

---

**Datum:** 26.10.2006  
**Gericht:** Oberlandesgericht Hamm  
**Spruchkörper:** 5. Zivilsenat  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 5 U 117/00  
**ECLI:** ECLI:DE:OLGHAM:2006:1026.5U117.00.00

---

**Vorinstanz:** Landgericht Dortmund, 3 O 381/99

---

**Tenor:**

Die Berufung der Kläger gegen das am 17. Februar 2000 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund 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 nach dem Urteil vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

---

**Tatbestand:**

Die Kläger haben die Rückabwicklung eines mit der beklagten Bank bestehenden Darlehensverhältnisses verlangt, und zwar Zug um Zug gegen Übertragung des mit dem Kreditbetrag erworbenen Wohnungseigentums in I, T-Str.; zudem haben sie die Feststellung begehrt, dass die Beklagte ihnen bzgl. ihrer aus dem Erwerb dieser Immobilie entstandenen Schäden ersatzpflichtig ist. Sie haben dies im Wesentlichen mit einem von ihnen erklärten

1

2

Widerruf nach dem HWiG a. F. sowie mit von ihnen angenommenen Verletzungen vorvertraglicher Aufklärungspflichten der Beklagten begründet.

Wegen der Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstands wird im Übrigen Bezug genommen auf das angefochtene Urteil des Landgerichts Dortmund vom 17.02.2000 (Bl. 156 ff. d.A.). 3

Zweitinstanzlich haben die Kläger zunächst ihre Auffassung bekräftigt, dass die Beklagte für Falschangaben der Vermittler einzustehen habe; hierfür spreche die enge und regelmäßige Zusammenarbeit ihrer damaligen Abschlussvertreterin, der C AG, mit der K2 & K3 Gruppe, der u. a. die Fa. I3 GmbH als Mietpoolverwalterin sowie die Vermittlerfirmen C3 GmbH und C4 GmbH, angehörten. Die Vermittler hätten ihnen seinerzeit u. a. erklärt, die errechnete monatliche Belastung sei nur vorübergehend zu zahlen, weil sie sich aufgrund jährlicher Mieterhöhungen immer weiter verringern werde; nach Ansparung der beiden Bausparverträge trage die Miete die Belastungen der Kläger dann sogar vollständig. Die Haftung der Beklagten ergebe sich ferner daraus, dass sie über die Besonderheiten der hier gewählten Finanzierungsform (Verbindung von Vorausdarlehen und Bausparverträgen) wie auch über die "Überteuering" des Kaufobjekts nicht hinreichend aufgeklärt sowie die nach § 18 KWG gebotene Bonitätsprüfung nicht durchgeführt habe. Zudem habe sie "erhebliche Innenprovisionen" verschwiegen, die im Kaufpreis enthalten gewesen seien. Die Kläger haben sich auf einen Einwendungsdurchgriff i.S.v. § 9 Abs. 3 VerbrKrG a. F. berufen; zumindest seien sie mit Ausübung ihres Widerrufsrechts aus § 1 HWiG a. F. von ihrer Verpflichtung zur Rückzahlung der Darlehensvaluta freigeworden. 4

Die Beklagte, die das Fehlen ihrer Passivlegitimation gerügt hat, hat dem entgegengehalten, die behaupteten Falschangaben der Vermittler betreffen nicht ihren Pflichtenkreis. Eine der in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannten Ausnahmekonstellationen, in denen ein finanzierendes Kreditinstitut eigene nebenvertragliche Aufklärungspflichten treffen können, habe nicht vorgelegen. Besondere Risiken des Anlagegeschäfts seien nicht gegeben, jedenfalls nicht für sie erkennbar gewesen. So sei die von den Klägern erworbene Wohnung nicht überteuert gewesen. Die gewählte Finanzierungsform habe keinesfalls nur Nachteile aufgewiesen. "Versteckte" Provisionen seien nicht auf die Käufer abgewälzt worden. Aus eventuellen Mängeln von Wertermittlung und/oder Bonitätsprüfung könnten diese von vornherein keine Rechte herleiten, da sie nicht im Kundeninteresse erfolgten. - Auch Ansprüche im Zusammenhang mit dem erklärten Widerruf nach § 1 HWiG a. F. schieden aus. Dem HWiG lasse sich die von den Klägern angenommene Widerrufsfolge - Befreiung von Rückzahlungsverpflichtungen gegen Überlassung der finanzierten Immobilie - nicht entnehmen. Ein "Einwendungsdurchgriff" komme aus Rechtsgründen nicht in Betracht. Zudem hätten die tatsächlichen Voraussetzungen eines "Haustürgeschäfts" hier schon nicht vorgelegen. Vorsorglich hat die Beklagte ggü. etwaigen klägerischen Rückzahlungsansprüchen ein Zurückbehaltungsrecht "nach § 273 BGB i.V.m. § 4 HWiG" a. F. geltend gemacht. 5

Der Senat hat den Rechtsstreit bis zur Entscheidung des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften auf die Vorlage des Bundesgerichtshofes vom 29.11.1999 (Az.: XI ZR 91/99 = Rechtssache C - 481/99, EuGH) ausgesetzt; wegen der Einzelheiten wird auf den Beschluss vom 16.10.2000 (Bl. 298 ff. d. A.) Bezug genommen. 6

Mit Beschluss vom 10.09.2004 wies das Oberlandesgericht Braunschweig (Az.: 2 U 85/03) die Berufung der Kläger gegen ein Urteil des Landgerichts Braunschweig vom 13.05.2003 zurück, mit dem die Vollstreckungsgegenklage bzgl. der im Hinblick auf die Besicherung des auch hier in Rede stehenden Kredits errichteten Grundschuldbestellungsurkunde des Notars 7

G vom 02.10.1995 abgewiesen worden war. Das Oberlandesgericht Braunschweig verneinte Verletzungen von Aufklärungspflichten durch die dort beklagte Bank, die C AG, ebenso wie deren Haftung für etwaige falsche Angaben der Vermittler.

Im Februar/März 2006 lösten die Kläger das hier streitgegenständliche Darlehen ab. 8

Mit Schriftsatz ihres Prozessbevollmächtigten vom 29.03.2006 haben sie 9  
darum gebeten, das Verfahren fortzusetzen. 10

Die Kläger wiederholen und vertiefen ihre erstinstanzlichen Ausführungen zu den 11  
Umständen, auf die sie den Vorwurf der Verletzung vorvertraglicher 12  
Aufklärungspflichten durch die Beklagte stützen. Sie behaupten in diesem 13  
Zusammenhang, die Eigentumswohnung habe einen Wert von allenfalls 72.402,4 DM 14  
gehabt. Der tatsächlich entrichtete Kaufpreis in Höhe von 153.097,- DM sei mit 15  
sittenwidrig überhöht gewesen. Zudem bemängeln sie, dass ihnen eine tatsächlich 16  
nicht erzielbare "kontinuierliche Mietpolausschüttung" zugesichert worden sei 17

Eingehend nehmen die Kläger ferner zu den rechtlichen Folgen des von ihnen 18  
erklärten Haustürwiderrufs Stellung. Unter Hinweis auf zwei Entscheidungen 19  
des 20  
Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 25.10.2005 (Rechtssachen C- 20  
350/03 und C-229/04) führen sie hierzu aus, dass sie schon aufgrund fehlender 21  
Belehrung über ihr Widerrufsrecht nach dem HWiG a. F. berechtigt seien, ihre 22  
mit dem Wohnungserwerb verbundenen Vermögensschaden von der Beklagten 23  
anzusetzen 24  
zu verlangen. Sämtliche Ansprüche seien auch jetzt noch durchsetzbar. Erst 24  
Jahre 2004 nämlich sei durch Veröffentlichung eines Prüfungsberichts des 25  
damaligen Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen sowie durch ein (weiteres) 26  
Wirtschaftsprüfergutachten bekannt geworden, wie die C AG 27  
und die Geschäftsleitung der K2 & K3 Gruppe im Einzelnen zum Nachteil 28  
sämtlicher Anleger kollusiv zusammengewirkt hätten; daher seien ihre Ansprüche 29  
weder verjährt noch verwirkt. 30

Im Hinblick auf die zwischenzeitlich erfolgte Darlehensablösung haben die Kläger ihre 31  
Berufung insoweit zurückgenommen, als sie sich gegen die Abweisung ihres bisherigen 31  
Antrags zu 1 b) gerichtet hat.

Die Kläger beantragen nunmehr noch, 32

1.		33
	a)	34
	an sie 20.440,67 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 27.10.1999 zu zahlen;	35
	b)	36
	das an die Beklagte zur Sicherheit abgetretene Bausparguthaben bei der C-Bausparkasse mit der Bausparvertrags-Nr. #####/##### an sie zurückabzutreten,	37
	Zug um Zug gegen kostenneutrale Abgabe sämtlicher Erklärungen, die zur Übertragung des im Wohnungsgrundbuch von I, Bl. ##### eingetragenen Wohnungseigentums, bestehend aus einem 1.243/100.000 Miteigentumsanteil nach WEG, verbunden mit dem Sondereigentum der im Aufteilungsplan mit Nr. ## bezeichneten Wohnung, gelegen in #####1 I, T-Str., mit sämtlichen im Grundbuch eingetragenen und nicht eingetragenen Belastungen und Beschränkungen auf die Beklagte erforderlich sind;	38
2.		39
	festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihnen sämtliche über den Monat Dezember 1999 hinausgehenden, noch künftig entstehenden Schäden zu ersetzen, die im Zusammenhang stehen mit dem Erwerb der streitgegenständlichen Immobilie.	40
	Die Beklagte beantragt,	41
	die Berufung zurückzuweisen	42
	Sie erhebt die Einrede der Verjährung. Die klägerseitige Wiederaufnahme des Rechtsstreits durch Schriftsatz vom März 2006 sei erst nach dem Ende der mit der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes in der Rechtssache XI ZR 91/99 vom 13.12.2001 erneut angelaufenen Verjährung erfolgt.	43
	Darüber hinaus sei eine etwaige Haustürsituation i.S.d. § 1 HWiG a. F. für den Darlehensvertragsschluss vorliegend nicht bestimmend geworden, wie schon die zeitliche Distanz zwischen beiden Geschehnissen zeige; es fehle mithin an einer wirksamen Widerrufserklärung der Kläger. Im Übrigen rechtfertige selbst ein wirksamer Widerruf keine "Durchgriffsabwicklung", zumal die kaufvertragliche Bindung der Unterzeichnung des Darlehensvertrages durch die Kläger vorausgegangen sei. Ggü. etwaigen Ansprüchen "aus Haustürwiderruf" rechnet die Beklagte hilfsweise mit diesbezüglichen eigenen Rückabwicklungsansprüchen auf. Schadensersatzansprüche könnten, so meint die Beklagte, den Klägern schon mangels dargelegten Schadens nicht zustehen; vielmehr hätten sie stets das aufgewandt und erhalten, was ihnen vertraglich in Aussicht gestellt worden sei. Auch sei dem streitbefangenen Mietpool zu keinem Zeitpunkt durch sie selbst oder die C AG ein Darlehen gewährt worden. Aufklärungserhebliche Umstände habe es - auch hinsichtlich der Finanzierungsform "Mietpoolkonstruktion" oder einer etwaigen Divergenz von Kaufpreis und Verkehrswert der Eigentumswohnung - nicht gegeben.	44
	Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die überreichten Schriftsätze und die zu den Akten gelangten Unterlagen Bezug genommen.	45
	<b><u>Entscheidungsgründe:</u></b>	46
		47

Die Berufung der Kläger ist zulässig; insbesondere ist sie form- und fristgerecht eingelegt worden.

Sie ist indes unbegründet. 48

1. 49

Den Klägern stehen keine Ansprüche im Hinblick auf die von ihnen behauptete Anbahnung (auch) des Darlehensvertrages in einer der in § 1 Abs. 1 HWiG a. F. angesprochenen Situationen zu. Dies betrifft etwaige Rückabwicklungsansprüche aus § 3 Abs. 1 HWiG a. F. ebenso wie eventuelle Schadensersatzansprüche, die an eine unterlassene Belehrung über ein Widerrufsrecht gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 HWiG a. F. anknüpfen. Tatsächlich stand den Klägern nämlich kein solches - eine diesbezügliche Belehrungspflicht auslösendes - Widerrufsrecht gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 HWiG a. F. zu: 50

a. 51

Zwar ist das Haustürwiderrufsgesetz a. F. grundsätzlich auch auf Realkreditverträge anwendbar (BGH WM 2002, 1181 ff.); dies ergibt sich bei richtlinienkonformer Auslegung von § 5 Abs. 2 HWiG a.F. unter Beachtung des Urteils des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 13.12.2001 (NJW 2001, 281 ff.). 52

b. 53

Indes haben die insoweit darlegungs- und beweisbelasteten (vgl. Putzo in: Palandt a.a.O. (59.), Rn. 6 zu § 1 HWiG) Kläger nicht die tatsächlichen Voraussetzungen eines Rechts zum Widerruf gem. § 1 Abs. 1 HWiG a.F. vorgetragen. 54

Dass bzw. wieso die schon im "Herbst" 1994 (Seite 8 der Klageschrift, Bl. 8 d. A.) begonnenen Verhandlungen - unterstellt, diese wurden in einer "Haustür"situation i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a. F. eingeleitet - für den Darlehensvertragsschluss noch mitursächlich und damit "bestimmend" i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a. F. geworden sein könnten, ist nach der gebotenen Einzelfallwürdigung (vgl. BGH NJW 2003, 2529, 2530) nicht ersichtlich. So lagen zwischen der Leistung der ersten klägerischen Unterschriften unter diverse Aufträge, Hinweise und den "Besuchsbericht" am 28.09.1994 (vgl. die als Anlagen B 3, B 4, B 5, B 6 und B 7) zur Klageerwidmung überreichten Ablichtungen) einerseits sowie der Unterzeichnung des Darlehensvertrages durch die Kläger andererseits frühestens am 11.12.1994 (vgl. die als Teil des Anlagekonvoluts zur Klageschrift überreichte Ablichtung des Vertrags) mehr als zwei Monate, zudem kam es schon am 18.11.1994 zur notariell beurkundeten Annahme des Verkaufsangebotes durch die Kläger (vgl. nochmals das Anlagekonvolut zur Klageschrift). 55

c. 56

Schadensersatzansprüche, die an eine unterlassene Belehrung über ein Widerrufsrecht gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 HWiG a. F. anknüpfen, kommen vorliegend darüber hinaus auch deshalb nicht in Betracht, weil die Kläger - wie gesagt - das Kaufvertragsangebot vor Abschluss des Darlehensvertrages bereits angenommen hatten. Die Erteilung einer Widerrufsbelehrung konnte sie daher vor den Risiken ihres Immobilienkaufs nicht mehr schützen (vgl. Urteil des Bundesgerichtshofes vom 16.05.2006 - XI ZR 6/04 -, Umdr. S. 24 f.). 57

2. 58

59

Den Klägern stehen gegen die Beklagte ferner keine durchsetzbaren Ansprüche wegen Verletzung vertraglicher Aufklärungspflichten zu.

a. 60

Für die angeblichen Falschangaben der Vermittler zur Rentierlichkeit des finanzierten Objekts hat die Beklagte schon deswegen nicht gem. § 278 BGB einzustehen, weil sie nicht ihren eigenen Pflichtenkreis betrafen (vgl. BGH NJW 2004, 154, 157). 61

b. 62

Die Verletzung von Pflichten aus einem Beratungsvertrag kommt vorliegend nicht in Betracht; der Abschluss eines Beratungsvertrages zwischen den Parteien ist nicht ersichtlich. 63

c. 64

Ob eine der Ausnahmekonstellationen vorlag, in denen nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (vgl. z.B. Urteil vom 15.03.2005 - XI ZR 135/04 - Umdruck, Seite 10) bei steuersparenden Bauherren-, Bauträger- und Erwerbmodellen Aufklärungspflichten der finanzierenden Bank in Betracht zu ziehen sind, nämlich bei 65

- Überschreitung der Kreditgeberrolle; 66
- Schaffung/Förderung eines besonderen Gefährdungstatbestandes;
- konkretem Wissensvorsprung;
- schwerwiegendem Interessenkonflikt,

kann hier im Ergebnis dahinstehen, da sämtliche unter diesen Gesichtspunkten ggf. in Erwägung zu ziehenden Schadensersatzansprüche jedenfalls verjährt sind. 67

aa. 68

Die Verjährung dieser Ansprüche begann mit ihrer Entstehung, § 198 a. F. BGB. Schadensersatzansprüche wegen Verletzung nebenvertraglicher Pflichten entstehen mit Eintritt des Schadens (Heinrichs in: Palandt, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (59. Aufl.), Rn. 9 zu § 198); dieser wiederum gilt bereits als mit der ersten Vermögenseinbuße eingetreten (Grothe in: Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (4. Aufl. 2003), Rn. 9 zu § 199). 69

Danach war der der Beklagten angelastete klägerische Vermögensschaden, wenn nicht bereits mit Abschluss des von den Klägern als vermögensnachteilig bezeichneten Kaufvertragsschlusses vom 18.11.1994, so doch spätestens mit Beginn der Darlehenszinszahlungen im Januar 1995 eingetreten, denen, wie sie u.a. auf S. 11 ff. der Klageschrift (= Bl. 10 ff. d. A.) betont haben, letztlich keine hinreichenden wirtschaftlichen Vorteile für sie gegenüber stünden. 70

bb. 71

Die nach früherem Recht (§ 195 BGB a. F.) dreißigjährige Verjährungsfrist wurde durch die Zustellung der Klageschrift am 27.10.1999 (Bl. 24 d. A.) unterbrochen, § 209 Abs. 1 BGB a. F.. Die Unterbrechungswirkungen erfassten alle im Rahmen des Streitgegenstands in Betracht kommenden Anspruchsgrundlagen und bezogen sich auf die geltend gemachte Ersatzpflicht schlechthin (vgl. Palandt-Heinrichs a.a.O. (59. Aufl.) Rn. 13 zu § 209). 72

cc.	73
Die Aussetzung des Rechtsstreits am 26.10.2000 blieb als solche ohne Folgen für die Unterbrechungswirkungen der Klageerhebung; sie war insbesondere weder ein Fall "anderweitiger Erledigung" noch des "Nichtbetreibens" i.S.d. § 211 Abs. 1 BGB a. F. (vgl. BGH NJW 1989, 1729, 1730; Palandt-Heinrichs a.a.O., Rn. 5 zu § 211).	74
dd.	75
Hingegen erfüllte die Untätigkeit der Parteien nach Beendigung des im Aussetzungsbeschluss in Bezug genommenen Verfahrens durch die Entscheidung des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften am 13.12.2001 ihrerseits dann die Voraussetzungen des § 211 Abs. 2 Satz 1 BGB a. F. mit der Folge, dass die Unterbrechungswirkung endete (vgl. BGH a.a.O.) und die Verjährung von neuem zu laufen begann. Dies geschah ohne zeitliche Verzögerung, da die auf die Rechtsfigur der Verjährungshemmung zugeschnittene Bestimmung des § 204 Abs. 2 Satz 1 BGB n. F. bezüglich der in § 209 Abs. 1 BGB a. F. geregelten Verjährungsunterbrechung im früheren Recht keine Entsprechung besaß.	76
Weil mit Beendigung des Bezugsverfahrens der Aussetzungsgrund ipso iure entfiel (BGH a.a.O.), bedurfte es ferner keiner prozessleitenden Maßnahmen des Gerichts; auch auf die Kenntnis der Parteien vom Ende des Bezugsverfahrens kommt es insoweit nicht an (ebda.), ganz abgesehen davon, dass die Parteien bzw. deren Prozessbevollmächtigten diese Kenntnis sicherlich hatten bzw. nicht ohne - grobe - Fahrlässigkeit ohne Kenntnis vom Ende des Verfahrens bleiben konnten. Keinesfalls durften die Kläger auch trotz der unmissverständlichen Bezugnahme auf ein einziges konkretes Vorabentscheidungsverfahren nach dessen Beendigung davon ausgehen, dass die verjährungsrechtlichen Aussetzungswirkungen noch bis zum (zeitlich ungewissen) Abschluss ganz anderer (wenn auch inhaltlich verwandter) Verfahren beim Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften fort dauerten; dies gilt um so mehr, als die beiden im Oktober 2005 beendeten Verfahren im Dezember 2001 längst noch nicht beim EuGH anhängig waren.	77
ee.	78
Die nach alledem am 13.12.2001 erneut angelaufene 30-jährige Verjährungsfrist endete alsdann endgültig mit Ablauf des 31.12.2004 und damit weit vor der Wiederaufnahme des Rechtsstreits durch den vom 29.03.2006 datierenden Schriftsatz des jetzigen klägerischen Prozessbevollmächtigten.	79
aaa.	80
Die Verjährung wurde, da ihre Unterbrechung nach früherem Recht, wie dargelegt, am 31.12.2001 bereits geendet hatte, nicht etwa gem. Art. 229 § 6 Abs. 2 EGBGB gehemmt.	81
bbb.	82
Vielmehr lief gem. Art. 229 § 6 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB die nach neuem Recht maßgebliche kürzere, nämlich dreijährige Regelverjährungsfrist des § 195 BGB n. F. am 01.01.2002 an; sie endete nach ungestörtem Lauf am 31.12.2004.	83
(1)	84
	85

Der Senat teilt die in der instanzengerichtlichen Rechtsprechung (vgl. Urteil des Landgerichts Karlsruhe vom 12.12.2005 - 10 O 670/05 -, dort S. 6 m. w. Nachw.) weitgehend vertretene Auffassung, dass die (kürzere) Verjährungsfrist neuen Rechts in den in Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB angesprochenen Fällen am 01.01.2002 zu laufen begonnen hat. Eine zusätzlich auf subjektive Umstände in der Person des Anspruchstellers i.S.d. § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F. abhebende Interpretation (vgl. Heinrichs in: Palandt, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (65. Aufl.), Rn. 1 und 6 zu Art. 229 § 6 EGBGB) ignorierte den eindeutigen, allein den genannten Zeitpunkt als objektiv-maßgeblichen Umstand fokussierenden Wortsinn dieser Vorschrift; ein hiervon abweichender, mit der gesetzlichen Regelung vorgeblich verfolgter "Sinn und Zweck" hat in ihr nicht einmal ansatzweise einen redaktionellen Ausdruck gefunden und wäre daher unbeachtlich.

(2) 86

Auch eine "Korrektur" dieses Ergebnisses mittels "analoger" Anwendung des für den Verjährungsbeginn auch auf subjektive Umstände abhebenden § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F. im Anwendungsbereich des Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB kommt nicht in Betracht. 87

(a) 88

Dies erhellt grds. bereits daraus, dass § 199 BGB n. F. den eigentlichen Verjährungsbeginn bestimmt, während Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB das weitere Schicksal einer am 01.01.2002 bereits laufenden Verjährungsfrist regelt; damit fehlt es bereits an der für eine Analogie erforderlichen Vergleichbarkeit des zu regelnden mit dem in der betreffenden Norm vorausgesetzten Sachverhalts. 89

(b) 90

Zudem deuten die Gesetzesmaterialien, in denen es zu einem Regelungsziel erklärt wurde, dass die "kürzere Frist erst am 01.01.2002 zu laufen beginnt", um zu vermeiden, dass die nach neuem Recht kürzere Verjährungsfrist am 01.01.2002 im Einzelfall bereits abgelaufen sein kann (BT-Drs. 14/6040 v. 14.05.2001, Begr. S. 273, r. Sp.), auf eine bewusste, der Rechtssicherheit geschuldete Entscheidung des Gesetzgebers hin, womit auch die für eine Analogie erforderliche planwidrige Gesetzeslücke fehlt. 91

(c) 92

Für eine analoge Anwendung von § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F. - einer Vorschrift, die auf die Möglichkeit zur Erhebung einer "hinreichend aussichtsreichen, wenn auch nicht risikolosen" Klage abstellt (vgl. Heinrichs in: Palandt, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (65. Aufl.), Rn. 27 zu § 199) - ist um so weniger Raum in Konstellationen, in denen, wie hier, die bereits nach früherem Recht angelaufene Verjährungsfrist zwischenzeitlich durch Klageerhebung bereits einmal unterbrochen worden war; der mit § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F. bezweckte Gläubigerschutz ist in solchen Fällen bereits erschöpft. 93

(3) 94

Doch selbst wenn man für den Beginn der kürzeren Verjährungsfrist nach neuem Recht ergänzend auf die Kenntnis bzw. grob fahrlässige Unkenntnis der Kläger von den ihren Anspruch begründenden Umständen - das sind diejenigen Tatsachen, die die Voraussetzungen der anspruchbegründenden Norm, hier also etwaiger Rechtspflichten der Beklagten zur Aufklärung (vgl. Palandt-Heinrichs a.a.O. (65. Aufl.), Rn. 30 zu § 199) - 95

abstellte, so wäre auch diese für den hier maßgeblichen Zeitpunkt (01.01.2002) zu bejahen. Sämtliche Umstände, auf die die Kläger auch jetzt ihren Vorwurf stützen, die Beklagte habe ihnen ggü. bestehende Aufklärungspflichten verletzt, sind nämlich bereits in ihrem vorgerichtlichen Schreiben vom 17.05.1999 (Bl. 270 ff.), in ihrer Klageschrift sowie in den bis zur Aussetzung des Rechtsstreits am 26.10.2000 und damit schon deutlich vor Januar 2002 bei Gericht eingegangenen Schriftsätzen in ihrem wesentlichen Kern dargestellt worden. Dies betrifft u.a. die angeblichen Falschangaben der Vermittler einschließlich derer zu künftig "ständig steigenden" Mieten (vgl. S. 4 des Schriftsatzes der erstinstanzlichen klägerischen Prozessbevollmächtigten vom 19.01.2000, Bl. 71 d. A.), desgleichen die angeblichen besonderen Risiken der gewählten Finanzierungsform (vgl. S. 4 f. des genannten Schreibens = Bl. 273 f., S. 6 f. der Klageschrift = Bl. 6 f.d. A., S. 7 f. der Berufungsbegründung = Bl. 213 f. d. A.), die im Darlehensvertrag vorgegebene und für ihn und seine Ehefrau angeblich vermögensnachteilige Mietpoolmitgliedschaft (S. 2 und 3 des genannten vorgerichtlichen Schreibens, S. 8 f. der Klageschrift), die angebliche Inäquivalenz von Kaufpreis und Wohnungswert (auch aufgrund "versteckter" bzw. erheblicher Innenprovisionen", vgl. z.B. S. 17 ff. des gen. Schriftsatzes vom 19.01.2000 (Bl. 84 f. d. A.) wie auch den Vorwurf unzureichender Beleihungswert- und Bonitätsprüfungen (vgl. z. B. S. 8 f. und 10 f. der Berufungsbegründung = Bl. 214 f. und 216 f. d. A.). Zum angeblich sittenwidrig überhöhten Kaufpreis der Wohnung merkt der Senat lediglich am Rande an, dass der diebezügliche klägerische Vortrag auch dem Grunde nach ebenso pauschal wie widersprüchlich (S. 11 der Klageschrift = Bl. 11 d. A.: 142.171,20 DM; S. 8 der Berufungsbegründung = Bl. 214 d. A.: 114.000,- DM; S. 29 des Schriftsatzes vom 29.03.2006 = Bl. 345 d. A.: 72.402,- DM), im Ergebnis jedenfalls unsubstantiiert ist.

Demgegenüber begründete nicht z. B. erst die klägerseitige Kenntnisnahme vom Inhalt des sog. Y bzw. Y2-Berichts und der gutachterlichen Stellungnahme der Y3 Deutsche Revision die Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F.; diese neuen Informationsquellen verbesserten allenfalls ihre prozessualen Darlegungsmöglichkeiten im - bereits 1999 von ihnen anhängig gemachten ! - Rechtsstreit. 96

Auch die weiter erforderliche Kenntnis der Kläger vom Eintritt ihrer - behaupteten - Schädigung (nicht aber von deren Umfang oder ihrer näheren Zusammensetzung, vgl. MK-Grothe a.a.O., Rn. 37 zu § 199) lag bereits im Zeitpunkt des vorgerichtlichen Schreibens ihres anwaltlichen Bevollmächtigten vom 17.05.1999 an die Beklagte vor, wie sich aus den dortigen Ausführungen (S. 3 f. = Bl. 272 f. d. A.) und denen der Klageschrift (S. 10 f., 20 f.) ergibt. 97

ff. 98

Die Berufung der Beklagten auf die Verjährung eventueller klägerischer Ansprüche verstößt auch nicht gegen Treu und Glauben. Hiergegen spricht bereits, dass es den Klägern unter Berücksichtigung ihrer eigenen Ausführungen ohne weiteres möglich gewesen wäre, noch binnen der am 31.12.2004 ablaufenden Verjährungsfrist den Rechtsstreit weiter zu betreiben; dass sie hiervon selbst nach zwischenzeitlicher Kenntnisnahme von den von ihnen angesprochenen Prüfungsberichten (Y2/Y3) noch bis Anfang des Jahres 2006 absahen, ist nicht der Beklagten anzulasten. 99

3. 100

Deliktische Ansprüche der Kläger gegen die Beklagte, in Sonderheit solche aus den §§ 823 Abs. 2, 826 BGB, sind schon dem Grunde nach nicht dargelegt. Jedenfalls aber gelten die vorstehenden Ausführungen für sie entsprechend (Verjährungsende mit Ablauf des 101

31.12.2004), nicht zuletzt hinsichtlich des mit der Klageerhebung im Jahre 1999 erschöpften Gläubigerschutzes, auf dessen Sicherung § 852 BGB a. F. ebenso abzielte wie nunmehr § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F.. Über die Mitteilung der (auch für § 852 BGB a. F. entscheidenden) Kerntatsachen hinaus, aus denen sich die vorwerfbare Beteiligung der Beklagten an dem von den Klägern als nachteilig empfundenen Immobilienverkauf ergeben sollte, brachten diese in ihrem bereits angesprochenen vorgerichtlichen anwaltlichen Schreiben vom 17.05.1999 bereits ihre rechtliche Einschätzung zum Ausdruck, Opfer eines "Kapitalanlagebetrugs" (a.a.O.; S. 2) bzw. "betrügerischer" Absichten (S. 5) geworden zu sein; sie warfen der Beklagten u.a. vor, die Darlehensgewährung an ihre Mietpoolmitgliedschaft geknüpft zu haben (S. 2, über dessen Risiken sie "arglistig getäuscht" (S. 5) und im Unklaren gelassen worden seien.

4. 102
- Die Kläger können - unbeschadet einer Verjährung auch diesbezüglicher Ansprüche - der Beklagten schließlich auch keine etwaigen Rechte aus dem Kaufvertrag entgehen lassen. 103
- Einer (unmittelbaren oder entsprechenden) Anwendung von § 9 Abs. 3 VerbrKrG a.F. steht vorliegend § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG a.F. entgegen, da der Kredit von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht wurde. Nach der ständigen Rechtsprechung des XI. Zivilsenates des Bundesgerichtshofes, der sich der Senat anschließt, ist § 9 VerbrKrG a.F. nicht auf Realkreditverträge anzuwenden (BGH ZIP 2003, 1741 ff.; NJW 2003, 1390; 2003, 442 ff.; 2002, 1881 ff.); auch eine "richtlinienkonforme Auslegung" der genannten Bestimmungen gebietet keine hiervon abweichende Interpretation (vgl. Entscheidungen des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 25.10.2005 in den Rechtssachen C-350/03, Rn. 81 und 104, und C-229/04, Rn. 48 f.). Ein Realkredit im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG a.F. liegt hier vor. Der für das den Klägern gewährte Darlehen zu zahlende anfängliche effektive Jahreszins von 8,66 % lag deutlich innerhalb der Streubreite, die sich lt. Monatsbericht der Deutschen Bundesbank im Dezember 1994 auf bis zu 8,85 % erstreckte. Gegen den Realkreditcharakter spricht auch nicht, dass der Wert des belasteten Grundstücks den Darlehensbetrag evtl. unterschreitet (BGH NJW 20, 2093, 2093; Palandt (59. Aufl.), Rn. 8 zu § 3 VerbrKrG a.F.). 104
- Ein Einwendungsdurchgriff ergäbe sich auch nicht aus § 242 BGB. Ein Rückgriff auf den von der Rechtsprechung unter Berücksichtigung dieser Vorschrift für bestimmte Fallkonstellationen entwickelten Einwendungsdurchgriff kommt nicht in Betracht. Dem Gesetzgeber des § 9 VerbrKrG a.F. war diese Rechtsprechung bekannt. Mit dieser Norm sollte in Anlehnung an die vorerwähnte Rechtsprechung zum Einwendungsdurchgriff eine gesetzliche Regelung geschaffen werden. Dabei wurden die von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze zum Teil übernommen, zum Teil aber auch modifiziert. Vor diesem Hintergrund ist die Entscheidung des Gesetzgebers, Realkredite von der mit § 9 VerbrKrG a. F. geschaffenen Vorschrift über verbundene Geschäfte unter den Voraussetzungen des § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG a. F. auszunehmen, als bewusst getroffene, abschließende Regelung anzusehen, die den Rückgriff auf den aus § 242 BGB hergeleiteten richterrechtlichen Einwendungsdurchgriff grundsätzlich ausschließt (vgl. BGH WM 2004, 620 ff., unter II. 3. b)). 105
- Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs.1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 106
- Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 ZPO) liegen nicht vor. 107
-

