# ZBB 2007, 311

**BGB §§ 130, 139, 164 Abs. 3, § 167 Abs. 1**

**Zu Umfang und Zugang einer Finanzierungsvollmacht des Treuhänders im sogenannten Zeichnungsschein und der Eigenschaft des Anlagevermittlers als Empfangsvertreter der Treuhänderseite**

OLG Bamberg, Urt. v. 27.03.2007 – 4 U 95/06 (rechtskräftig), WM 2007, 1211

**Leitsätze:**

**1. Zur Auslegung eines formularmäßigen Zeichnungsscheins, mit dessen Unterzeichnung die Anlegerseite dem vom Fondsbetreiber ausgewählten Treuhänder neben dem Auftrag, für sie den Beitritt zu einem Immobilienfonds zu bewirken, auch Finanzierungsvollmacht erteilt hat (im Anschluss an BGHZ 167, 223 = ZIP 2006, 987 = ZfIR 2006, 513 = WM 2006, 1008, 1010 = NJW 2006, 1952, 1954, dazu EWiR 2006, 351 *(Kindler/Libbertz)*).**

**2. Wenn das Vertriebskonzept des Fondsinitiators vorsieht, anhand eines derartigen Zeichnungsscheins jedem Anlageinteressenten zugleich eine – ebenfalls über den Treuhänder abzuwickelnde – Kreditfinanzierung des Fondsbeitritts anzudienen, so fungiert der eingesetzte (Unter-)Vermittler gegenüber der Anlegerseite auch hinsichtlich der dazu im Zeichnungsschein enthaltenen Erklärungen als Empfangsvertreter (§ 164 Abs. 3 BGB) des Treuhänders. Das Vorliegen einer wirksamen (Innen-)Vollmacht des Treuhänders nach § 167 Abs. 1 Alt. 1 BGB erfordert daher keine Feststellungen dazu, dass bzw. bis zu welchem Zeitpunkt die vor Ort tätige Vertriebsfirma den Zeichnungsschein weitergeleitet hat.**

**3. Der verkehrstypische Umfang einer solchen Finanzierungsvollmacht umfasst grundsätzlich auch die Vereinbarung der kreditüblichen Sicherheiten.**

**4. Zu den Schlüssigkeitsanforderungen an das Vorbringen der Anlegerseite, bei der Finanzierungsvollmacht im Zeichnungsschein und der in einem spätereren Termin erteilten notariell beglaubigten Vollmacht handele es sich um ein „einheitliches Rechtsgeschäft“ i. S. d. § 139 BGB (Fortführung von BGH ZIP 2007, 16 = ZfIR 2007, 415 = WM 2007, 116 = NJW-RR 2007, 395).**

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