
Datum: 19.09.2002
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 22. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 22 U 195/01
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2002:0919.22U195.01.00

Vorinstanz: Landgericht Bielefeld, 6 O 83/00

Tenor:

Die Berufung der Klägerin und des Drittwiderbeklagten gegen das am 25. September 2001 verkündete Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Bielefeld wird zurückgewiesen.

Die Klägerin und der Drittwiderbeklagte tragen die Kosten des Berufungsverfahrens einschließlich der Kosten der Streithelferin.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin und der Drittwiderbeklagte können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte und die Streithelferin vor der jeweiligen Vollstreckung Sicherheit in derselben Höhe leisten.

Den Parteien wird nachgelassen, Sicherheit auch durch selbstschuldnerische, unbefristete und unbedingte Bürgschaft einer deutschen Großbank, Sparkasse oder Genossenschaftsbank zu erbringen.

Die Beschwer der Klägerin und des Drittwiderbeklagten übersteigt 20.000,00 €.

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin verlangt teilweise aus eigenem Recht und teilweise aus abgetretenem Recht des 2
Drittwiderbeklagten die Rückabwicklung eines Grundstückskaufvertrags. Mit durch den Notar
C am 04.09.1990 zur UR-Nr. ##### beurkundeten Kaufvertrag erwarben die Klägerin und
der Drittwiderbeklagte von der Beklagten je zur Hälfte 94,2/10.000stel Miteigentumsanteile an
dem Grundstück Gemarkung I2, Flur X, Flurstück X, 4884 qm, Hof- und Gebäudefläche H-
Straße, N-Straße verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoss
links Mitte im Haus H-Straße. Der Kaufpreis betrug 115.900 DM. Die Klägerin und der
Drittwiderbeklagte finanzierten den Kaufpreis über ein durch eine Grundschuld abgesichertes
Darlehn der Streitverkündeten. Der von der Klägerin und dem Drittwiderbeklagten geleistete
Eigenkapitalanteil betrug 11.590 DM; zur Aufbringung dieses Betrags verwandten sie u.a.
zwei Bausparverträge, die sie kündigten. Die Verhandlungen zwischen den Parteien waren
im Juni/Juli 1990 aufgenommen worden. Zum Zwecke der Überprüfung der
Finanzierungsmöglichkeiten hatten die Klägerin und der Drittwiderbeklagte am 15.08.1990
eine Selbstauskunft unterzeichnet, wegen deren Einzelheiten auf Bl. 89 GA Bezug
genommen wird. Am 27.08.1990 hatte die Streitverkündete ein Schreiben an die Klägerin und
den Drittwiderbeklagten gesandt, in dem sie darauf hinwies, dass die Zins- bzw.
Tilgungsleistung zusätzlich zu der Nettomiete aus dem laufenden Einkommen zu erbringen
ist (Bl. 150 f. GA).
- 3 Noch vor Beurkundung des Kaufvertrags unterzeichneten die Klägerin und der 3
Drittwiderbeklagte am 04.09.1990 eine Belehrung der Streitverkündeten über das Bestehen
eines gesetzlichen Widerrufsrechts. Wegen der Einzelheiten wird auf Bl. 90 GA verwiesen.
- 4 Der Drittwiderbeklagte unterzeichnete am 04.09.1990 ebenfalls vor dem Beurkundungstermin 4
einen von der Zeugin Q, geborene C2, gegengezeichneten Besuchsauftrag; die Klägerin und
der Drittwiderbeklagte sowie für die Beklagte deren Abschlussvertreter, der Zeuge I,
unterzeichneten einen weiteren Besuchsauftrag, der ebenfalls vom 04.09.1990 datiert.
Wegen der Einzelheiten wird auf Bl. 105 und 104 GA Bezug genommen.
- 5 Mit Schreiben vom 08.09.1999 verlangten die Klägerin und der Drittwiderbeklagte unter 5
Berufung auf Pflichtverletzungen der Beklagten von dieser Schadensersatz (Bl. 42-44 GA).
Diese Forderung wies die Beklagte mit Schreiben vom 20.10.1999 zurück (Bl. 18 f. GA).
- 6 Mit Schreiben vom 01.09.2000 widerriefen die Klägerin und der Drittwiderbeklagte den 6
Darlehensvertrag mit der E-Bank nach den Regelungen des Haustürwiderrufsgesetzes.
- 7 Die Klägerin hat erstinstanzlich behauptet, sie und der Drittwiderbeklagte hätten sich nur 7
deshalb zum Ankauf der Eigentumswohnung entschlossen, weil ihnen während der
Vertragsverhandlungen zugesichert worden sei, dass der Kauf auch bei einer
Vollfinanzierung mit keinen finanziellen Belastungen für sie verbunden sei, da sämtliche
Kosten durch die Mieten und Steuerersparnisse gedeckt seien. Überdies könnten sie die
Wohnung nach 5 Jahren mit einem Gewinn von mindestens 30% veräußern. Tatsächlich
seien diese Erklärungen unzutreffend gewesen, da sich die monatlichen
Zinsabschlagszahlungen gegenüber der E-Bank in den ersten Jahren auf 773,- DM und die
Einnahmen auf lediglich 275 DM belaufen hätten. Im November 1990 habe sich die
monatliche Darlehensrate noch auf 743 DM bei Mieteinnahmen von 275 DM belaufen. Von
einer Maklerfirma hätten sie erfahren, dass ihre Wohnung nur noch einen Wert von 61.000
bis 65.000 DM habe; tatsächlich liege der Verkehrswert maximal bei 60.000 DM. Soweit sie
und ihr Ehemann überhaupt Unterlagen unterschrieben hätten, seien diese ihnen jeweils kurz

vor dem Beurkundungstermin zur Unterschrift vorgelegt worden.

Zusätzlich hat die Klägerin behauptet, dass ihr und ihrem Ehemann von den Beratern erklärt worden sei, dass mit dem Kauf der Eigentumswohnung auch der von ihnen beabsichtigte Bau eines Hauses in Portugal finanziert werden könne. Für diese Planung hätten sie die zwei Bausparverträge abgeschlossen und insgesamt 20.000 DM angespart gehabt. Die Berater der Beklagten hätten ihnen erklärt, dass die Finanzierung der Maßnahme in Portugal so lange zurückgestellt werden müsse, bis die Finanzierung der Eigentumswohnung gesichert sei, dass aber gleichwohl eine Mitfinanzierung dieses Projekts im Zusammenhang mit dem Erwerb der Eigentumswohnung möglich sei. Sie und der Drittwiderbeklagte hätten darauf vertraut, dass all dies mit den Banken abgesprochen gewesen sei. Erst nach Unterzeichnung aller Verträge habe es geheißen, dass die Finanzierung der Baumaßnahme in Portugal nicht möglich sei. 8

Die Klägerin ist der Meinung, aufgrund des Widerrufs des Darlehensvertrags mit der E-Bank sei auch der Grundstückskaufvertrag unwirksam, da Darlehens- und Grundstückskaufvertrag ein einheitliches Rechtsgeschäft darstellten. 9

Die Klägerin hat erstinstanzlich beantragt, 10

1. die Beklagte zu verurteilen, sie aus den Verpflichtungen des Kreditvertrags gegenüber der E-Bank, Konto-Nr. ##### freizustellen, Zug um Zug gegen lastenfreie Rückübertragung der in der H-Straße in E im 2. Obergeschoss Mitte links gelegenen Wohnung, eingetragen im Wohnungsgrundbuch von I2, Blatt #####; 11

2. festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihr den Schaden zu ersetzen, der im Zusammenhang mit dem Kauf vorbenannter Eigentumswohnung entstanden ist. 12

Die Beklagte hat beantragt, 13

die Klage abzuweisen. 14

Die Beklagte ist der Klageforderung mit der Begründung entgegengetreten, dass erstmals neun Jahre nach dem Kauf der Eigentumswohnung Ansprüche geltend gemacht worden seien. Die Klägerin und der Drittwiderbeklagte seien vollständig und richtig beraten worden. Unrichtige Zusicherungen seien nicht abgegeben worden. Dass der Wert der Eigentumswohnung erheblich gefallen sei, sei unrichtig. In einem Zwangsversteigerungsverfahren sei der Verkehrswert für die 78,70 qm große Wohnung 58, die in demselben Gebäude wie die streitgegenständliche Wohnung liege, von dem gerichtlich beauftragten Sachverständigen zutreffend mit 150.000 DM ermittelt worden, was einem Betrag von etwas mehr als 1.900 DM/qm entspreche. 15

Im Wege der Drittwiderklage hat die Beklagte beantragt 16

festzustellen, dass dem Drittwiderbeklagten gegen sie keine Schadensersatzansprüche aus dem Kaufvertrag vom 04.09.1990, Urkunde Nr. ### des Notars C in I zustehen. 17

Die Beklagte ist der Ansicht, dass sie ein berechtigtes Interesse an der begehrten Feststellung habe, weil der Drittwiderbeklagte sich in dem Anwaltsschreiben vom 08.09.1999 des Bestehens eigener Rechte berührt habe und weil sich die Rechtskraft eines die Klage abweisenden Urteils nicht auf den Drittwiderbeklagten als Zedenten erstrecke. 18

Der Drittwiderbeklagte beantragt,	
die Drittwiderklage abzuweisen.	20
Er hält die Drittwiderklage wegen Fehlens eines Rechtsschutzbedürfnisses für unzulässig. Sie sei nur erhoben worden, um ihn als Zeugen auszuschalten.	21
Die Klägerin hat mit Schriftsatz vom 19.06.2001 der E-Bank AG den Streit verkündet. Die Streitverkündete ist dem Rechtsstreit mit Schriftsatz vom 03.09.2001 auf Seiten der Beklagten beigetreten und hat beantragt,	22
die Klage abzuweisen.	23
Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Drittwiderklage stattgegeben. Einen wirksamen Rücktritt von dem Darlehensvertrag hat das Landgericht ebenso wie Ansprüche aufgrund des Bestehens eines selbständigen Beratungsvertrags verneint. Das Landgericht geht von einer Pflichtverletzung der Beklagten aus, weil die Besuchsaufträge, die die Beratungsgespräche dokumentierten, direkt vor dem Abschluss des notariellen Vertrags unterzeichnet worden seien und auf diese Weise eine ordnungsgemäße Aufklärung der Kläger und des Drittwiderbeklagten nicht habe erreicht werden können. Gleichwohl verneint das Landgericht Ansprüche, weil es der Ansicht ist, dass etwaige Ansprüche der Klägerin und des Drittwiderbeklagten verwirkt seien.	24
Hiergegen richtet sich die form- und fristgerecht eingelegte Berufung der Klägerin und des Drittwiderbeklagten.	25
Der Drittwiderbeklagte hält die Drittwiderklage für unzulässig und wiederholt und vertieft seine erstinstanzlichen Ausführungen.	26
Im Übrigen nehmen die Klägerin und der Drittwiderbeklagte Bezug auf ihren Sachvortrag aus der 1. Instanz und tragen ergänzend wie folgt vor:	27
Es seien Mitarbeiter der Beklagten gewesen, die ihnen davon abgeraten hätten, Geld über die seinerzeit vorhandenen Bausparverträge anzusparen. Vielmehr sei ihnen der Erwerb einer Immobilie als geeignetes Modell zur Kapitalansparung empfohlen worden. Tatsächlich habe ein Anspareffekt durch Steuervorteile aufgrund ihrer den Mitarbeitern der Beklagten bekannten engen finanziellen Verhältnisse nicht erzielt werden können. Im Gegenteil habe die Immobilie langfristig nur Verluste abgeworfen. Eine Steuerersparnis sei ohnehin nicht realisierbar gewesen.	28
Weiter sind sie der Ansicht, dass von einer Verwirkung weder aufgrund des Zeitablaufs noch aufgrund des Umstandsmoments ausgegangen werden könne. Hinsichtlich des Zeitmoments sei zu berücksichtigen, dass die Verjährungsfrist für Ansprüche aus culpa in contrahendo 30 Jahre betrage. Die Beklagte sei nicht schutzwürdig, weil es sich bei ihr um ein großes Immobilienunternehmen handele.	29
Die Klägerin beantragt unter teilweiser Abänderung der angefochtenen Entscheidung,	30
die Beklagte zu verurteilen, sie aus den Verpflichtungen des Kreditvertrags gegenüber der B1 Bank, Konto-Nr. ##### freizustellen, Zug um Zug gegen lastenfreie Rückübertragung der in der H-Straße in E im 2. Obergeschoss Mitte links gelegenen Wohnungseigentums und zwar 94,2/10.000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung I2, Flur X, Flurstück X, 4884 qm, Hof- und Gebäudefläche H-Straße, N-Straße,	

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoss links Mitte im Haus H-Straße, Nr. 14 des Aufteilungsplanes, eingetragen im Wohnungsgrundbuch von I2, Blatt #####.

Der Drittwiderbeklagte beantragt,	32
die Drittwiderklage abzuweisen.	33
Die Beklagte und Streitverkündete beantragen,	34
die Berufung der Klägerin und des Drittwiderbeklagten zurückzuweisen.	35
Sie wiederholen und vertiefen ihren erstinstanzlichen Sachvortrag. Sie verteidigen die angegriffene Entscheidung, soweit das Landgericht die Zulässigkeit der Drittwiderbeklagte und die Voraussetzungen der Verwirkung bejaht hat. Darüber hinaus beruft sich die Streitverkündete auf Verjährung.	36
Ergänzend legt die Beklagte dar, dass sich bereits aus der Selbstauskunft vom 15.08.1990 wie auch aus dem Schreiben der E-Bank vom 27.08.1990 eindeutig ergeben habe, dass die Mieteinnahmen die monatlich anfallenden Belastungen für den Erwerb der Eigentumswohnung nicht decken würden. Von einer Überrumpelung der Klägerin und ihres Ehemannes könne keine Rede sein, weil es auf Wunsch der Klägerin und des Drittwiderbeklagten mehrere Gespräche gegeben habe, die sich über Monate hingezogen hätten. Bevor die Selbstauskunft ausgefüllt worden sei, seien von der Klägerin wie auch dem Drittwiderbeklagten auf Bitten der Vermittler alle finanzierungsrelevanten Unterlagen, wie z.B. Gehaltsabrechnungen und Steuerbescheide zusammengestellt worden. Auf der Basis dieser Unterlagen hätten sich die Vermittler um eine Finanzierung bemüht, die dann zustande gekommen sei. Anschließend hätten 2 verschiedene Personen die von ihr vorgegebenen Kontrollen durchgeführt und sich, wenn auch erst am Beurkundungstag, entsprechende Besuchsaufträge unterschreiben lassen. Der von der Zeugin Q abgezeichnete Besuchsauftrag sei nicht erst beim Notar mit der Klägerin und dem Drittwiderbeklagten durchgegangen worden. Der zweite Besuchsauftrag sei dann in der Tat unmittelbar vor dem Beurkundungstermin in allen Einzelheiten von dem Zeugen I besprochen worden. Dabei habe der Zeuge I der Klägerin und dem Drittwiderbeklagten erklärt, dass bei einem Verkauf der Eigentumswohnungen in den folgenden Jahren auch ein Verlust entstehen könne. Dies ergebe sich bereits aus dem Besuchsformular selbst.	37
Keinesfalls sei es so, dass ihre Mitarbeiter der Klägerin und dem Drittwiderbeklagten gegenüber als sachkundige und neutrale Anlageberater aufgetreten seien. Hinsichtlich der Bausparverträge hätten die Zeugen auf Wunsch der Klägerin und des Drittwiderbeklagten lediglich klären sollen, ob hierüber die Finanzierung des Projekts in Portugal in Betracht komme. Dies sei - wie unstreitig ist - nicht möglich gewesen. Es habe kein Zusammenhang zwischen dem Erwerb der Eigentumswohnung und dem Bau eines Hauses in Portugal gegeben; beides seien getrennte Vorhaben gewesen. Die Klägerin und der Drittwiderbeklagte hätten lediglich darauf hingewiesen, möglicherweise in 15-20 Jahren den Ankauf einer Immobilie in Portugal zu erwägen.	38
Im Übrigen sei es nach wie vor möglich, mit Immobilien Vermögen zu bilden, da deren Wert langfristig steige und die Belastungen mit zunehmender Tilgung immer geringer würden. Mit der Klägerin und dem Drittwiderbeklagten seien durchaus bestehende Risiken besprochen worden.	39
	40

Wegen des weiteren Sachverhalts wird Bezug genommen auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen.

Der Senat hat Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugin F und des Zeugen I2. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird Bezug genommen auf den Berichterstatteervermerk vom 19.09.2002. 41

Entscheidungsgründe 42

Die Berufung der Klägerin und des Drittwiderbeklagten hat keinen Erfolg. Die Klage ist unbegründet. Die Drittwiderklage ist dagegen begründet. 43

A. 44

Der Klägerin steht unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt der von ihr aus eigenem Recht und aus abgetretenem Recht des Drittwiderbeklagten geltend gemachte Anspruch auf Rückabwicklung des am 04.09.1990 abgeschlossenen Kaufvertrags zu. 45

I. 46

Der Klägerin steht kein Rückabwicklungsanspruch gem. § 3 I HaustürWG a.F., §§ 139, 607 BGB a.F. aufgrund des von ihr und dem Drittwiderbeklagten mit Schreiben vom 01.09.2000 erklärten Widerrufs des mit der Streitverkündeten abgeschlossenen Darlehensvertrags zu. Abgesehen davon, dass seitens der Klägerin jeglicher Sachvortrag zum Vorliegen der Tatbestandsvoraussetzungen des § 1 I HaustürWG sowie des § 9 I VerbrKrG a.F. fehlt, scheidet ein Widerruf schon deshalb aus, weil die Klägerin und der Drittwiderbeklagte eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung im Sinne des § 2 I 2 HaustürWG a.F. am 04.09.1990 unterschrieben haben. 47

II. 48

Ein Schadensersatzanspruch aus positiver Forderungsverletzung eines besonderen Beratungsvertrages, der bereits bei einfacher Fahrlässigkeit gegeben sein kann, besteht nicht. 49

Ein besonderer Beratungsvertrag liegt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs vor, wenn der Verkäufer im Rahmen eingehender Vertragsverhandlungen und auf Befragen des Käufers einen ausdrücklichen Rat erteilt hat. Dem steht es gleich, wenn der Verkäufer als Ergebnis intensiver Vertragsverhandlungen ein Berechnungsbeispiel über Kosten und finanzielle Vorteile des Erwerbs vorlegt, das zur Förderung der Vermittlung des Geschäfts dienen soll (BGH NJW 2001, 2021; BGH NJW 1999, 638). 50

Es kann dahinstehen, ob diese Voraussetzungen im vorliegenden Fall erfüllt sind. Denn jedenfalls hat die Klägerin den ihr obliegenden Beweis nicht führen können, dass sie und der Drittwiderbeklagte objektiv fehlerhaft beraten worden sind. 51

1. 52

Nicht bewiesen ist die Behauptung der Klägerin und des Drittwiderbeklagten, dass ihnen zugesichert worden sei, dass der Erwerb für sie kostenneutral ausfallen würde, weil die Kosten durch die Mieteinnahmen und "Steuereinnahmen" gedeckt würden. 53

a) 54

Eine solche Erklärung der Beklagten bzw. ihrer Verhandlungsgehilfen ergibt sich nicht aus den schriftlichen Unterlagen. Diesen lässt sich entnehmen, dass eine Unterdeckung bestand. Sowohl die von der Zeugin Q, geborene C2, als auch die von dem Zeugen I am 04.09.1990 gegengezeichneten Besuchsaufträge weisen einen monatlichen Eigenaufwand aus. Gleiches gilt für die von der Klägerin und dem Drittwiderbeklagten am 15.08.1990 unterzeichnete Selbstauskunft. Mit Schreiben vom 27.08.1990 hatte die Streitverkündete ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Zins- bzw. Tilgungsleistung zusätzlich zu der Nettomiete aus dem laufenden Einkommen zu erbringen ist (Bl. 150 f. GA). 55

b) 56

Nach dem Inhalt der vor dem Senat durchgeführten Beweisaufnahme steht nicht fest, dass die Zeugen F oder I2 der Klägerin und dem Drittwiderbeklagten zugesichert haben, dass diese Differenz durch anfallende Steuerersparnisse vollständig ausgeglichen wird und sich der Erwerb der Eigentumswohnung somit kostenneutral darstellen würde. 57

Die Zeugin F hat vor dem Senat bekundet, dass nach ihrer Erinnerung unter Berücksichtigung von Mieten und Steuerrückerstattungen ein von den Eheleuten T zu zahlender Eigenanteil übrig blieb. Wie hoch der von ihr errechnete Steuerrückerstattungsbetrag war, konnte die Zeugin nicht mehr sagen. Eine konkrete Erinnerung hatte die Zeugin nicht mehr. 58

Der Zeuge I2 hat die entsprechende Behauptung ebenfalls nicht bestätigt. Er hat bekundet, dass er nicht bei sämtlichen Gesprächen anwesend war, sondern dass insoweit die Zeugin F die Betreuung der Klägerin und des Drittwiderbeklagten übernommen hatte. 59

Die Aussagen der Zeugen sind für die Behauptung der Klägerin unergiebig. Dabei ist auch darauf zu verweisen, dass die Klägerin und der Drittwiderbeklagte nicht dargelegt haben, welche steuerlichen Vorteile ihnen tatsächlich durch den Erwerb der Eigentumswohnung entstanden sind. 60

2. 61

Nicht bewiesen ist die weitere Behauptung der Klägerin und des Drittwiderbeklagten, ihnen sei zugesichert worden, dass sie bei einer Veräußerung der Eigentumswohnung nach Ablauf von 5 Jahren einen Gewinn von mindestens 30% erzielen können. 62

Die Zeugin F hat abgestritten, bei den Verhandlungen eine konkrete Zahl genannt zu haben. Sie hat lediglich eingeräumt, dass es durchaus sein könne, dass sie den Eheleuten T gesagt habe, dass diese die Eigentumswohnung später mit Gewinn würden verkaufen können. Dabei ging sie im Hinblick auf die Planung der Klägerin und des Drittwiderbeklagten, erst später ein Haus in Portugal zu bauen, von einem langfristigen Zeitraum von 15-20 Jahren aus. Überdies hat die Zeugin betont, dass sie immer nur von der Möglichkeit eines Gewinns gesprochen habe, ohne einen solchen als sicher bezeichnet zu haben. 63

Der Zeuge I2 hat die entsprechende Behauptung der Klägerin und des Drittwiderbeklagten ebenfalls in Abrede gestellt. Er hat vielmehr bekundet, den Eheleuten T erklärt zu haben, dass der Wert von Immobilien Schwankungen in Form von Wellenbewegungen unterliegt. Er hat nach seiner Aussage bei den Verhandlungen erläutert, dass es für die Frage, ob die Veräußerung einer Immobilie mit Gewinn möglich ist, immer auf die Marktlage im Zeitpunkt der Veräußerung ankommt. In diesem Zusammenhang hat der Zeuge betont, dass er die Klägerin und den Drittwiderbeklagten darauf hingewiesen habe, dass es möglicherweise zu 64

Verlusten kommen könne.

Schließlich spricht der Inhalt des von dem Zeugen I gegengezeichneten Besuchsauftrags vom 04.09.1990 gegen die Richtigkeit der Behauptung der Klägerin. Denn dort findet sich der maschinenschriftlich eingefügte Hinweis, dass bei einem Wiederverkauf in den nächsten Jahren mit einem Verlust gerechnet werden muss. 65

3. 66

Ebenfalls nicht bewiesen ist die behauptete Zusicherung, dass mit dem Erwerb der Eigentumswohnung die Klägerin und der Drittwiderbeklagte auch noch das zu bauende Haus in Portugal finanzieren könnten. 67

Die Zeugin F hat ausgeführt, dass die Eheleute T an sie die Anfrage gerichtet hatten, ob mit den vorhandenen Bausparverträgen bei der D-Bausparkasse der Bau eines Hauses in Portugal möglich sei. Diese Anfrage habe sie weitergeleitet und die Antwort erhalten, dass dies nicht möglich sei. Zu Verhandlungen über den Erwerb der Eigentumswohnung sei es erst anschließend gekommen. In diesem Zusammenhang habe sie dann erfahren, dass die Eheleute T in etwa 20 Jahren den Bau einer Immobilie in Portugal angedacht hatten. 68

Eine Verknüpfung in der Weise, dass bei dem Erwerb der Eigentumswohnung sich auch der Bau eines Hauses in Portugal finanzieren lassen würde, lässt sich dieser Aussage nicht entnehmen. Entsprechendes gilt für die Aussage des Zeugen I2. Dieser hat die Aussage der Zeugin F im Kern bestätigt. 69

4. 70

Schließlich vermag der Senat nicht festzustellen, dass die Klägerin und der Drittwiderbeklagte dahingehend pflichtwidrig beraten wurden, sie sollten auf die weitere Bedienung der Bausparverträge verzichten, diese kündigen und stattdessen durch steuerliche Verluste Kapital ansparen. 71

a) 72

Es fehlt bereits an hinreichend substantiiertem Sachvortrag der Klägerin, dass die tatsächlich erzielten bzw. aufgrund der im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorhandenen Einkommenssituation erzielbaren Steuervorteile hinter den aus den bestehenden Bausparverträgen zu erwartenden Erträgen zurückgeblieben wären. Die Klägerin und der Drittwiderbeklagte haben nicht dargelegt, welche Steuervorteile sie tatsächlich hatten. Ebenso wenig haben sie vorgetragen, welche Erträge aus dem Bausparvertrag erzielbar gewesen wären, wenn dieser weiter bedient worden wäre. Da die Klägerin ihre Behauptung nicht hat beweisen können, dass ihr von den Zeugen F und I2 verbindlich zugesichert worden ist, dass sie und der Drittwiderbeklagte bei der Veräußerung der Eigentumswohnung in jedem Fall einen Gewinn realisieren würden, reicht allein die Behauptung, die Eigentumswohnung sei heute nicht mehr als maximal 60.000 DM wert, nicht aus, um objektiv eine fehlerhafte Beratung feststellen zu können. Die Behauptung der Klägerin, eine Steuerersparnis sei angesichts der engen finanziellen Verhältnisse in Wahrheit gar nicht realisierbar gewesen, ist ohne weiteren Sachvortrag unsubstantiiert. Dies gilt auch deshalb, weil sich der Selbstauskunft der Klägerin und des Drittwiderbeklagten entnehmen lässt, dass beide im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags berufstätig waren, lediglich ein minderjähriges Kind zu versorgen hatten und über ein monatliches Nettoeinkommen von 2.800 DM verfügten. 73

b)	74
Bei dieser Sachlage kann aus der Aussage der Zeugin F, dass sie es nicht ausschließen könne, dass sie der Klägerin und dem Drittwiderbeklagten konkret den Erwerb einer Immobilie aufgrund der Abschreibungsmöglichkeiten empfohlen habe, nicht auf eine fehlerhafte Beratung geschlossen werden. Die Zeugin hatte an die einzelnen Gespräche keine konkrete Erinnerung mehr und konnte eine solche Empfehlung lediglich nicht ausschließen. Im Übrigen hat die Zeugin betont, dass es die Klägerin und der Drittwiderbeklagte gewesen seien, denen sie verschiedene Anlageformen vorgestellt habe und die sich dann selbst für die nach ihrer Ansicht beste Lösung entschieden haben. Hinsichtlich der Kündigung des Bausparvertrags konnte die Zeugin zwar eine Empfehlung zur Kündigung zunächst nicht ausschließen; sie hat jedoch darauf hingewiesen, dass sie keinerlei Erinnerung mehr daran habe, wie die Finanzierung aufgebaut gewesen sei. Sieht man davon ab, dass die Zeugin auf ausdrücklichen Vorhalt abgestritten hat, die Kündigung des Bausparvertrags empfohlen zu haben, lässt ihre Aussage ohnehin nur den Schluss zu, dass seinerzeit besprochen war, die Bausparverträge zur Finanzierung des von der Klägerin und dem Drittwiderbeklagten zu leistenden Eigenkapitals zu verwenden.	75
Auch die Aussage des Zeugen I2 blieb in diesem Punkt unergiebig. Er hat bekundet, dass es möglich sein könne, dass er die Empfehlung gegeben habe, den Bausparvertrag zu kündigen und das Geld in den Ankauf der Eigentumswohnung zu investieren. Positiv bestätigt hat er eine entsprechende Empfehlung dagegen nicht. Im Übrigen gelten insoweit die obigen Ausführungen entsprechend.	76
III.	77
Schließlich steht der Klägerin kein Anspruch nach den Rechtsgrundsätzen der culpa in contrahendo zu. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs kann der durch Irreführung oder mangelnde Aufklärung zum Abschluss eines Vertrags bestimmte Vertragspartner neben einer möglichen Anfechtung wegen arglistiger Täuschung auch die Rückgängigmachung des Vertrags unter anderem nach den Rechtsgrundsätzen der culpa in contrahendo verlangen. Denn auch bei Vertragsverhandlungen, in denen die Parteien entgegengesetzte Interessen verfolgen, besteht eine Pflicht, den anderen Teil über solche Umstände aufzuklären, die den von ihm verfolgten Vertragszweck vereiteln können und daher für seinen Entschluss von wesentlicher Bedeutung sind, sofern er die Mitteilung nach der Verkehrsauffassung erwarten durfte (BGH NJW 2001, 2021; BGH NJW 1998, 302, 304 f.). Die tatbestandlichen Voraussetzungen einer solchen Haftung liegen nicht vor. Die Klägerin hat nach den obigen Ausführungen den ihr obliegenden Nachweis nicht erbracht, dass ihr und dem Streitverkündeten bei den Vertragsverhandlungen unzutreffende Informationen erteilt worden sind.	78
B.	79
Die Drittwiderklage ist zulässig und begründet.	80
I.	81
1.	82
Ohne Erfolg wendet der Drittwiderbeklagte ein, dass die isolierte Drittwiderklage unzulässig ist, weil für ihn am Landgericht Bielefeld ein allgemeiner oder besonderer Gerichtsstand nicht begründet ist. Gem. § 512a ZPO kann eine Berufung nicht auf den Mangel der örtlichen	83

Zuständigkeit gestützt werden. Dies gilt auch im Fall einer isolierten Drittwiderklage (Musiak, ZPO, 2. Auflage, § 33 Rz. 27).

2. 84

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist es im Widerklageverfahren jedenfalls in bestimmten Fallgruppen nicht ausgeschlossen, die Widerklage gegen einen bisher am Rechtsstreit nicht beteiligten Dritten zu erheben (BGH NJW 1984, 2104, 2105; BGH NJW 2001, 2094). Ein solcher Sachverhalt liegt hier vor. Die Klägerin stützt ihre Ansprüche nicht nur auf eigene, sondern auch auf ihr von dem Drittwiderbeklagten abgetretene Rechte. Zwischen der Klage und der Drittwiderklage besteht ein rechtlicher Zusammenhang. Für die Begründetheit der Klage wie der Widerklage ist nämlich das Vorliegen einer vorvertraglichen oder vertraglichen Pflichtverletzung der Beklagten entscheidungserheblich. Überdies besteht ein tatsächlicher Zusammenhang. Klage und Drittwiderklage betreffen in gleicher Weise den notariellen Grundstückskaufvertrag des Notars C vom 04.09.1990. 85

3. 86

Der Drittwiderklage fehlt auch nicht das Feststellungsinteresse (§ 256 ZPO). Das Feststellungsinteresse ist zu bejahen, wenn dem Recht oder der Rechtslage des Klägers eine gegenwärtige Gefahr der Unsicherheit dadurch droht, dass der Beklagte ein Recht des Klägers ernstlich bestreitet oder er sich eines Rechts gegen den Kläger berührt, und wenn das erstrebte Urteil infolge seiner Rechtskraft geeignet ist, diese Gefahr zu beseitigen (BGH NJW 1986, 2507). Diese Voraussetzungen sind erfüllt. Die von dem Drittwiderbeklagten ohne Mitwirkung der Beklagten als Schuldnerin erfolgte Abtretung beseitigt das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien nicht. Dies zeigt ohne weiteres die nicht auszuschließende Möglichkeit, dass die Abtretung beispielsweise durch eine Anfechtung ihre Wirksamkeit verliert (vgl. insoweit BGH NJW 1977, 1637). Im Übrigen verdeutlicht bereits die Abtretung als solche ebenso wie das vorprozessual auch im Namen des Drittwiderbeklagten verfasste anwaltliche Aufforderungsschreiben vom 08.09.1999, dass sich der Drittwiderbeklagte des Bestehens eines eigenen Schadensersatzanspruchs berührt. 87

II. 88

In der Sache hat die Drittwiderklage Erfolg. Dem Drittwiderbeklagten steht nach den obigen Ausführungen weder ein Schadensersatzanspruch nach den Rechtsgrundsätzen der culpa in contrahendo noch ein solcher nach den Grundsätzen der positiven Forderungsverletzung zu. 89

C. 90

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 97 I, 101 I 1. HS., 709 Ziffer 10, 711, 713 ZPO. 91