

ZBB 2005, 55

BGB §§ 171, 172, 173; RBerG Art. 1 § 1

Ausschluss der Vertretungsregeln bei unwirksamem Geschäftsbesorgungsvertrag zum finanzierten Immobilienerwerb nur bei besonderen Umständen (XI. gegen II. Zivilsenat)

BGH, Urt. v. 09.11.2004 – XI ZR 315/03 (OLG Hamburg), ZIP 2005, 110 = WM 2005, 72

Amtliche Leitsätze:

1. Der im Rahmen des kreditfinanzierten Erwerbs einer Immobilie zu Steuersparzwecken eingeschaltete Treuhänder ist gegenüber der finanzierenden Bank nach Maßgabe der §§ 171, 172 BGB auch in Fällen vertretungsbefugt, in denen die ihm erteilte umfassende Vollmacht gegen Art. 1 § 1 RBerG verstößt.
2. Etwas anderes gilt nur, wenn die finanzierende Bank bei der Vornahme des Rechtsgeschäfts den Mangel der Vertretungsmacht kannte oder kennen musste.
3. Im Jahre 1992 konnte auch die finanzierende Bank im Rahmen eines Steuersparmodells den auf einem Verstoß gegen das Rechtsberatungsgesetz beruhenden Mangel einer notariell beurkundeten und vorgelegten Treuhändervollmacht nicht kennen (Fortführung BGHZ 145, 265 = ZfIR 2001, 123).