
Datum: 27.05.2004
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 35/04
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2004:0527.5U35.04.00

Vorinstanz: Landgericht Essen, 6 O 564/03

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das am 09.10.2003 verkündete Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Essen wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Hinsichtlich der erstinstanzlichen Parteivortrags wird Bezug genommen auf das angefochtene Urteil des Landgerichts Essen vom 09.10.2003 (Bl. 192 ff. GA).

1

2

3

4

Unter Wiederholung und Vertiefung ihres bisherigen Vorbringens tragen die Kläger zweitinstanzlich vor, das Landgericht habe nicht ausreichend berücksichtigt, dass sie erstmalig Ende Februar/Anfang März 2001 vom Vermittler G in ihrer Wohnung aufgesucht und, u.a. mittels Vorlage einer "Liquiditätsrechnung", über die Möglichkeiten zum Erwerb einer Immobilie unterrichtet worden seien; G habe sich hierbei zur "Vorbereitung der Finanzierung" Einkommensnachweise und weitere Dokumente aushändigen lassen. Somit seien sie, wie sie meinen, sehr wohl auch zur Abgabe ihrer auf die Finanzierung der erworbenen Immobilie abzielenden Willenserklärungen in einer Haustürsituation, und zwar bereits durch die erste mündliche Verhandlung in ihrer Privatwohnung, motiviert worden. Dass die Vertragsverhandlungen sich alsdann bis zum 26.06.2001 hingezogen hätten, stelle diese Fortwirkung nicht in Frage. Bereits die Tatsache, dass es vor Abfassung des Schreibens der Beklagten vom 22.06.2001 überhaupt keinen unmittelbaren Kontakt zwischen den Parteien gegeben hatte, indiziere ferner die Zurechenbarkeit des Verhaltens der Kreditvermittler im Hinblick auf die Beklagte. Aus demselben Grunde sei es für die Beklagte auch "evident" gewesen, dass der Darlehensvertrag auf eine Verhandlungssituation i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a.F. zurückging. Der Schutzzweck der ihnen hiernach zugute kommenden Widerrufsregelung gebiete es, sie nach wirksamem Widerruf ihrer auf die Kreditaufnahme gerichteten Willenserklärungen nicht etwa einem Rückzahlungsanspruch der Beklagten auszusetzen, sondern vorliegend die Vorschrift des § 9 Abs. 1 Verbraucherkreditgesetz a.F. zur Geltung kommen zu lassen.

Die Kläger regen die Vorlage näher beschriebener Rechtsfragen an den Europäischen Gerichtshof, hilfsweise die Aussetzung des Rechtsstreits bis zu dessen Entscheidung über den Vorlagebeschluss des Landgerichts Bochum vom 29.07.2003 (1 O 795/02, Rechtssache C-350/03) an.

In der Sache beantragen sie,

5

6

7

	unter Abänderung des angefochtenen Urteils 1. die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde des Notars N vom 27. Juni 2001 zur Urkunden Nr. ### mit der Vollstreckungsklausel für unzulässig zu erklären; 2. festzustellen, dass die Kläger die Darlehensverträge vom 26. Juni 2001 zu Konto Nr. #####/##### und zu Konto #####/##### wirksam nach § 1 HWiG a. F. widerrufen haben und der Beklagten keine Ansprüche aus diesne Darlehen mehr zustehen, insbesondere, dass die Kläger nicht zur Rückzahlung der Darlehensbeträge verpflichtet sind, statt dessen zur Übertragung des in das Wohnungsgrundbuch von G Blatt #####, eingetragenen Wohneigentums 30/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück G1, Gebäude und Freifläche, I-Straße, 2.065 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an Nr. ## des Aufteilungsplanes an die Beklagte berechtigt sind; 3. die Beklagte zu verurteilen, an sie die vollstreckbare Ausfertigung der notariellen Urkunde des Notars N vom 27. Juni 2001 zur Urkunden Nr. ### herauszugeben, sowie einen Betrag in Höhe von 1.472, 90 € zzgl. Zinsen i.H.v. 5 % über dem Basiszinssatz nach § 1 DÜG seit dem 21.06.2001 zu zahlen; 4. hilfsweise, die Beklagten zu verurteilen, an sie 1.789,81 € zzgl. 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz seit 28.08.2002 zu zahlen und sie von allen weiteren Darlehensverpflichtungen zu Konto #####/##### und zu Konto #####/##### freizustellen, Zug um Zug gegen Auflassung des in das Wohnungsgrundbuch von G Blatt ##### eingetragenen Wohnungseigentums von 30/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück G1, Gebäude und Freifläche, I-Straße, 2.065 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an Nr. ## des Aufteilungsplanes.
Die Beklagte beantragt,	
	die Berufung zurückzuweisen.

Sie meint, angesichts des zwischen den ersten Vertragsanbahnungsgesprächen und der Unterzeichnung des Darlehensvertrages verstrichenen Zeitraums sowie der Vielzahl der z.T. mit den Herren L und M in einem Büro in F geführten Gespräche sei eine etwaige Haustürsituation keinesfalls kausal für den Vertragsschluss geworden; von einer Überraschung, vor der das Haustürwiderrufsgesetz den Kunden schützen wolle, könne vorliegend keine Rede sein. Auch sei ihr das Verhalten der Vermittler nicht zuzurechnen, wie sich bei Würdigung der vom Bundesgerichtshof unter Rückgriff auf § 123 BGB entwickelten Grundsätze zu § 1 Abs. 1 HWiG a.F. erweise.

8

Auch eine Pflichtverletzung, die etwaige Schadensersatzverpflichtungen hätten auslösen können, sei ihr nicht vorzuwerfen; tatsächlich habe schon keine der vom Bundesgerichtshof in ständiger Rechtsprechung anerkannten Ausnahmetatbestände vorgelegen, die sie zur Aufklärung über Risiken des von ihr finanzierten Geschäfts hätten verpflichten können.

9

Bei dem Immobilienkaufvertrag und dem Darlehensvertrag handele es sich nach gleichfalls ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes nicht um eine Einheit; mangels einschlägiger europarechtlicher Vorgaben komme schließlich auch keine Aussetzung des Rechtsstreits oder eine Vorlage an den Europäischen Gerichtshof in Frage.

10

11

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die überreichten
Schriftsätze und die zu den Akten gelangten Unterlagen Bezug genommen.

II. 12

Die Berufung ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt. 13

In der Sache hat sie jedoch keinen Erfolg. 14

Die Zwangsvollstreckung der Beklagten aus der notariellen Urkunde vom 27.06.2001 ist nicht 15
unzulässig. Ein wirksamer Widerruf der von den Klägern im Hinblick auf den
Darlehensvertrag mit der Beklagten abgegebenen Willenserklärungen ist nicht gegeben, die
klägerseits geltend gemachten Schadensersatz- bzw. Erstattungsverpflichtungen der
Beklagten bestehen gleichfalls nicht.

Durch die von den Klägern behaupteten mündlichen Verhandlungen in ihrer Privatwohnung 16
wurden diese nicht i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a.F. zur Abgabe ihrer auf Abschluss des
Darlehensvertrages gerichteten Willenserklärungen bestimmt. Angesichts des beinahe
viermonatigen Zeitraums, der zwischen der ersten Kontaktaufnahme durch Herrn G und dem
Abschluss des Darlehensvertrages lag, kann nicht mehr von einer Überrumpelung der Kläger
oder einer sonstwie gearteten Beeinträchtigung ihrer Entschließungsfreiheit ausgegangen
werden. Mag auch ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen den mündlichen
Verhandlungen i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a.F. mit der in Rede stehenden Vertragserklärung
nicht vom Gesetz gefordert werden, so entfällt doch bei zunehmendem zeitlichen Abstand die
Indizwirkung für die Mitursächlichkeit der besonderen, vom Gesetz geregelten Umstände,
unter denen diese Verhandlungen stattfanden (BGH NJW 2003, 1390, 1391). Von einem
solchen Wegfall der Indizwirkung ist auch vorliegend auszugehen. Konkrete Tatsachen,
aufgrund derer hier gleichwohl die gesetzlich vorausgesetzte Kausalität anzunehmen wäre
(vgl. BGH a.a.O.), haben die Kläger nicht vorgetragen. Vielmehr legt die bereits in der
Klageschrift enthaltene klägerische Schilderung vielfältiger weiterer, z.T. nicht in der
klägerischen Wohnung oder in sonstiger privater Umgebung, sondern in den
Geschäftsräumen der Fa. X in F geführter, dort in der Regel in Begleitung einer Übersetzerin
(Seite 9 der Klageschrift) geführter Gespräche die Annahme nahe, dass sich jegliche
eventuell vorhandene Überrumpelungs- oder ähnliche Wirkung, die vom Herantreten des
Vermittlers G oder anderer Vermittler anfänglich ausgegangen sein könnte, jedenfalls bei
Abschluss des Darlehensvertrages verflüchtigt hatte.

Zudem wäre das Verhalten des Vermittlers bzw. der Vermittler der Beklagten auch nicht 17
zuzurechnen. Zur Beantwortung der Frage nach der Zurechnung ist auf die zu § 123 BGB
entwickelten Grundsätze zurückzugreifen (vgl. BGH WM 2004, 521; ZIP 2003, 1741; NJW
2003, 1390, 1391 und 424, 425). Die hier allein in Betracht kommenden Voraussetzungen
des § 123 Abs. 2 Satz 1 BGB liegen jedoch nicht vor. Dass, wie die Kläger meinen, die
Beklagte davon hätte ausgehen müssen, dass die Vertragsanbahnung in einer
Verhandlungssituation i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a.F. stattfand, ist nicht ersichtlich. Aus einem
etwaigen Wissen der finanzierenden Bank um die Vermittlung des Darlehensvertrages durch
ein gewerbliches Unternehmen jedenfalls kann dies nicht schon gefolgert werden (BGH WM
2004, 521). Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass die Beklagte den Darlehensvertrag in
Kenntnis eines "Schemas", nach dem der Erwerb von Eigentumswohnungen von der Fa. X
"regelmäßig einleitende Kontakte in der Wohnung des Kunden" umfasste (Seite 7 der
Berufungsbegründung), haben die Kläger nicht vorgetragen.

Selbst aus einem wirksamem Widerruf könnten die Kläger keine Einwendung gegen die Zwangsvollstreckung ableiten. Eine Rückzahlung des Darlehenskapitals könnten sie nicht unter Hinweis auf § 9 Abs. 3 VerbrKrG a.F. verweigern. Der Widerruf des Kreditvertrages berührt die Wirksamkeit des Kaufvertrages über die Eigentumswohnung nicht. § 9 VerbrKrG a.F. ist gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG a.F. nicht anwendbar, da der Kredit von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht wurde. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, der sich der Senat anschließt, ist § 9 VerbrKrG a.F. nicht auf Realkreditverträge anzuwenden (BGH, Urteil vom 28.10.2003, XI ZR 263/02; BGH, Urteil vom 23.9.2003, XI ZR 135/02; BGH, Beschluss vom 23.9.2003, XI ZR 325/02; BGH, Urteil vom 15.7.2003, ZIP 2003, 1741; BGH, Urteil vom 21.1.2003, NJW 2003, 1390; BGH, Urteil vom 12.11.2002, NJW 2003, 442; BGH, Urteil vom 9.4.2002, NJW 2002, 1881). Die Haustürgeschäfte-Richtlinie steht dem nicht entgegen, weil Art. 7 die Regelung der Rechtsfolgen des Widerrufs von Haustürgeschäften ausdrücklich dem einzelstaatlichen Recht überlässt (BGH, Urteil vom 28.10.2003, XI ZR 263/02; BGH, Urteil vom 12.11.2002, NJW 2003, 422, 423). Aus diesen Gründen wären auch dann weder eine Vorlage an den Europäischen Gerichtshof noch die Aussetzung des Rechtsstreits bis zu dessen Entscheidung in der Rechtssache C-350/03 angezeigt, wenn – was aber, wie dargelegt, schon nicht der Fall ist – hier die Voraussetzungen eines Widerrufsrechts nach dem HWiG a.F. vorlägen.

Ein Einwendungsdurchgriff ergibt sich auch nicht aus § 242 BGB. Bei der Finanzierung von Immobilien wurde schon vor Inkrafttreten des Verbraucherkreditgesetzes der auf § 242 BGB gestützte Einwendungsdurchgriff von der Rechtsprechung nicht zugelassen (Senat, Urteil vom 21.11.1996, WM 1998, 1230, 1233). Es fehlt in der Regel bei Immobilienfinanzierungen an einer typischen Dreiecksverbindung zwischen Anleger, Bank und Unternehmen. Ein wirtschaftlich einheitliches Geschäft liegt nicht vor. Der getrennte Abschluss der verschiedenen Verträge mit entsprechender Risikoverteilung liegt im Interesse des Anlegers, der insoweit auch das Aufspaltungsrisiko tragen muss. Im Normalfall sind Kaufvertrag und Kreditvertrag nicht nur rechtlich, sondern regelmäßig auch aus Sicht des Käufers/Kreditnehmers wirtschaftlich zu trennen. Auch der rechtsunkundige Laie weiß, dass Immobilienverkäufer und Kredit gebende Bank verschiedene Rechtsträger sind, die ihre eigenen, jeweils verschiedenen Interessen wahrnehmen. Beim finanzierten Immobilienkauf kommt ein Einwendungsdurchgriff allenfalls dann in Betracht, wenn sich die Kredit gewährende Bank nicht auf ihre Rolle als Kreditgeberin beschränkt, sondern sich in darüber hinausgehender Weise aktiv an dem finanzierten Geschäft beteiligt und dadurch dem Käufer gleichsam als Partner des finanzierten Geschäftes gegenübergetreten ist. Dazu fehlen im vorliegenden Fall jedoch konkrete Anhaltspunkte.

19

Den Klägern stehen gegenüber der Beklagten schließlich auch keine Schadensersatzansprüche aufgrund der Verletzung von Beratungs- und Aufklärungspflichten zu. Auf die zutreffenden Ausführungen des Landgerichts zu dieser Frage nimmt der Senat Bezug. Ergänzend ist lediglich anzumerken, dass nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes der im Rahmen von Erwerbermodellen auftretende Vermittler als Erfüllungsgehilfe im Pflichtenkreis der in den Vertrieb nicht eingeschalteten Bank nur insoweit tätig wird, als sein Verhalten den Bereich der Anbahnung des Kreditvertrages betrifft. Möglicherweise falsche Erklärungen zum Wert des Objekts, zu den monatlichen Belastungen unter Berücksichtigung von Mieteinnahmen, Steuervorteilen sowie Zins- und Tilgungsleistungen betreffen nicht das Kreditgeschäft, sondern die Rentabilität des Anlagegeschäfts und liegen außerhalb des Pflichtenkreises der finanzierenden Bank (BGH, Urteil vom 14.10.2003, NJW 2004, 154, 157; Urteil vom 03.06.2003, BKR 2003, 623, 626).

20

Dem Antrag der Kläger auf Einräumung einer Schriftsatzfrist war mangels Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen nicht zu entsprechen; insbesondere enthielt der letzte Schriftsatz des Gegners kein entscheidungserhebliches neues Vorbringen i.S.d. § 283 ZPO.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs.1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 22

Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 ZPO) liegen nicht vor. 23