ZBB 2007, 394

BGB §§ 134, 139; RBerG Art. 1 § 1

Zur rechtsgeschäftlichen Einheit von Treuhandvollmacht zum Immobilienfondsbeitritt und Finanzierungsvollmacht im Zeichnungsschein

OLG Celle, Urt. v. 25.04.2007 – 3 U 38/05, ZIP 2007, 1801

Leitsätze:

1. Aus dem Umstand, dass im Rahmen eines finanzierten Immobilienfondsanteilserwerbs an den Treuhänder zwei Vollmachten in getrennten Urkunden erteilt werden, ergibt sich die tatsächliche Vermutung deren rechtlicher Selbständigkeit (BGHZ 78, 346, 349; BGH WM 1967, 1131, 1132). Diese Vermutung wird entscheidend entkräftet, wenn schon im Zeichnungsschein die ausdrückliche Verpflichtung des Anlegers enthalten ist, die ihm vorliegende und inhaltlich bekannte umfassende Vollmacht innerhalb von 14 Tagen bei einem Notar beglaubigen zu lassen.

2. Anhaltspunkte für einen Einheitlichkeitswillen des Anlegers können sich inbesondere daraus ergeben, dass erst durch die in der notariell beglaubigten Erklärung enthaltene umfassende Bevollmächtigung der Beitritt zum Immobilienfonds und die weitere Abwicklung in steuerlicher Hinsicht gewährleistet wird; ferner daraus, dass vom Treuhänder nur mit dieser umfassenden Bevollmächtigung die nach den Darlehensverträgen erforderlichen Sicherheiten wirksam bestellt werden können.

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