei dem es sich um seinen inzwischen verstorbenen Bruder handelte, haben im beiderseitigen Einvernehmen und in voller Kenntnis des damit verbundenen Risikos versucht, für den Kläger das Bestmögliche „herauszuholen“. Wenn dies scheiterte, konnte der Kläger den Architekten deswegen nicht haftbar machen.

2. Falls ein Amtshaftungsanspruch gegeben war, ist dieser nach dem Vortrag des Klägers inzwischen verjährt.

- a) Die Verjährungsfrist des § 852 Abs. 1 BGB beginnt mit dem Zeitpunkt, in welchem der Verletzte von dem Schaden und der Person des Ersatzpflichtigen in einer Weise Kenntnis erlangt, daß ihm zugemutet werden kann, eine Schadenersatzklage, sei es auch nur eine Feststellungsklage, zu erheben (BGHZ 6, 195, 201 f; BGB-RGRK/Kreft, 12. Aufl. § 852 Rdnr. 23 m.w.N.).

Bevor der Schaden eingetreten ist, kann der Verletzte diese Kenntnis nicht haben (BGH, Urt. v. 2. 7. 1992 – IX ZR 174/91, GI 93, 21 = NJW 1992, 3034; v. 15. 10. 1992 – IX ZR 43/92, GI 93, 117 = NJW 1993, 648, 650). Im vorliegenden Fall ist fraglich, ob der Schaden – wie das Berufungsgericht gemeint hat – bereits mit Ergehen des Urteils des Verwaltungsgerichts oder erst mit dessen Rechtskraft oder gar erst mit Erlaß der Abbruchverfügung eingetreten war.

Die Abbruchverfügung kann nicht maßgeblich sein. Zwar war erst sie unmittelbar gegen den Kläger gerichtet. An dem vorausgegangenen Streitverfahren vor dem Verwaltungsgericht war dieser als Partei nicht beteiligt gewesen. **Gleichwohl hat das verwaltungsgerichtliche Urteil seine Vermögenslage bereits beeinträchtigt und nicht bloß gefährdet.** Dies folgt daraus, daß die gerichtliche Entscheidung dem notwendig Beigeladenen in derselben Weise zugerechnet wird wie den Parteien. Ebenso wie sie unterliegt er der Rechtskraftwirkung.

Ob der Schaden mit dem Ergehen des verwaltungsgerichtlichen Urteils oder mit dessen Rechtskraft eingetreten war, braucht der Senat nicht zu entscheiden. Auch wenn man auf den späteren Zeitpunkt abstellte, läge der Beginn der Frist mehr als drei Jahre vor Anbringung des Antrags auf Erlaß eines Mahnbescheides.

- b) Da der gegen die Abbruchverfügung gerichtete Widerspruch wegen der Bindungswirkung des Urteils von vornherein aussichtslos war, konnte dem Kläger zugemutet werden, die Amtshaftungsklage zu erheben, solange über den Widerspruch noch zu entscheiden war (vgl. BGH, Urt. v. 6. 5. 1993 – III ZR 2/92, a.a.O.).
- c) Kam eine anderweitige Ersatzmöglichkeit nicht in Betracht und war sich der Kläger hierüber im klaren, war der Beginn der Verjährung auch unter diesem Gesichtspunkt (vgl. BGHZ 102, 246, 248 f; BGH, Urt. v. 17. 12. 1992 – III ZR 114/91, WM 1993, 379, 381 f) nicht hinausgeschoben.

- d) Die Einlegung des Widerspruchs gegen die Abbruchverfügung hat den Lauf der Verjährungsfrist nicht unterbrochen, weil der Widerspruch sich nicht gegen die Pflichtverletzung richtete, aus der die Amtshaftungsansprüche hergeleitet wurden (vgl. BGH, Urt. v. 29. 6. 1989 – III ZR 92/87, WM 189, 1822, 1826), und die Pflichtverletzung im Erlaß eines rechtswidrigen begünstigenden Verwaltungsakt lag, der den Kläger nicht in einer die verwaltungsgerichtliche Klagebefugnis begründenden Weise beschwerte (vgl. BGH, Urt. v. 6. 5. 1993 – III ZR 2/92, NJW 1993, 2303, 2305, z.V.b. in BGHZ 122, 317).

Treuhänderhaftung

- Bauherrenmodell
- Plausibilitätsprüfung
- verbundene Unternehmen

(OLG Stuttgart, Urt. v. 18. 1. 1994 – 12 U 140/93)

Leitsätze (d. Red.):

1. Ist ein Bauherrenmodell auf der Grundlage eines mit dem Initiator verbundenen Unternehmensangebotes prospektiert, so treffen den Treuhänder erhöhte Sorgfaltspflichten. Er sollte von einem Dritten – wirtschaftlich unbeteiligten Unternehmen – ein Konkurrenzangebot einholen.
2. Der Treuhänder hat auf die besondere Risikolage bei einer Baukostengarantiezusage eines mit dem Initiator verbundenen Unternehmens hinzuweisen.
3. Unterläßt er die Prüfung der projektierten Baukosten, durch Einholung eines Konkurrenzangebotes, so hat er die Treugeber auf die unterlassene Plausibilitätsprüfung im Hinblick auf die Kostendeckung hinzuweisen.
4. Bei Denkmalschutzobjekten stellen die projektierten Pflichten keinen geeigneten Maßstab für die zu erwartenden Kosten dar.

Tatbestand:

In dem anhängigen Rechtsstreit machen die Kläger im Wege einer Teilklage Schadenersatzansprüche aus eigenem und abgetretenen Recht geltend. Die Kläger werfen dem Beklagten, einem Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsbeistand, vor, er habe als Treuhänder des Sanierungsmodells „M.

A. zu St." (nachfolgend „St.“ genannt) seine Pflichten gegenüber den Bauherren verletzt, woraus diesen ein Schaden entstanden sei.

Initiator und Prospektherausgeber des Projekts „St.“ war die S. GmbH in W. (im folgenden A. genannt). Die Planung und Bauleitung sollte laut Prospekt durch die B. GmbH W. (nachfolgend B.) ausgeführt werden, die zumindest teilweise mit der A. wirtschaftlich verbunden war.

Der von der A. herausgegebene Prospekt sah eine Bauherrengemeinschaft aus 21 privaten Bauherren, die jeweils zu vermietendes Wohnungseigentum erwerben sollten, und einen weiteren Bauherren in Form eines geschlossenen Immobilienfonds, der Bruchteilseigentümer eines als Restaurant und Hotel zu nutzenden Gebäudeteils werden sollte, vor. Bei dem Objekt in St. handelte es sich um eine denkmalgeschützte Gebäudegruppe mit sehr alter Bausubstanz. Die Gebäude sollten teilweise saniert werden, es sollten jedoch auch Gebäudeteile neu erstellt werden. Ausweislich der in dem Prospekt genannten Zahlen war für das gesamte Objekt ein Bruttogesamtaufwand von DM 5.057.371,- einschl. der 16 zu erstellenden Tiefgaragenstellplätze kalkuliert.

Die Kläger und die übrigen Bauherren machten dem Beklagten im Laufe des Jahres 1988 in notarieller Form das Angebot zum Abschluß eines Treuhandvertrags mit Vollmacht, das von dem Beklagten jeweils am 16. 12. 1988 angenommen wurde.

Noch am 16. 12. 1988 wurden von dem Beklagten mehrere der in § 2 des Treuhandvertrags genannten Funktionsträgerverträge namens der Bauherren mit der Initiatorin A. geschlossen. Die von den Bauherren nach diesen Verträgen geschuldeten Vergütungen wurden noch vor der Jahreswende 1988/1989 durch den Beklagten an die Initiatorin bezahlt.

In dem Prospekt war weiterhin vorgesehen, daß die B., der die Planung und Bauleitung übertragen werden sollte, verbindlich dafür einzustehen habe, daß die gesamten Baukosten und alle Baunebenkosten die jeweils kalkulierten Baukosten zzgl. eines Wagniszuschlags von 10 % nicht überschreiten würden. Die B. sicherte deshalb auch in § 8 des namens der Bauherren von dem Beklagten am 3. 1. 1989 mit der BW abgeschlossenen Planervertrags zu, daß die kalkulierten Baukosten eingehalten bzw. lediglich max. bis zu 10 % überschritten würden. Den projektierten Baukosten lag wiederum eine von der B. am 10. 8. 1988 erstellte Projekt-Kalkulation zugrunde.

Im Januar 1989 verkaufte weiterhin die A. ihre Miteigentumsanteile an dem zuvor von der Stadt B. erworbenen Sanierungsgrundstück an die Bauherren, die hierbei durch den Beklagten vertreten waren. Am 16. 3. 1989 wurde durch die Stadt B. die Baugenehmigung erteilt, die jedoch zunächst nicht sofort vollziehbar war, da Nachbarwidersprüche vorlagen.

In der ersten Bauherrenversammlung vom 4. 8. 1989 beschlossen sodann die Bauherren, die B. auch als Generalunternehmer zu den prospektierten Baukosten von 2,3 Mio. zu beauftragen. Unter dem 19. 9. 1989 schloß deshalb der Beklagte namens der Bauherrengemeinschaft mit der B. einen Bauwerksvertrag zu einem Pauschal festpreis ab. Am 20. 9. 1989 begann sodann die B. mit den ersten Baumaßnahmen. In der Folgezeit leistete der Beklagte namens der Bauherrengemeinschaft auf von der B. erstellte Rechnungen Abschlagszahlungen.

Nachdem die B. Konkursantrag gestellt hatte, fand am 12. 6. 1990 eine zweite Bauherrenversammlung statt, in der die Kündigung des Generalunternehmer- und Planervertrags beschlossen wurde. Bereits damals gingen die Bauherren von einer erheblichen Kostenüberschreitung aus. In der Folgezeit kam das neu beauftragte Architekturbüro M. und B. zu dem Ergebnis, daß noch mindestens 3,28 Mio. zur Fertigstellung erforderlich sein würden. Der daraufhin durch die Bauherrengemeinschaft eingeschaltete Sachverständige Dipl.-Ing. Sch. errechnete aufgrund der Risiken beim Bau weitere Ausführungskosten i.H.v. DM 4.653.400,-. An den Gebäuden wurden keine Arbeiten mehr ausgeführt. Lediglich eine Baustellensicherung wurde eingerichtet. Im Mai 1992 erzielte die Bauherrengemeinschaft bei dem Weiterverkauf des eingestellten Sanierungsvorhabens einen Erlös i.H.v. brutto DM 913.000,-.

In der Folgezeit lies sich der Kläger von den Bauherren und Fondszeichner die diesen zustehenden Schadenersatzansprüche gegen den Beklagten abtreten.

Die Kläger haben vorgetragen, der Beklagte habe in mehrfacher Hinsicht die ihm als Treuhänder obliegenden Pflichten verletzt, wodurch für die Bauherren und die Fondsanteilseigner erheblicher Schaden entstanden sei.

Dem Beklagten sei aufgrund der bereits zuvor von ihm – zusammen mit der B. – betreuten Sanierungsmodelle bekannt gewesen, daß weder die projektierten Bauzeiten noch die Baukosten haltbar gewesen seien. So habe er bereits vor Annahme der hier streitgegenständlichen Treuhandangebote gewußt, daß es bei dem Sanierungsobjekt M. zu einer Verdoppelung der Kosten und Verdreifachung der Bauzeit gekommen sei. Dennoch habe er keinerlei Überprüfungen der Kostenschätzungen veranlaßt. Auch habe er keine Konkurrenzangebote von anderen Generalübernehmern eingeholt. Ihm hätten noch nicht einmal ein Leistungsverzeichnis und eine Baubeschreibung zur Überprüfung vorgelegen. Er habe lediglich blindlings auf die Zusage der B. vertraut und noch nicht einmal eine übliche Fertigstellungsbürgschaft verlangt. Der Beklagte hätte selbst erkennen können, daß Sanierungsmaßnahmen, wie sie für das Projekt „St.“ erforderlich gewesen seien, nicht zu einem Preis von ca. DM 1.800,- pro m² durchzuführen seien.

Dem Beklagten sei darüberhinaus vorzuwerfen, daß er die Bauherren nicht davor gewarnt habe, daß auch bei im übrigen optimalen Verhältnissen es zu einer erheblichen Überschreitung der projektierten Bauzeit und damit zu einer Erhöhung der im Prospekt genannten Bauzeitinsen kommen würde. Darüberhinaus sei dem Beklagten vorzuwerfen, daß er diverse für die Bauherren unnötige Funktionsträgerverträge abgeschlossen habe.

Weiterhin sei es bei der Durchführung der Treuhandtätigkeit zu weiteren schadenverursachenden Pflichtverletzungen des Beklagten gekommen. So habe er die im Prospekt hervorgehobenen Pflichten bei der Mittelverwendungskontrolle verletzt. Ohne jede Überprüfung des Bautenstandes habe er an den Generalunternehmer Gelder ausgekehrt. Im Hinblick auf den tatsächlich erreichten Bautenstand habe er ca. 40 % zu viel gezahlt. Den Klägern wie auch einem Teil der anderen Bauherren habe er auf dem Flurstück 10/5 lediglich einen Miteigentumsanteil von 1/28 verschafft, obwohl ein Miteigentumsanteil von jeweils 1/16 vorgesehen gewesen sei.

Darüberhinaus habe der Beklagte namens der Bauherrengemeinschaft Rechtsanwalt S. mit einer Tätigkeit beauftragt, für die keine Notwendigkeit bestanden habe.

Der von dem Beklagten verursachte Gesamtschaden belaufe sich auf einen Betrag von 4.045.896,80 DM, da die Bauherren die nach dem Prospekt gegebenen Zahlungsverpflichtungen i.H.v. 5.057.371,- DM in voller Höhe erfüllt hätten, aber lediglich eine Gegenleistung im Wert von allenfalls 20 % des projektierten Gesamtaufwandes erhalten hätten. Von dem Gesamtschaden könnten die Kläger aus eigenem und abgetretenen Recht 52,86 % geltend machen, also einen Betrag von 2.138.661,- DM. Hiervon werde ein Teilbetrag von 500.000,- DM verlangt.

Hilfsweise haben die Kläger vorgetragen, daß auch die vom Beklagten während der Ausübung seiner Treuhandtätigkeit verursachten Schäden die Klageforderung rechtfertigen würde.

Die Kläger haben deshalb beantragt,

- 1) den Beklagten zu verurteilen, an die Kläger 500.000,- DM nebst 10 % Zinsen hieraus seit Rechtshängigkeit zu bezahlen,
- 2) festzustellen, daß der Beklagte verpflichtet ist, den Klägern den materiellen Schaden zu ersetzen, der ihnen und den in der Anlage aufgezählten Bauherren und vier Immobilienfondsanlegern der Bauherrengemeinschaft St. Straße in B. St. durch den unberechtigten Abschluß eines Dienstleistungsvertrags mit Rechtsanwalt S. entstehen wird.

Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Der Beklagte hat vorgetragen, ausweislich des Inhalts des Prospektes sei er nicht Prospektherausgeber, eine Prospekthaftung sei also nicht gegeben.

Auch treffe ihn keine Risikohinweispflicht hinsichtlich des Inhaltes des Prospektes.

Er habe auf die Aussagen der B. vertrauen dürfen, die immerhin über 40 Fachleute beschäftigt habe. Er habe keinen Anlaß gehabt, an der Bonität der B. zu zweifeln. Ihr Zusammenbruch sei für ihn vorhersehbar gewesen.

Auch während der Ausübung seiner Treuhandtätigkeit sei ihm keine Vertragsverletzung zu Lasten der Bauherren unterlaufen. Ihm können insbesondere nicht der Vorwurf einer falschen Mittelverwendung gemacht werden, er habe entsprechend der Bautenstandsberichte Zahlungen ausgekehrt. Entscheidend sei jedoch, daß die B. für das Geld entsprechende Gegenleistungen erbracht habe. Den Bauherren könne deshalb kein Schaden entstanden sein.

Das Landgericht hat gem. Beweisbeschluß vom 12. 12. 1991 Beweis erhoben durch Einholung eines Sachverständigengutachtens zu der Frage, ob die vom Beklagten veranlaßten Zahlung an die B. den jeweiligen Bautenständen entsprochen hätten. Im Termin vom 3. 12. 1992 hat das Landgericht den Sachverständigen Prof. Dr. H. ergänzend zu der Frage gehört, ob es für den Beklagten objektiv erkennbar gewesen sei, daß mit Gesamtbaukosten von ca. 2,3 Mio. DM eine Sanierung nicht durchzuführen gewesen sei.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, da es zu dem Ergebnis kam, daß bereits aufgrund vorvertraglicher Pflichtverletzungen des Beklagten entsprechend der klägerischen Schadenberechnung ein Gesamtschaden i. H.v. 4.045.896,80 DM sämtlichen Bauherren entstanden sei. Der Beklagte sei den Bauherren gegenüber nämlich als Treuhänder verpflichtet gewesen, bereits vorvertraglich auf Prospektmängel hinzuweisen und hätte vor Abschluß der Treuhandverträge das gesamte Projekt überprüfen müssen. Bereits aufgrund seiner Erfahrungen mit der A. und der B. bei anderen Sanierungsmodellen hätte er damit rechnen müssen, daß es zur Überschreitung der kalkulierten Baukosten kommen könne. Er hätte deshalb die Angaben der A. und der B. gegebenenfalls unter Hinzuziehung eines fachkundigen Dritten überprüfen lassen müssen. Darüberhinaus stellte das Landgericht fest, daß sich der Beklagte während der Ausübung seiner Treuhandtätigkeit weitere Pflichtverletzungen habe zu schulden kommen lassen.

Dagegen wies das Landgericht den Feststellungsantrag der Kläger als unzulässig ab.

Gegen das dem Beklagten am 2. 2. 1993 zugestellte Urteil hat dieser mit dem am 25. 2. 1993 eingegangenen Schriftsatz Berufung eingelegt und sein Rechtsmittel nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist bis 26. 4. 1993 am 6. 4. 1993 mit einer Begründung versehen.

Der Beklagte trägt hierzu vor, die Bauherrengemeinschaft habe als Treuhänder einen Wirtschaftsprüfer und Steuerberater eingesetzt, weshalb von

ihm die Tätigkeit eines „Oberarchitekten“ nicht verlangt werden könne. Ihn treffe auch nicht die vom Landgericht unterstellte umfassende Prospektprüfungspflicht. Insbesondere sei er nicht gehalten gewesen, die projektierten Baukosten nachzukalkulieren. Diese hätte im übrigen die Bauherren zusätzlich mit einem Betrag von ca. 40.000,- DM belastet. Die Gesamtkalkulation der B. vom 10. 8. 1988 sei nicht auf seine Veranlassung erfolgt. Er sei zu dem damaligen Zeitpunkt auch nicht als Treuhänder tätig gewesen.

Allein aus den Bauvorhaben M. und J. auf eine Unzuverlässigkeit der B. zu schließen, sei nicht zulässig gewesen. Auch hätte eine Überprüfung der projektierten Kosten dazu geführt, daß die Bauherren eine äußerst günstige Anlage verloren hätten, da mit der B. im Generalunternehmervertrag ein Festpreis vereinbart gewesen sei. Gerade die Sanierungsobjekte M. und J. hätten gezeigt, daß die dortigen Beteiligten in der Lage gewesen seien, zugunsten der dortigen Bauherren die Fehlbeträge auszugleichen. Mit einem finanziellen Niedergang der Initiatorin und der B. habe er nicht rechnen müssen.

Der von dem Landgericht unterstellten Haftung aus Verschulden bei Vertragsabschluß stehe bereits entgegen, daß von ihm nicht habe erwartet werden können, daß er den wesentlichen Teil seiner Leistungen vor Abschluß des Treuhandvertrags erbringe.

Eine Haftung aus positiver Vertragsverletzung scheide ebenfalls aus. Die von dem Landgericht weiterhin festgestellten Vertragsverletzungen während seiner Treuhandtätigkeit seien nicht gegeben gewesen. Im übrigen beruhe der von dem Landgericht festgestellte Schaden nicht auf dieser Tätigkeit.

Bei der Schadenberechnung habe das Landgericht nicht berücksichtigt, daß die Richtigkeit des Privatgutachtens Sch. bestritten worden sei.

Der Beklagte beantragt deshalb,

unter Aufhebung des Urteils des Landgerichts Rottweil vom 18.1.1993 die Klage abzuweisen.

Die Kläger beantragen die Berufung zurückzuweisen.

Die Kläger sind der Ansicht, daß das Landgericht zu Recht ihnen einen Anspruch auf Ersatz des Vertrauensschadens zugesprochen habe. Die Bauherren seien so zu stellen, als ob sie das Bauherrenobjekt niemals eingegangen wären, da sie der Beklagte über die Risiken des vorliegenden Sanierungsobjekts nicht hinreichend informiert habe.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf Tatbestand und Entscheidungsgründe des landgerichtlichen Urteils, auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze und auf die von ihnen vorgelegten Urkunden verwiesen.

Aus den Gründen:

Die Berufung des Beklagten ist zulässig, sie hat in der Sache jedoch keinen Erfolg, da das Landgericht in der angegriffenen Entscheidung mit zutreffender Begründung, auf die gem. § 543 Abs. 1 ZPO Bezug genommen wird, zum Ergebnis gekommen ist, daß der Beklagte den Bauherren gegenüber seine vorvertraglichen Pflichten schuldhaft verletzt hat und deshalb den Klägern zum Schadenersatz verpflichtet ist.

Ob der Beklagte während seiner eigentlichen Treuhandtätigkeit gegen weitere Treuhänderpflichten verstoßen hat und deshalb den Klägern aus positiver Forderungsverletzung zum Schadenersatz verpflichtet ist, wie das LG weiter meint, kann dahingestellt bleiben, da der von den Klägern verfolgte Schadenersatzanspruch der Höhe nach bereits durch den primär geltend gemachten Anspruch aus Verschulden bei Vertragsschluß gerechtfertigt ist.

Zu dem Berufungsvorbringen des Beklagten sei noch folgendes ausgeführt:

1. Entgegen der Ansicht des Beklagten sieht der Senat keinen Widerspruch darin, daß das Landgericht zutreffend eine Prospekthaftung des Beklagten verneint hat, da er nach dem Inhalt des Prospekts nicht als Gewährsperson für bestimmte Prospekterklärung benannt worden war, ihn jedoch wegen Verschuldens bei Vertragsschluß im Ergebnis in einem vergleichbaren Umfang wie im Falle einer Prospekthaftung haften lassen.

Insoweit weist bereits Thode (in Reithmann/Meichssner/von Heymann, Kauf vom Bauträger, 6. Aufl., 1992, Rn. 37 J) daraufhin, daß **die Formen der vorvertraglichen Prospekthaftung für den Treuhänder in der Praxis von untergeordneter Bedeutung sind, weil er im Regelfall aufgrund der von ihm übernommenen vertraglichen Verpflichtungen zur Überprüfung und Kontrolle der Prospektangaben während der Vertragsdurchführung sowie zur Aufklärung des Anlegers über Prospektmängel verpflichtet ist.** Prych/Pause (Bauträgerkauf und Baumodelle 1989, Rn. 673) vertreten hierzu die Ansicht, daß der Treuhänder für die ordnungsgemäße Durchführung des Bauherrenmodells schon aufgrund des Treuhandvertrags umfassend einzustehen habe. Er hafte dem Bauherren aus **culpa in contrahendo** für die unterlassene Aufklärung, Prüfung, Belehrung und Warnung auch und gerade im Hinblick auf den Prospekt.

2. Soweit der Beklagte meint, er habe seine Prospektüberprüfungspflicht nicht verletzt, da von ihm als Steuerberater und Wirtschaftsprüfer nicht habe erwartet werden können, daß er die im Prospekt zugrundegelegten Baukosten nachkalkuliere, verkennt der Beklagte die Richtung des ihm zu machenden Vorwurfs. Dem Beklagten ist nicht anzulasten, daß er aus seiner Sicht möglicherweise nicht erkannt hat, daß zu den im Prospekt genannten Baukosten das Sanierungsobjekt auf keinen Fall hätte erstellt werden können. Ihm ist vielmehr zumindest vorzuwerfen, **daß er die Bau-**

herren nicht darauf hingewiesen hat, daß von ihm noch nicht einmal eine Plausibilitätsprüfung im Hinblick auf die projektierten Baukosten erfolgt ist.

Eine Befassung mit den Baukosten erübrigte sich für den Beklagten nicht deshalb, weil die von ihm als sachkundig angesehene B. in dem Prospekt und in dem beabsichtigten und dann auch am 3. 1. 1989 abgeschlossenen Planvertrag zugesichert hatte, daß die gesamten Baukosten und alle Baunebenkosten die jeweils kalkulierten Baukosten zzgl. eines Wagniszuschlags von 10 % nicht überschreiten würden.

Für den Beklagten war nämlich zumindest in der Person des jeweiligen Mitgeschäftsführers St. erkennbar, daß die B. als Planerin mit der Initiatorin A. wirtschaftlich verbunden war. **Bei der erwähnten Zusicherung der B. handelte es sich somit um keine Vertragserklärung eines wirtschaftlich unbeteiligten Dritten.**

Der Beklagte, der sich im Prospekt als erfahrener, rechtlich und wirtschaftlich unabhängiger Treuhänder bezeichnen ließ, mußte weiter das den Bauherrenmodellen eigentümliches Risiko kennen, wonach in der Vergangenheit Bauherrenmodelle häufig dadurch notleidend geworden sind, daß, nachdem die übrigen Funktionsträger ihr Geld erhalten hatten, letztlich der Funktionsträger, der für die Einhaltung der projektierten Herstellungskosten einzustehen hatte, ausfiel, was für die Bauherren besonders dann schwerwiegende Folgen hatte, wenn die Bauleistungen nicht kostendeckend angeboten worden waren.

Letzterem kann der Beklagte vorliegend nicht damit entgegentreten, daß bei einer solchen Baukostenerhöhung den Bauherren letztlich kein Nachteil entstehen würde, da sie lediglich die Möglichkeit verloren hätten, gegenüber der B. die Sanierung zu nicht kostendeckenden Preisen durchzusetzen. **Bauherrenmodellen ist nämlich wiederum eigentümlich, wie auch die Berechnungsbeispiele in dem vorliegenden Prospekt zeigen, daß die Bauherren, die allein aus wirtschaftlichen Überlegungen den Modellen beitreten, ihr erworbenes Objekt anschließend vermieten.** Tritt jedoch eine gravierende Erhöhung der Baukosten, die sich nicht in einer entsprechenden Erhöhung der Mieteinnahmen niederschlägt, ein, so erleidet der Bauherr anstelle des im Prospekt dargestellten Überschusses während der Mietphase eine deutliche Unterdeckung. Auch können Baukostenerhöhungen dazu führen, daß die Verwirklichung des Bauvorhabens scheitert und die Bauherren infolgedessen das eingesetzte Kapital weitgehend verlieren, wie gerade der vorliegende Fall zeigt.

Aufgrund dieser den Treuhändern bekannten Interessenlage der Bauherren hätte sich deshalb der Beklagte als zukünftiger Treuhänder **die Frage stellen müssen, ob die von einem mit dem Initiator verbundenen Unternehmen zu einem bestimmten Preis angebotene Leistung auch von einem dritten unbeteiligten Unternehmen zu diesem Preis angeboten werden würde**, da er als sorg-

fältiger Treuhänder auch eine **Insolvenz** des Anbieters im Falle einer Fehlkalkulation mit in seine Überlegung hätte einbeziehen müssen, auch ohne daß ihm konkrete Anhaltspunkte bekannt waren, die auf eine drohende Insolvenz hätten hindeuten können.

Es hätte deshalb nahegelegen, daß der Beklagte seiner ihm obliegenden Prüfungspflicht durch Einholung von Konkurrenzangeboten unabhängiger Dritter nachgekommen wäre. Soweit der Beklagte hiergegen einwendet, daß durch ein solches Vorgehen die Bauherren eine äußerst günstige Anlage verloren hätten, mußte der Beklagte als Wirtschaftsprüfer wissen, daß gerade solche „günstigen“ Angebote besonders risikobehaftet sind, **da ein unangemessener niedriger Preis nicht notwendigerweise das günstigste Angebot darstellt, wie die Bestimmung des § 25 Nr. 3 Abs. 1 VOB/A deutlich macht** (vgl. hierzu auch Prych/Pause, a.a.O., Rn. 628). Gerade unauskömmliche Angebote lassen es zweifelhaft erscheinen, ob der Anbieter seine Leistung auch tatsächlich erbringen wird.

3. Den Beklagten kann auch nicht entlasten, daß nach den Bekundungen des Sachverständigen Prof. Dr. H. für die Ermittlung der Modernisierungskosten bei historischen Altbauten Vergleichsgrößen regelmäßig nicht vorliegen und daß die Erstellung einer aussagekräftigen Kostenanalyse zu einer Erhöhung des von dem Bauherren zu zahlenden Architektenhonorars geführt hätte (vgl. hierzu auch Locher/Koeble/Frik, HOAI, 6. Aufl., 1991, § 15 Rn. 11 a.E.), da dem Kläger, nachdem er keine Vergleichsangebote bei unabhängigen Dritten eingeholt hatte, vorzuwerfen ist, **daß er die Bauherren weder auf die besondere Risikolage bei einer Baukostengarantiezusage eines mit dem Investor verbundenen Unternehmens hingewiesen hatte, noch darauf hingewiesen hatte, daß er keine Plausibilitätsprüfung in der Richtung vorgenommen hatte, ob die projektierten Baukosten kostendeckend sein würden.**

Sollte der Beklagte den Inhalt der Projekt-Kalkulations vom 10. 8. 1988 gekannt haben, so hätte der Beklagte bereits allein aufgrund der von einem Wirtschaftsprüfer **zu erwartenden Kenntnisse über die bauwirtschaftlichen Gegebenheiten erkennen müssen, daß die projektierten Flächen keinen geeigneten Maßstab für die zu erwartenden Kosten darstellen konnten.** Eine aussagekräftige Kostenschätzung hätte vielmehr im wesentlichen an die **Erstellungs- bzw. Wiederherstellungskosten der verschiedenen Bauteile** anknüpfen müssen.

Sollte der Beklagte die Projekt-Kalkulation vom 10. 8. 1988 nicht gekannt haben, so ist ihm bereits vorzuwerfen, daß er keine eigene Prüftätigkeit zu der Frage entfaltet hatte, ob die Initiatorin oder die B. als Planerin bei der Ermittlung der projektierten Baukosten mit der erforderlichen Sorgfalt vorgegangen seien.

Zum Zeitpunkt der Annahme der Treuhandangebote durch den Beklagten (16. 12. 1988) waren diesem vielmehr bereits Umstände bekannt, die auf ein nicht sorgfältiges Vorgehen der Initiatorin oder des von dieser eingeschalteten Planers schließen ließen. So wußte der Beklagte aufgrund der Bauherrenversammlungen vom 11. und 18. 11. 1988, daß es bei den Sanierungsobjekten M. und J. zu ins Gewicht fallende Bauzeitverzögerungen gekommen war, was höhere als im Prospekt ausgewiesene und berücksichtigte Bauzeitzinsen für die dortigen Bauherren mit sich brachte. Darüberhinaus wußte der Beklagte zumindest bezüglich des Sanierungsobjekts M. seit November 1988, daß dort die tatsächlichen Baukosten mit fast 100 % die projektierten Baukosten überschritten hatten, was die dortigen Bauherren jedoch nicht belastet haben soll, da die B. an Bauherren als Generalübernehmer für die Einhaltung der projektierten Baukosten einstand.

Aus letzterem konnte der Beklagte jedoch auf keinen Fall schließen, daß die B. auch in Zukunft entsprechende Verpflichtungen erfüllen könne und auch werde. Die dem Beklagten noch im November 1988 bekannt gewordenen Umstände hätten diesen vielmehr verstärkt veranlassen müssen, dem an den streitgegenständlichen Sanierungsobjekt interessierten Bauherren eine externe Prüfung der zu erwartenden Baukosten nahe zu legen, nachdem es ihm selbst nicht möglich war, die zu erwartenden Baukosten verläßlich einzuschätzen.

4. Der Senat geht weiterhin davon aus, daß, wenn der Beklagte die späteren Bauherren zutreffend über die bauherrenmodellspezifischen Risiken einer Baukostenzusage eines verbundenen Unternehmens und über die nicht erfolgte und auch nicht beabsichtigte Prüfung der Frage, ob die projektierten Baukosten auch kostendeckend sein würden, informiert hätte, ein Prima-facie-Beweis dafür gegeben ist, daß sich die Bauherren infolge der ihnen aufgezeigten erheblichen wirtschaftlichen Risiken nicht an dem Bauherrenmodell beteiligt hätten (vgl. hierzu zuletzt BGH Urt. v. 30. 9. 1993 – IX ZR 73/93 unter Ziff. 3 a – GI 94, 3 = NJW 93, 3259).
5. Soweit der Beklagte einwendet, eine Haftung aus Verschulden bei Vertragsschluß scheide bereits deshalb aus, weil von einem Treuhänder nicht verlangt werden könne, daß er vor Abschluß des Treuhandvertrags (16. 12. 1988) die Bauherren umfassend informiere, übersieht der Beklagte bereits, daß vorliegend diese Beratung schon deshalb vor dem 16. 12. 1988 hätte erfolgen müssen, da der Beklagte noch im Verlauf des 16. 12. 1988 namens der Bauherren mit der Initiatorin eine Vielzahl von Funktions-trägerverträge abgeschlossen hat.

Im übrigen weist Thode (vgl. a.a.O., Rn. 21 J) zu Recht daraufhin, daß für einen zukünftigen Treuhänder vorvertragliche Aufklärungs- und Über-

wachungspflichten gegeben sind, wenn in dem Prospekt mit der besonderen Fachkunde des potentiellen Treuhänders geworben wird. Daß der Beklagte sich der Initiatorin gegenüber einverstanden erklärt hatte, für den Fall des Zustandekommens des Bauherrenmodells die Treuhänderstellung zu übernehmen, ergibt sich daraus, daß er bereits im August 1988 anläßlich des Antrags auf Erteilung der Baugenehmigung der Stadt B. gegenüber als Vertreter der Bauherrengemeinschaft St.-Straße aufgetreten ist und daß in den vorformulierten Treuhandangeboten der Bauherren der Beklagte jeweils als Treuhänder bezeichnet worden war. Es hätte deshalb von dem Beklagten erwartet werden müssen, daß er bereits vor Abschluß des Treuhandvertrags die ihm diesen Vertrag anbietenden Bauherren auf die ihm bekannten Risiken bei einer Verwirklichung des Sanierungsmodells hingewiesen hätte.

Sollte vorliegend eine Haftung aus Verschulden bei Vertragsschluß nicht gegeben ist, so würde der Beklagte auf jeden Fall den Bauherren wegen der von dem Senat beanstandeten fehlenden Risikoaufklärung aus positiver Forderungsverletzung haften. Für diesen Fall würde lediglich bei der Schadenberechnung insoweit eine geringfügige Änderung eintreten, als dem Beklagten ein Teil seiner Treuhändervergütung zu verbleiben hätte. Da die Bauherren jedoch nur einen Teilbetrag von 500.000,- DM geltend gemacht haben, kann die Höhe der dem Beklagten für diesen Fall zustehende Treuhändervergütung dahingestellt bleiben.

Verjährung von Prospekthaftungsansprüchen

- Bauherrenmodell
- Wirtschaftsprüfer
- Treuhänder
- Anmerkung

(BGH, Urt. v. 1. 6. 1994 – VIII ZR 36/93)

Leitsätze:

1. Prospekthaftungsansprüche beim Bauherrenmodell verjähren nach der allgemeinen Frist des § 195 BGB.
2. Wird ein Wirtschaftsprüfer als Initiator eines Bauherrenmodells in Anspruch genommen, ist § 51 a WPO nicht anwendbar.

Tatbestand:

Die Beklagte zu 1), deren persönlich haftender Gesellschafter der Beklagte zu 2) ist, brachte im Oktober 1982 einen Prospekt heraus, in dem für das Bauherrenmodell „R. Passage“ in H. geworben wurde. In dem Prospekt, dem eine Wirtschaftlichkeitsrechnung für die einzelnen Einheiten des zu errichtenden Wohn- und Geschäftshauses beigelegt war, waren die Beklagte zu 1) als Baubetreuerin und die Beklagte zu 4) als Treuhänderin aufgeführt. Die Kläger zeichneten Ende 1982 den im zweiten Stock des Anwesens ausgewiesenen Sondereigentumsanteil Nr. 28, für den bei einem nach der Investitionsrechnung zu leistenden Gesamtaufwand von 742.723,- DM in der Wirtschaftlichkeitsrechnung bei einer vorgesehenen Nutzung als Café jährliche Mieteinnahmen von 47.312,- DM (= 25,99 DM pro Quadratmeter) angegeben waren. Ferner beauftragten die Kläger, wie auch die anderen Bauherren, die Beklagte zu 4) in einem mit dieser abgeschlossenen Treuhandvertrag mit der umfassenden Wahrnehmung ihrer Interessen und erteilten eine entsprechende Vollmacht. Die Beklagte zu 4) schloß daraufhin für die Kläger mit der Beklagten zu 1) u. a. einen Baubetreuungsvertrag und einen Mietgarantievertrag, in welchem die Beklagte zu 1) den Klägern eine monatliche Nettomiete von 25,99 DM/qm für die Dauer von fünf Jahren ab Erstvermietung bzw. Bezugsfertigkeit des Mietobjekts garantierte. Die Treuhänderin schloß ferner einen Mietvermittlungs- und Vermittlungsgarantievertrag mit der Firma H. GmbH sowie einen Generalmietvertrag mit der Firma W. Verwaltungsgesellschaft mbH als gewerblicher Zwischenmieterin ab.

Das Gebäude – auch die Gewerbeeinheit der Kläger – war am 1. 2. 1985 bezugsfertig. Der Generalmieterin gelang es erstmals zum 1. 2. 1988, die Gewerbeeinheit der Kläger nach Umbauarbeiten zu einem gestaffelten Mietpreis von 11,42 DM bis 17,13 DM/qm an ein Bräunungs- und Fußneß-Studio zu vermieten. Nachdem die Kläger den Generalmietvertrag mit der Firma W. Verwaltungsgesellschaft mbH nach Ablauf von fünf Jahre nicht verlängert hatten, ist seit März 1992 das Sondereigentum der Kläger zu einem Mietzins von 9,50 DM/qm als Schulungsraum vermietet.

Mit ihrer Klage begehren die Kläger im Wege des Schadenersatzes Rückzahlung des geleisteten Kaufpreises Zug um Zug gegen Übernahme des Teileigentums sowie Feststellung der weitergehenden Ersatzpflicht der Beklagten. Zur Begründung tragen die Kläger vor, der für die von ihnen erworbene Gewerbeeinheit angegebene Mietzins sei weder im Zeitpunkt des Erscheinens des Prospekts noch später auf dem freien Markt erzielbar gewesen; er sei weit überhöht und nicht ortsüblich. Durch die unrichtigen Prospektangaben seien sie zur Beteiligung an dem Bauherrenmodell veranlaßt worden. Hierfür hätten die Beklagten zu 1), 2) und 4) nach den Grundsätzen der Prospekthaftung sowie wegen Verletzung der mit ihnen geschlossenen Verträge einzustehen.

Die Beklagten zu 1), 2) und 4) haben eine Verpflichtung zum Schadenersatz dem Grund und der Höhe nach in Abrede gestellt sowie die Einrede der Verjährung erhoben.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Berufungsgericht hat den Schadenersatzanspruch der Kläger, mit dem diese die Rückabwicklung ihres Beitritts zum Bauherrenmodell begehren, dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

Auf die Revision der Beklagten zu 1), 2) und 4) wurde die Sache zurückverwiesen.

Aus den Gründen:

I.

Das Berufungsgericht bejaht einen Schadenanspruch der Kläger gegen die Beklagten zu 1) und 4) nach den Grundsätzen der Prospekthaftung; der Beklagte zu 2) habe nach §§ 128, 161 HGB persönlich für die Schuld der Beklagten zu 1) einzustehen. Die Beklagte zu 1) sei Herausgeberin des Prospekts, die Beklagte zu 4) habe durch ihre erkennbare Mitwirkung an der Prospektgestaltung einen besonderen Vertrauenstatbestand geschaffen. Eine Haftung der Beklagten zu 1) und 4) für die Richtigkeit der Angaben im Prospekt sei darüber hinaus deshalb begründet, weil die Beklagte zu 1) als die für die Realisierung des Anlageprojekts maßgebliche Baubetreuerin und die Beklagte zu 4) als Treuhänderin die das Management bildenden Initiatoren des Bauherrenmodells gewesen seien. Die Beklagten zu 1) und 4) hätten die sich aus ihrer Verantwortung für die Richtigkeit des Prospekts ergebenden Pflichten schuldhaft dadurch verletzt, daß die Angaben im Prospekt hinsichtlich der zu erwartenden Mieten zumindest irreführend gewesen seien. Die Angabe eines für jede einzelne Gewerbeeinheit unterschiedlichen, bis auf die Mark bezifferten jährlichen Mietertrags habe den Eindruck erweckt, es handele sich hierbei um Beträge, die durch eine sorgfältige Ermittlung unter Berücksichtigung der bis zur Bezugsfertigkeit zu erwartenden Entwicklung für die jeweilige Gewerbeeinheit festgestellt worden seien. Tatsächlich seien jedoch einfach die Beträge übernommen worden, die der ursprüngliche Initiator – seinerseits ohne jegliche diesbezügliche Ermittlung – als erzielbar geschätzt habe; die eingesetzten Mieterlöse seien damit ins Blaue hinein angegeben worden. Darauf, daß der im Prospekt aufgeführte Mieterlös im Zeitpunkt der Herausgabe des Prospekts im Oktober 1982 „zufällig“ tatsächlich erzielbar gewesen sei, wie die Beklagten unter Berufung auf ein Sachverständigengutachten behaupteten, komme es nicht an.

Der nach den Grundsätzen der Prospekthaftung dem Grunde nach gerechtfertigte Schadenersatzanspruch der Kläger sei nicht verjährt. Die Prospekthaftungsansprüche gegenüber der Beklagten zu 4) verjährten gemäß § 51 a WPO in fünf Jahren. Ob die Ansprüche gegenüber den Beklagten zu 1) und

2) gemäß § 638 BGB in fünf Jahren oder nach § 195 BGB in 30 Jahren verjähren, könne dahingestellt bleiben. Vorliegend sei auch die fünfjährige Verjährungsfrist nicht abgelaufen, weil für den Verjährungsbeginn auf den Zeitpunkt abzustellen sei, zu dem der Geschädigte Kenntnis von der Unrichtigkeit des Prospektinhalts haben konnte; dies sei erst der Fall gewesen, nachdem es dem Generalmieter nicht gelungen sei, in angemessener Zeit ab Bezugsfertigkeit der Räume einen Untermieter zu finden. Aber auch wenn man auf die Bezugsfertigkeit der Räume am 1. 2. 1985 abstelle, sei die Zustellung der Klage in der ersten Aprilhälfte 1990 noch „demnächst“ im Sinne des § 270 Abs. 3 ZPO erfolgt.

II.

Diese Ausführungen halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht in allen Punkten stand.

1. Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß die Beklagte zu 1) als Initiatorin des Bauvorhabens und Herausgeberin des Prospekts, die Beklagte zu 4) **jedenfalls als weitere Initiatorin und als zum Management zählende Gestalterin des Bauherrenmodells für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben einzustehen haben** (BGHZ 111, 313, 318 ff = GI 90, 228; BGHZ 115, 213, 217 f = ZIP 1992, 552 = GI 92, 29). Soweit die Beklagte zu 4) sich gegen die Feststellung des Berufungsgerichts wendet, sie habe – zusammen mit der Beklagten zu 1) – zu ihrem eigenen wirtschaftlichen Vorteil das Vorhaben projektiert, die Bauherren angeworben und zusammengeführt sowie das Projekt verwirklicht, also die Geschicke der Bauherrengemeinschaft gelenkt, greift die von ihr erhobene Verfahrensrüge nicht durch. Der vom Berufungsgericht getroffenen Feststellung steht weder entgegen, daß die Beklagte zu 4) als Partnerin der von den Bauherren abzuschließenden Treuhandverträge vorgesehen war, noch, daß sie an dem am 1./15. 6. 1992 geschlossenen Kooperationsvertrag zwischen der Beklagten zu 1) und der Firma B. GmbH, einem Unternehmen der Firmengruppe K., die nach dem Vortrag der Beklagten zu 4) das Grundstück der Beklagten zu 1) angedient hatte, nicht beteiligt war. In welcher Weise die mit ihrem vollen Namen als „unabhängiger Treuhänder“, der „den strengen Standesrichtlinien für Wirtschaftsprüfungsgesellschaften unterliegt“, genannte Beklagte zu 4) den Prospekt „lediglich grafisch gestaltet“ habe, ist nicht näher dargelegt und konnte daher vom Berufungsgericht unberücksichtigt gelassen werden.

Unter diesen Umständen kann offenbleiben, ob die Beklagte zu 4) darüber hinaus durch ihre erkennbare Mitwirkung an der Prospektgestaltung einen besonderen Vertrauenstatbestand geschaffen hat und auch deshalb für die Vollständigkeit und Richtigkeit des Prospekts verantwortlich ist (BGHZ 111, 314, 319 f = GI 90, 221).

2. Aufgrund des bisher festgestellten Sachverhalts durfte das Berufungsgericht jedoch nicht, wie die Revisionskläger zu Recht beanstanden, in der Angabe der laut Wirtschaftlichkeitsrechnung zu erwartenden Mieteinnahmen einen haftungsgründenden Prospektmangel sehen.
- a) Es kann offenbleiben, ob den Klägern der Prüfbericht der A. Wirtschafts-Treuhand GmbH v. 5. 11. 1982 vorlag, worin letztere erklärte, es entziehe sich ihrer „Beurteilung“, inwieweit die garantierte Miete der ortsüblichen Miete entspreche, und ob die Vorlage dieses Berichts – die die Kläger als „eher unwahrscheinlich“ bezeichnet haben – einer Haftung für unrichtige Prospektangaben entgegenstünde. Ebenso braucht nicht entschieden zu werden, ob die Mieterlöse deshalb nicht „ins Blaue hinein“ angegeben worden sind, weil sie nach dem unter Beweis gestellten Vortrag der Beklagten zu 1) und 2) auf Angaben beruhten, die der Initiator K. als auf dem dortigen Markt tätiger Immobilienmakler zur Höhe der erzielbaren Miete gemacht hatte. Daß die Firma H. GmbH, die in dem geschlossenen „Kooperationsvertrag“ die Alleinvermittlung von Mietern für das Objekt R-Passage und in diesem Zusammenhang u. a. die „Erstellung von Marktanalysen“ übernommen hatte, tatsächlich die erzielbaren Mieten unter Anwendung der dafür erforderlichen Kriterien ermittelt hätte, ist auch von den Beklagten nicht behauptet worden.
- b) Die Beklagten haben unter Antritt von Sachverständigenbeweis vorgebracht, daß die im Prospekt angegebenen Mieten seinerzeit ortsüblich und erzielbar gewesen seien; dies sei sowohl im Zeitpunkt der Erstellung des Prospekts wie auch heute noch der Fall. Bei diesem Sachverhalt, der mangels gegenteiliger Feststellungen des Berufungsgerichts für das Revisionsverfahren zu unterstellen ist, fehlt es aber an dem Nachweis unvollständiger oder unrichtiger Prospektangaben zur Höhe der zu erzielenden Mieten; denn die angegebenen Mieteinnahmen waren danach nicht nur bei Prospekterstellung, sondern auch künftig, insbesondere noch nach Ablauf der fünfjährigen Mietgarantie „nachhaltig“ zu erzielen. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Zahlen aufgrund von Marktanalysen oder anderer Grundlagen sorgfältig ermittelt worden sind oder nicht. Waren die bei Prospektherausgabe gemachten Angaben über die auch noch nach Ablauf der Garantiezeit zu erzielenden Mieteinnahmen zutreffend, lag eine Irreführung der Kläger über die bei gleichbleibender Entwicklung zu erwartenden künftigen Erträge nicht vor. Da nur inhaltliche Mängel des Prospekts, der in der Regel die einzige Informationsquelle des Anlegers ist und alle für die Entscheidung des Bauherren wesentlichen Angaben vollständig und richtig zu enthalten hat (vgl. BGHZ 111, 314, 317 = Gl 90, 221), die Haftung der Prospektverantwortlichen begründen, scheidet eine Prospekthaftung der Beklagten zu 1), 2) und 4) von vornherein aus,

wenn sich ihre – derzeit als wahr zu unterstellende – Behauptung als zutreffend erweisen sollte.

3. Das angefochtene Urteil war daher aufzuheben und die Sache zur Nachholung der für einen Prospektmangel erforderlichen Feststellungen an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Zu einer eigenen Sachentscheidung ist der Senat nicht in der Lage, da die Prospekthaftungsansprüche der Kläger auch nicht verjährt sind.
 - a) Zwar wäre entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts eine Verjährung der gegen die Beklagten zu 1) und 2) gerichteten Schadenersatzansprüche eingetreten, wenn hierfür die fünfjährige Verjährungsfrist des § 638 BGB Anwendung finden würde. Das bedarf indessen keiner Vertiefung, weil für keinen der Beklagten eine Verjährungsfrist von fünf Jahren in Betracht kommt.
 - b) Der Bundesgerichtshof hat bisher offengelassen, ob Prospekthaftungsansprüche beim Bauherrenmodell nach der allgemeinen Frist des § 195 BGB verjähren oder ob die Verjährungsfrist des § 638 BGB Anwendung findet (BGHZ III, 314, 323 = GI 90, 221; BGHZ II, 213, 225 = GI 92, 29). Diese Frage entscheidet der Senat nunmehr dahin, daß es für die genannten Ansprüche bei der allgemeinen Verjährungsfrist des § 195 BGB zu verbleiben hat. Die Vorschrift des § 638 BGB enthält für die werkvertraglichen Gewährleistungsansprüche des Bestellers gegenüber dem Unternehmer eine spezielle und auf das Wesen dieser Ansprüche abgestellte Verjährungsregelung; dabei sind zur Vermeidung von bei Werkmängeln typischerweise auftretenden Beweisschwierigkeiten insgesamt kurze Verjährungsfristen vorgesehen, deren Beginn an die Abnahme geknüpft ist (§ 638 Abs. 1 Satz 2 BGB). **Die bürgerlich-rechtliche Prospekthaftung ist hingegen von der Rechtsprechung aus den Grundsätzen der Haftung aufgrund Verschuldens bei Vertragsverhandlungen entwickelt worden** (BGHZ 79, 337, 341 f = ZIP 1981, 517; siehe auch Thode, in: Reithmann/Meichssner/v. Heymann, Kauf vom Bauträger, 6. Aufl., J Rz. 4). Da der von den Anbietern herausgegebene Werbeprospekt oftmals die einzige Informationsquelle des Anlegers ist, **muß der Prospekt alle für dessen Entscheidung wesentlichen Angaben vollständig und richtig enthalten**. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in Verkehr gebrachten Prospekte hat deswegen jeder einzustehen, der durch den Prospekt auf den Entschluß des Anlegers Einfluß genommen hat (BGHZ III, 314, 317 f m.w.N. = GI 90, 221). Damit ist die vorvertragliche Haftung auf die für den Prospektinhalt verantwortlichen Initiatoren und andere Beteiligte erstreckt, die anderenfalls keiner Haftung ausgesetzt wären, da regelmäßig nicht sie selbst, sondern andere Personen oder beschränkt haftende Kapitalgesellschaften den Anlegern als Verhandlungs- und Vertragspartner gegenübertreten

(Thode, a.a.O., Rz. 14). Bereits hierdurch weicht das von der Rechtsprechung entwickelte Institut der Prospekthaftung in wesentlicher Weise von der Regelung der Mängelansprüche gemäß §§ 633 ff BGB ab, die dem Besteller lediglich gegenüber dem Unternehmer zustehen. Auch in den Rechtsfolgen unterscheidet sich die Prospekthaftung von der gesetzlichen Regelung der werkvertraglichen Rechte des Bestellers bei Sachmängeln. Bei der Prospekthaftung kommen für den geschädigten Anleger die in den §§ 633 ff vorgesehenen Ansprüche auf Mängelbeseitigung, Aufwendungsersatz sowie Gewährleistung nicht in Betracht. Vielmehr kann der Anleger vom Prospektverantwortlichen grundsätzlich den Schaden ersetzt verlangen, den er dadurch erlitten hat, daß er auf die Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospekts vertraut hat. War die unrichtige oder unvollständige Information ursächlich für die Anlageentscheidung, steht dem Anleger ein **Anspruch auf Befreiung von dem abgeschlossenen Vertrag und Ersatz seiner Aufwendungen** zu (BGHZ 115, 213, 220 f = ZIP 1992, 552 = Gl 92, 29). Schließlich ist für den **Beginn der Verjährung** der Prospekthaftungsansprüche nicht, wie in § 638 Abs. 1 Satz 2 BGB vorgesehen, auf die Abnahme des Bauwerks, sondern auf den **Beitritt des Anlegers zum Bauherrenmodell** abzustellen (BGHZ 115, 213, 226 = ZIP 1992, 552 = Gl 92, 29; vgl. auch BGHZ 83, 222, 226 = ZIP 1982, 561).

Eine Anwendung der für die werkvertraglichen Gewährleistungsansprüche geschaffenen Verjährungsvorschrift des § 638 BGB auf Prospekthaftungsansprüche muß daher nach Ansicht des Senats ausscheiden.

- c) Die gegen die Beklagte zu 4) gerichteten Prospekthaftungsansprüche sind entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts schon deshalb nicht verjährt, weil auf sie § 51 a WPO keine Anwendung findet.

Gemäß § 51 a WPO verjährt der Anspruch des Auftraggebers auf Schadenersatz aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis in fünf Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist. Damit unterstellt § 51 a WPO – ebenso wie § 68 StBerG – lediglich **Ansprüche aus Vertragsverhältnissen** der kurzen Verjährungsfrist; für andere Ansprüche, wie etwa aus Bereicherung oder Delikt, gilt hingegen die Verjährungsvorschrift des § 51 a WPO nicht. Soweit der Bundesgerichtshof die Regelung des § 51 a WPO auch auf Ansprüche aus Verschulden bei Vertragsschluß angewandt hat, bezog sich dieses Verschulden auf Pflichtverstöße des Wirtschaftsprüfers bei Anbahnung des Vertragsverhältnisses (BGHZ 100, 132, 136 = ZIP 1987, 858 = Gl 87, 81). Die Beklagte zu 4) wird hier jedoch nicht im Zusammenhang mit ihrer späteren Tätigkeit als Treuhänderin der Kläger, sondern als Initiatorin des Bauherrenmodells in Anspruch genommen. Für Initiatoren oder diesen gleichstehende Prospektverantwortliche hat der Bundesgerichtshof die vergleichbare Vorschrift des § 68 StBerG für nicht anwendbar erklärt, da vertragliche oder persönliche vorvertragliche Beziehungen

zur Anbahnung eines Vertragsverhältnisses zwischen dem erstgenannten Personenkreis und den Anlegern nicht zustande kommen (BGHZ 115, 213, 226 f = ZIP 1992, 552 = GI 92, 29). Die gleichen Erwägungen müssen auch für die Regelung des § 51 a WPO gelten (siehe auch Thode, a.a.O., Rz. 114).

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem von der Revision herangezogenen Urt. des BGH v. 9.11.1992 – II ZR 141/91, GI 93, 90 = NJW 1993, 199. In dem dort zu entscheidenden Fall hatte der Kläger nicht Ansprüche aus Prospekthaftung im engeren Sinn, sondern Schadenersatzansprüche wegen Verletzung von Aufklärungs- und Beratungspflichten vor Abschluß des mit dem Beklagten zustande gekommenen Treuhandvertrages geltend gemacht. Auf die Frage der Anwendbarkeit des § 51 a WPO auf Prospekthaftungsansprüche im engeren Sinn war dort daher nicht einzugehen.

Anmerkung:

Die Ablehnung der Anwendbarkeit der berufsrechtlichen Verjährungsvorschrift auf Prospekthaftungsansprüche war zu erwarten. Die kurze Verjährungsfrist gem. § 68 StBerG bezieht sich lediglich auf Schadenersatzansprüche aus einem Vertragsverhältnis oder dessen Anbahnung (BGHZ 100, 132, 136; NJW 1993, 199). Prospekthaftungsansprüche gehören hierzu nicht. Sie sind gesetzliche Ansprüche; ebensowenig verjähren Schadenersatzansprüche aus unerlaubter Handlung gegen den Steuerberater nach § 68 StBerG (Gräfel).

GI Hinweis

„Mit dem Schmidt '94 durch das Steuerchaos“. So titelt der Beck-Verlag einen Waschzettel zu der 13. Auflage des Kommentars zum Einkommensteuergesetz von Ludwig Schmidt (DM 158,-). Die Verfasser des Kommentars weisen darauf hin, daß „Grundlage unserer Dokumentation und Erläuterung der beim Erscheinen des Kommentars hoffentlich nicht schon wieder korrigierte Text des Einkommensteuergesetzes in der Fassung aller jüngsten und der Zahl nach sehr stattlichen Gesetzesänderungen“ ist. Der „Schmidt '94“ hilft Haftpflichtansprüche, die im Chaos der Steuergesetze geboren werden, zu vermeiden. Redaktionsschluß war der 1. 3. 1994 (ISBN: 3-406-37771-8).

Stichwort- und Entscheidungsverzeichnis

(Heft 1 – 9, 1994)

Abschlußprüfung		Feststellungsklage	
– Krankenhausbilanz	94, 236	– künftiger Anspruch	94, 2
Abtretung		Finanzgerichtsordnung	
– d. Honoraranspruchs	94, 72	– Klageerhebung, § 47 Abs. 2 Satz 1 FGO	94, 152
Anlageberatung		Flohmarktbetreiber	
– Abgrenzung z. Anlagevermittlung	94, 117	– Umsatzsteuerprobleme	94, 228
– Bonitätsprüfung	94, 117	Fristenkontrolle	
– Haftungsausschluß	94, 117	– Ausgangskontrolle, Fristenkontrollbuch	94, 173
Annahmeverzug		= Häkchenverfahren	94, 165
– d. Mandanten	94, 126	= Organisation	94, 164,
= Vergütungsanspruch d. StB	94, 129		167
Anwaltsnotar		– Fristenkontrollbuch	94, 164
– Abgrenzung RA-Haftung	94, 40	= Frist § 516 ZPO, 6 Mte	94, 39
Architektenhaftung		= Telefax	94, 258
– Wohnflächenbegrenzung	94, 28	– doppelte –	94, 166
Bauherrenmodell		– Fristversäumnis, unverschuldete –	
– Einkunftserzielungsabsicht	94, 19	= Abwesenheitsanschrift	94, 169
= Rückkaufangebot		= Beförderung d. Post durch Mitarbeiter	94, 186
Belehrungspflicht d. StB/WP		= Fristenkontrollbuch	94, 164,
– über Fehler des Vorberaters	94, 251		167, 173
– Flohmarktbetreiber	94, 228	= Poststreik	94, 186
Berufshaftpflichtversicherung		= Rechtsirrtum, Dipl.-Jurist	94, 186
– Prämienzahlungspflicht	94, 224	– Information des Mandanten	94, 168
Berufsverbot		– Information an Mandanten	
– Schuldnerverzeichnis	94, 80	= durch einfachen Brief	94, 169
Berufungsschrift		– Telefax	
– für wen und gegen wen	94, 258	= Weisung an Bürokratt	94, 38
– mehrfache		– Weisung an Bürokratt	
= Telefax, Schriftsatz	94, 66	= Telefax	94, 38
Betriebsprüfung		Gesamtschuld	
– ohne Prüfungsanordnung	94, 104	– Fehler des 2. RA	94, 157
– Verwertungsverbot	94, 104	Haftungsbeschränkung	
Beweislast		– Anlageberatung	94, 117
– unterlassene Aufklärung/Belehrung		Honoraranspruch d. StB	
= Beweisvermutung	94, 3,	– Abtretung	94, 73
= d. Mandanten	94, 243	– Annahmeverzug d. Mandanten	
= Substantiierungspflicht d. StB	94, 243	= keine Nachleistungspflicht	94, 126
	187	= Vermögensvorteil d. StB	94, 126
– Auftragsumfang	94, 196	– Aufrechnung	
– Kausalität		= mit n. fälliger Honorarforderung	94, 14
= z. Pflichtverletzung u. Schaden	94, 4	– Buchführung	
– Zugang beim FA	94, 26	= Klärung d. Belege	94, 123
Bürgschaft		– Einforderbarkeit, § 9 StBGebV	
– zur Steuerschuld	94, 75	= im Prozeßvortrag	94, 16,
Darlegungslast			123
– Schaden		– Gebührenrahmen, § 11 StBGebV	
= fehlerhafte Beteiligung	94, 248	= Buchführungshonorar	94, 125
Dritthaftung		= Mittelgebühr, überschreiten der –	94, 133
– Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter		– Gegenstandswert	
= Ehefrau d. Mandanten	94, 212	= fehlender Jahresumsatz	94, 130
Entnahme		– Pauschalgebühr, § 14 StBGebV	
– Buchungshandlung	94, 104	= Beweislast	94, 56
Erfüllungsgehilfe		– Tilgung	94, 14
– Notar/Beteiligter	94, 2	= kein Verrechnungshinweis	94, 22
		– Unkostenpauschale, § 16 StBGebV	
		= jede Steuererklärung	94, 58
		– Zeitgebühr	
		= Angabe § 13 StBGebV	94, 58
		= Klärung d. Belege	94, 123

Investitionszulage			
– Fürsorgepflicht d. FA	94, 122		
Kausalität			
– Beratungsfehler	94, 3		
– Beweislast	94, 3		
– Fehler des Gerichts/Fehler des RA	94, 158		
– Schutzzweck, Notarfehler	94, 37		
– Unterbrechung d. –	94, 36		
Kenntnis d. Zivilrechts			
– BGH-Meinung	94, 139		
– = Rechtsprechungsänderung	94, 141		
Klageerhebung			
– beim FG, § 47 Abs. 2 Satz 1 FGO	94, 152		
Kollegialgerichtsentscheidung			
– Verschulden	94, 161		
Konkursverwalter			
– Sicherungsgut, Veräußerung	94, 209		
Krankenhausbilanz			
– Abschlußprüfung	94, 236		
– Pflegesatzermittlung	94, 236		
Mahnbescheid			
– Bezeichnung d. Anspruchs	94, 93		
Mietvertrag m. Angehörigen	94, 136		
Mitverschulden			
– Haftungsverteilung	94, 67		
– Rechtsmittel, unterlassenes	94, 40		
– Zurechnung des Verschuldens des 2. RA	94, 153		
Notar			
– Anwaltsnotar			
– = Abgrenzung RA-Haftung	94, 40		
– Belehrungspflicht			
– = Genehmigungspflicht, § 12 GrdstVG,			
– § 19 BBauG	94, 2		
– = Vormerkungswirkung	94, 29		
– Beweislast			
– = Kausalität Notarfehler/Schaden	94, 35		
– = Erschließungskosten	94, 82		
– Prüfungspflicht			
– = Vertretungsvollmacht	94, 29		
– Sachverhaltsermittlung	94, 82		
– Wille d. Beteiligten	94, 82		
Niederschlagung			
– der Steuerschuld	94, 75		
Prospekthaftung			
– Verjährung	94, 283		
– = § 51 a WPO	94, 283		
– = § 195 BGB	94, 283		
Prozeßvollmacht			
– Ausschlußfrist z. Vorlage	94, 152		
– = doppelte Zustellung	94, 152		
– = Information d. Mandanten	94, 68		
Prüfungspflicht			
– d. Jahresabschlusses			
– = nach Umwandlung	94, 24		
Rechtsanwalt			
– Beratungspflichten			
– = Buchwertklausel	94, 187		
– = Verfassungsbeschwerde,			
– Mißbrauchsgebühr	94, 66		
– = Versorgungsausgleich, § 1587 c Nr. 1 BGB	94, 160		
– Kündigungserklärung			
– = Originalvollmacht	94, 187		
– Maklertätigkeit	94, 122		
– Zulassung			
– = Anstellung/Treuhandanstalt	94, 252		
– = Versicherungsmakler	94, 122		
– = Kammer-Geschäftsführer	94, 122		
Rechtsberatung			
– Abwicklung d.			
– nichtigen Rechtsberatungsvertrages			
– = Honoraranspruch	94, 62		
– des Gewerbebetreibenden Art. 1 § 5			
– = unmittelbarer Zusammenhang	94, 224		
– Honorarrückzahlung	94, 62		
– Kindergeldsache	94, 26		
– Rechtsbeistand			
– = Gesellschaftsrecht/Pachtvertrag	94, 62		
– Schuldenregulierung	94, 124		
Sachverhaltsermittlung			
– durch d. RA	94, 266		
– = wg. Zustellung	94, 269		
Schaden			
– Anlageberatung	94, 248		
– Anlagezinsen	94, 228		
– Grunderwerbsteuerbelastung	94, 248		
– Nutzungsentzung	94, 161		
– Steuervorteile			
– = rechtswidrige –	94, 216		
– Vermögensauswirkungen			
– = bei fehlerhafter Anlage	94, 248		
– Wohnraum, steuerbegünstigt			
– = Architektenhaftung	94, 28		
– Zinsschaden/Anlagezinsen	94, 228		
Schadenbeseitigung			
– honorarfrei	94, 187		
Schuldbeitritt			
– zur Steuerschuld	94, 75		
Schuldnerverzeichnis			
– Berufsverbot	94, 80		
Singularzulassung	94, 208		
StB-GmbH			
– Alleingesellschafter: RA	94, 186		
Steuerberaterkammer			
– Merkblatt, Lohnsteuerberatung	94, 2		
Steuerberatungsvertrag			
– Auflösung d. –			
– = fristlose Kündigung, § 627 BGB	94, 58		
– Formularvertrag			
– = Kündigungsrecht	94, 58		
– Kündigung, § 627 BGB	94, 58		
Steuerhinterziehung			
– Steuerberater, Mittäter	94, 70,		
	92		
– Verjährung	94, 122		
– Vorbereitung der Steuererklärung d.	94, 92		
Steuerschuld			
– Niederschlagung	94, 75		
Streitverkündung			
– Verjährungsunterbrechung	94, 54		
Telefax			
– Anweisung an Bürokraft	94, 38		
– Fristenkontrollbuch	94, 258		
– neue Telefaxnummer d. Justiz	94, 225		
– Zugangsnachweis	94, 28		
Treuhänder			
– gewerbliche Einkünfte	94, 258		
– Prospektangaben			
– = unrichtige	94, 66		

Umsatzsteuer		
– Ausweis durch Nichtunternehmen, Ehegatten	94, 212	
– Ehegattenmietvertrag	94, 92	
– Flohmarktbetreiber, § 4 Nr. 12 a	94, 228	
Unterbrechung der Verjährung, § 209 BGB		
– Klagezustellung, Verzögerung	94, 259	
– Mahnbescheid	94, 93	
– Streitverkündung	94, 54	
Unterschrift		
– Klageschrift	94, 12	
Untreue, § 266 StGB		
– d. RA	94, 115	
– Vermögensverwalter	94, 115	
Verdeckte Gewinnausschüttung		
– Steuerberatungs-GmbH im Konzern		
= Honorarrechnung	94, 224	
– Zahlung für Kundenstamm	94, 28	
Verfassungsbeschwerde		
– Mißbrauchsgebühr	94, 66	
Verjährung, § 51 BRAO		
– Anlagerat	94, 198	
– Belehrung über Fehler u. Verjährungs-		
vorschrift, Sekundäranspruch		
= Anlaß zur Belehrung	94, 53	
= Kenntnis d. Fehlers u. Verjährungsvorschrift	94, 199	
= neues Mandat	94, 53	
= neuer RA	94, 199	
– Provisionsgeschäfte	94, 198	
– Verjährungsbeginn		
= Anlageentscheidung	94, 199	
= Schadenentstehung	94, 51	
Verjährung (§ 68 StBerG, § 51 a WPO)		
– Belehrungspflicht über eigene Fehler und		
Verjährungsvorschrift, Sekundäranspruch		
= Aufhebung des Vorbehalts der Nachprüfung	94, 235	
= Mandatsende	94, 86	
= neue OFD-Verfügung	94, 234	
– Prospekthaftung	94, 283	
– Verjährungsbeginn		
= Bilanzfehler	94, 93	
= Einspruchsfrist	94, 175	
= Fristablauf	94, 175	
= Gewinnverwendungsbeschluß	94, 93	
= Grundsatz d. Schadeneinheit	94, 93	
= Kosten d. Prüfungsberichtes	94, 93	
= Steuerabwälzung a. Mieter	94, 85	
= Umsatzsteuerschaden	94, 212,	
	234	
Zugang d. Steuerbescheides	94, 259	
Verjährung, § 195 BGB		
– Prospekthaftungsansprüche	94, 283	
Verjährung (§ 852 BGB, § 19 BNotO)		
– Feststellungsinteresse, künftiger Anspruch	94, 2	
– Kenntnis d. Schadens	94, 2	
= vor Schadeneintritt?	94, 272	
– Verjährungsbeginn		
= Schadenentstehung	94, 267	
= mit Urteil?	94, 267	
Verschulden		
– BGH-Rechtsprechung	94, 139	
– Kollegialgerichtsentscheidung	94, 161	
Versorgungsausgleich		
– Herabsetzung, § 1587 c Nr. 1 BGB	94, 159	
Verwertungsverbot		
– keine Betriebsprüfungsanordnung	94, 104	
Vollmacht		
– Kündigung d. RA	94, 187	
Vormund		
– Geldanlage	94, 177	
– Pflichtverletzung	94, 177	
Vorteilsausgleich		
– d. Steuerberaters	94, ...	
– Steuervorteil		
= AfA-Vorteile	94, 248	
Wiedereinsetzung		
– Büroversehen des StB/RA/WP		
= Info d. Justizbehörde/neue Telefaxnummer.	94, 225	
– Fristenkontrollbuch	94, 167	
– Fristenkontrolle		
= Fristenkontrollbuch	94, 164,	
	167	
= Fristversäumnis, unverschuldete –		
= falsche Rechtsmittelbelehrung	94, 66	
= fehlerhafte Telefonauskunft	94, 72	
Werbeverbot		
– Branchentelefonbuch	94, 146	
– Praxisbroschüre	94, 258	
– StB-Name in Unternehmensberatungsfirma	94, 224	
– Tätigkeitshinweise	94, 146	
WP-GmbH		
– Leiter, andere Aufgaben	94, 92	
– Stammkapitalnachweis	94, 92	
Zugang		
– Beweis d. –		
= d. Telefax	94, 26	
Zustellung		
– Änderungsbescheid, Klageverfahren	94, 258	
<hr/>		
BGH v. 10. 2. 1992 – IX ZR 109/93	94, 187	
BGH v. 15. 10. 1992 – IX ZR 43/92	94, 2	
= VersR 1993, 358		
= WM 1993, 251		
BGH v. 22. 10. 1992 – V ZR 112/92	94, 12	
= NJW 1994, 55		
= DB 1993, 2584		
BGH v. 28. 1. 1993 – IX B 41/92	94, 167	
BGH v. 6. 5. 1993 – I ZR 183/91	94, 2	
= StB 1993, 422		
= WM 93, 1605		
= DStR 93, 1463		
= BB 93, 1611		
BGH v. 27. 5. 1993 – IX ZR 66/92	94, 29	
= WM 1993, 1513		
= NJW 1993, 2744		
= VersR 1993, 1244		
= DB 1993, 2326		
BGH v. 7. 6. 1993 – V StR 212/93	94, 70	
= wistra 93, 302		
BGH v. 14. 6. 1993 – AnwZ (Bl) 15/93	94, 122	
= BRAK-Mitt. 1994, 43		
BGH v. 24. 6. 1993 – IX ZR 216/92	94, 40	
= WM 1993, 1889		
= DB 1993, 2327		
= NJW 1993, 2747		
BGH v. 24. 6. 1993 – VII ZR 8/93	94, 186	
= VersR 94, 200		

BGH v. 11. 8. 1993 – 2 StR 309/93 = wistra 93, 300	94, 115	BGH v. 24. 3. 1994 – III ZB 14/94 BGH v. 21. 4. 1994 – IX ZR 150/93	94, 225 94, 258
BGH v. 13. 9. 1993 – AnwSt (RI) 6/93 = BRAK-Mitt. 1994, 51	94, 146	BGH v. 29. 4. 1994 – V ZR 62/93 = NJW 1994, 1879	94, 258
BGH v. 13. 9. 1993 – AnwZ (BI) 24/93 = BRAK-Mitt. 1994, 42	94, 122	BGH v. 26. 5. 1994 – IX ZR 57/93	94, 259
BGH v. 13. 9. 1993 – AnwZ (BI) 25/93 = BRAK-Mitt. 1993, 219	94, 252	BGG v. 1. 6. 1994 – VIII ZR 36/93	94, 283
BGH v. 20. 9. 1993 – II ZB 10/93 = NJW 93, 3141 = WM 93, 2141 = BB 93, 2408	94, 66	BVerfG [2. Kammer des Ersten Senats] v. 11. 6. 1993 – 1 BvR 1240/92 = NJW 1994, 244	94, 186
BGH v. 30. 9. 1993 – IX ZR 73/93 = WM 1994, 78 = NJW 1993, 3259 = DB 1993, 2373	94, 3	OLG Düsseldorf v. 12. 3. 1992 – 13 U 152/91	94, 24
BGH v. 30. 9. 1993 – IX ZR 211/92 = NJW 93, 3323 = WM 93, 2129 = DB 93, 2374 = NJW 94, 501 Anm. Schäfer = BB 93, 2267	94, 139	OLG Düsseldorf v. 22. 10. 1992 – 18 U 94/92, rkr.	94, 7
BGH v. 4. 10. 1993 – II ZB 9/93 = BB 93, 2336	94, 72	OLG Düsseldorf v. 10. 12. 1992 – 13 U 90/92, rkr.	94, 72
BGH v. 18. 10. 1993 – II ZB 7/93	94, 164	OLG Düsseldorf v. 17. 12. 1992 – 13 U 98/92 – rkr.	94, 22
BGH v. 28. 10. 1993 – VII ZB 21/93 = NJW 94, 459 = BB 94, 106	94, 39	OLG Düsseldorf v. 7. 1. 1993 – 13 U 99/92	94, 243
BGH v. 28. 10. 1993 – VII ZB 22/93 = NJW 94, 329 = DB 94, 141	94, 38	OLG Düsseldorf v. 25. 2. 1993 – 13 U 223/91	94, 212
BGH v. 28. 10. 1993 – IX ZR 252/92 = NJW 94, 379 = WM 94, 217	94, 67	OLG Düsseldorf v. 26. 2. 1993 – 13 U 117/92	94, 126
BGH v. 28. 10. 1993 – IX ZR 21/93 = NJW 94, 323 = WM 94, 33 = ZIP 93, 1886 = BB 94, 183	94, 93	OLG Düsseldorf v. 11. 3. 1993 – 13 U 123/92	94, 56
BGH v. 5. 11. 1993 – V ZR 1/93 = NJW 94, 257 = ZIP 93, 1879 = BB 94, 29	94, 111	OLG Düsseldorf v. 29. 4. 1993 – 13 U 188/92	94, 19
BGH v. 11. 11. 1993 – IX ZR 229/92 = NJW 1994, 442 = BB 1994, 171 = DB 1994, 779 = DStR 1994, 412	94, 162	OLG Düsseldorf v. 6. 5. 1993 – 13 U 86/91	94, 16
BGH v. 23. 11. 1993 – 5 StR 595/93 = wistra 1994, 57	94, 122	OLG Düsseldorf v. 27. 5. 1993 – 13 U 201/92	94, 58
BGH v. 29. 11. 1993 – AnwZ (BI) 36/93	94, 208	OLG Düsseldorf v. 17. 6. 1993 – 13 U 232/92	94, 130
BGH v. 29. 11. 1993 – AnwZ (BI) 41/93 = BRAK-Mitt. 1994, 43	94, 122	OLG Düsseldorf v. 15. 7. 1993 – 13 U 245/92	94, 14
BGH v. 2. 12. 1993 – IX ZR 241/92	94, 209	OLG Düsseldorf v. 19. 8. 1993 – 13 U 273/92	94, 133
BGH v. 20. 1. 1994 – IX ZR 46/93 = NJW 1994, 1211 = WM 1994, 948 = MDR 1994, 516 = VersR 1994, 679	94, 153	OLG Düsseldorf v. 21. 10. 1993 – 13 U 1/93	94, 173
BGH v. 27. 1. 1994 – IX ZR 195/93 = NJW 1994, 1405 = WM 1994, 504 = BB 1994, 1599	94, 198	OLG Düsseldorf v. 21. 10. 1993 – 13 U 295/92	94, 168
		OLG Frankfurt v. 15. 2. 1993 – 22 U 183/91	94, 123
		OLG Hamm v. 5. 10. 1992 – 2 U 61/92 = AfF 06/94 – rkr.	94, 117
		OLG Köln v. 3. 3. 1993 – 13 U 191/92	94, 229
		OLG Köln v. 16. 6. 1993 – 11 U 37/93 = AfF 1993, 1188	94, 28
		OLG München v. 30. 7. 1990 – 31 U 1857/90 rkr. durch Nichtannahmebeschluß des BGH v. 10. 7. 1991 = RPKU 1.120/90	94, 66
		OLG München v. 16. 12. 1992 – 7 U 5553/92 = NJW 1993, 2447	94, 28
		OLG München v. 9. 11. 1993 – 4 StRR 54/93 = wistra 94, 34	94, 92
		OLG München v. 22. 12. 1993 – 7 U 6331/91, n. rkr.	94, 216
		OLG Stuttgart v. 6. 7. 1993 – 12 U 229/92	94, 62
		OLG Stuttgart v. 18. 1. 1994 – 12 U 140/93	94, 273

Berlin v. 12.1.1993 – 5 O 299/92 – rkr.	94, 251	OVG Münster v. 5.8.1993 – 22 A 1339/93 = NJW 1994, 402	94, 186
Böckmann v. 14.4.1993 – 6 O 450/92	94, 248		
Brandenburg v. 11.3.1993 – 4 O 457/92	94, 82	FinMin Brandenburg v. 24.6.1993, III/3 – S 0321-2/93	94, 122
Brandenburg v. 17.12.1992 – 9 O 170/92	94, 28		
NJW 1993, 2448 LG Duisburg v. 22.11.1990 S 150/89	94, 66		
Düsseldorf v. 29.1.1993 – 45 StL 20/2	94, 224		
BK Köln 1993, Heft 10 – 12, 20			
Hamburg v. 18.2.1994 – 328 O 391/91 – rkr.	94, 236		
Kiel v. 29.6.1993 – 6 O 414/92	94, 85		
Münster v. 10.8.1993	94, 224		
BK Rheinland-Pfalz 1994, 6			
Bremen v. 14.2.1992 – 7 C 453/91	94, 177		
Hamm, v. 21.4.1993 – AR 12/90	94, 258		
RAK-Mitt. 1993, 226			
Köln v. 15.2.1993 – 3 K 3432/92	94, 26		
EXINFORM 0102894			
Steuertelex: 4418			
Niedersachsen v. 6.10.1993 – III 174/88	94, 104		
Saarland v. 30.3.1993 – 1 K 168/92	94, 28		
StB 1993, 301			
G Rheinland-Pfalz v. 22.7.1993 – L 6 Sb 46/93			
StB 1993, 423			
G Hannover v. 25.8.1993 – 5 A 3374/91	94, 92		
WPK-Mitt. 1994, 65			
G Wiesbaden v. 14.10.1993	94, 180		
8/1 G 20.644/93			
GH Hessen v. 11.12.1991 – 13 K 899/91	94, 80		
GH Mannheim v. 2.12.1993	94, 180		
A 16 S 2083/93			
FH v. 13.10.1992 – VII B 119/92	94, 152		
= BFH/NV 1993, 607			
FH v. 15.3.1993 – V R 109/89	94, 92		
= NJW 1994, 216			
FH v. 17.6.1993 – VI S 3/93	94, 152		
= BFH/NV 1993, 613			
FH v. 22.6.1993 – IX R 19/89	94, 136		
FH v. 23.6.1993 – I R 72/92	94, 224		
= Stbg 1993, 562			
BFH v. 27.7.1993 – VII R 21/93	94, 186		
= Stbg 1993, 556			
BFH v. 21.4.1994 – IV R 99/93	94, 258		
= LexInform 0109280			
= STEUERTELEX 3014			
BFH v. 5.5.1994 – VI R 98/93	94, 258		
= LexInform 0109279			
= STEUERTELEX 3023			
= DStR 1994, 1117			
BAG v. 24.3.1993 – 4 AZR 258/92	94, 224		