

ZBB 2006, 54

BGB §§ 134, 172, 173, 399; RBerG Art. 1 § 1

Zur Wirksamkeit einer in einem Geschäftsbesorgungsvertrag enthaltenen Vollmacht zum Abschluss von Kreditverträgen

LG Stuttgart, Urt. v. 13.09.2005 – 12 O 682/04, WM 2006, 127

Leitsätze:

1. Derjenige, der ausschließlich oder hauptsächlich die rechtliche Abwicklung der Beteiligung an einem Immobilienfonds für den Erwerber besorgt, bedarf der Erlaubnis gemäß Art. 1 § 1 RBerG. Bei Nichtvorliegen dieser Erlaubnis ist der Treuhandvertrag wegen Verstoßes gegen Art. 1 § 1 Abs. 1 Satz 1 RBerG als nichtig (§ 134 BGB) einzustufen. Die Nichtigkeit des Geschäftsbesorgungsvertrages erfasst nach dem Schutzgedanken des Art. 1 § 1 RBerG auch die der Treuhänderin erteilte umfassende Vollmacht.
2. Nach §§ 172, 173 BGB ist die umfassende notarielle Vollmacht auch im Falle eines Verstoßes gegen Art. 1 § 1 RBerG kraft Rechtsscheins als gültig zu behandeln, wenn dem Kreditinstitut spätestens bei Abschluss des Darlehensvertrages eine Ausfertigung der notariellen Vollmacht vorlag. Dieser Nachweis ist auch dann geführt, wenn die Bank im Termin das Original der notariellen Ausfertigung der Vollmacht vorlegen kann.
3. Aus dem Bankgeheimnis lässt sich kein stillschweigend vereinbartes Abtretungsverbot i. S. d. § 399 BGB herleiten.