ZBB 2004, 317

BGB §§ 167, 171, 172, 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2

Unwirksamkeit eines durch Geschäftsbesorger abgeschlossenen Darlehensvertrages zur Immobilienfinanzierung bei Verstoß gegen RBerG und Vorlage lediglich einer „Notarbestätigung“ anstelle einer notariell beurkundeten Vollmacht

BGH, Urt. v. 20.04.2004 – XI ZR 171/03 (OLG Bamberg), WM 2004, 1230 = ZfIR 2004, 518

Amtliche Leitsätze:

1. Eine nicht wirksam erteilte Vollmacht kann über §§ 171 und 172 BGB hinaus aus allgemeinen Rechtsscheingesichtspunkten dem Geschäftspartner gegenüber als wirksam zu behandeln sein, wenn dessen Vertrauen auf den Bestand der Vollmacht an andere Umstände als an die Vollmachtsurkunde anknüpft und nach den Grundsätzen über die Duldungsvollmacht schutzwürdig erscheint.

2. Die Vorlage einer von einem Immobilienerwerber unterzeichneten Selbstauskunft, einer Einzugsermächtigung sowie einer „Notarbestätigung“ durch den Geschäftsbesorger gegenüber der Bank vermag das Vorliegen einer Duldungsvollmacht zum Abschluss von Darlehensverträgen nicht zu begründen.

3. Im Falle einer unwirksamen Zahlungsanweisung durch den Geschäftsbesorger ist der bereicherungsrechtliche Ausgleich zwischen der Bank und dem Zuwendungsempfänger nach den Regeln der Nichtleistungskondiktion vorzunehmen.

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG