
Datum: 07.12.2006
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 143/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2006:1207.5U143.00.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 3 O 298/99

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 23. März 2000 verkündete Urteil der

3. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger kann die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des nach dem Urteil vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte zuvor Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Parteien streiten über das Bestehen von Schadensersatzansprüchen im Zusammenhang mit einem Darlehensvertrag vom 29.11./09.12.1994 über ein Vorausdarlehen in Höhe von 94.000 DM. Der effektive Jahreszins betrug 8,66%, die Zinsbindungsfrist lag bei 5 Jahren. Der Darlehensvertrag diente der Finanzierung eines $\frac{1}{4}$ Miteigentumsanteils an einer noch zu errichtenden, 58,44 m² großen Eigentumswohnung in L.

1

2

3

Bereits am 14.10.1994 hatte der Kläger der Verkäuferin, der Fa. C GmbH ein notariell beurkundetes Angebot über den Ankauf des Miteigentumsanteils zum Kaufpreis von 79.570 DM gemacht. Die Fa. C hatte dieses Angebot in notarieller Urkunde vom 06.12.1994 angenommen.

Vermittelt worden waren die Verträge durch die Fa. J GmbH, für die der Zeuge H tätig wurde und mit der der Kläger am 07.10.1994 einen schriftlichen Objekt- und Finanzierungsvermittlungsvertrag geschlossen hatte. Am selben Tag hatte der Kläger Anträge auf Abschluss zweier Bausparverträge mit einer Bausparsumme von jeweils 47.000 DM bei der D Bausparkasse AG gestellt, einen Mietpoolvertrag und einen Besuchsbericht unterzeichnet. Die Vertragsverhandlungen betreffend den Abschluss des Bauträger- wie auch des Darlehensvertrags hatten in der Privatwohnung des Klägers stattgefunden. 4

Der Kläger hat mit seinen Klageanträgen zu 1 a) bis c) die Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 17.124 DM nebst Zinsen und die Rückabwicklung des mit der beklagten Bank bestehenden Darlehensverhältnisses verlangt, und zwar Zug um Zug gegen Übertragung des mit dem Kredit erworbenen Wohnungseigentumsanteils. Mit dem Klageantrag zu 2) hat er die Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten für künftige, im Zusammenhang mit dem finanzierten Eigentumserwerb stehende Schäden begehrt. 5

Wegen des weiteren Sachvortrags der Parteien einschließlich der genauen Fassung der erstinstanzlich gestellten Sachanträge nimmt der Senat Bezug auf den Tatbestand der angefochtenen Entscheidung. 6

Mit vorprozessualen Anwaltsschreiben, wegen dessen Einzelheiten auf GA 255 ff. verwiesen wird, hat der Kläger unter anderem unter Bezugnahme auf das Haustürwiderrufsgesetz das Vorausdarlehen widerrufen und die Rückabwicklung des Darlehensvertrags gefordert. 7

Das Landgericht hat die Zeugen H (GA 120 ff.) und S (GA 136 R ff.) vernommen und den Kläger angehört (GA 123 f.). Sodann hat es die Klage abgewiesen. 8

Gegen diese Entscheidung richtet sich die Berufung des Klägers, mit der er seine erstinstanzlichen Sachanträge weiter verfolgt. Der Kläger wiederholt und vertieft seinen erstinstanzlichen Sachvortrag. Er stützt seine Ansprüche darauf, dass ihm der Zeuge H fälschlicherweise erklärt habe, dass seine monatliche Belastung bei 100 DM liegen werde. Insoweit rügt der Kläger die Beweiswürdigung des Landgerichts. Insbesondere ist er der Auffassung, seinem auf die eigene Parteivernehmung gerichteten Beweisantrag habe entsprochen werden müssen. Verschwiegen worden sei ihm die ihm unbekannte Verbindung von Vorschaltdarlehen und Bausparverträgen. Diese Konstruktion sei im Übrigen für den Darlehensnehmer erheblich ungünstiger als die Wahl eines Annuitätsdarlehens, worauf die Beklagte ihn ebenso habe hinweisen müssen wie auf die der Beklagten bekannte Tatsache, dass der mit dem Darlehen finanzierte Miteigentumsanteil, dessen Wert einschließlich Stellplatz bei maximal 48.000 DM gelegen habe, völlig überteuert gewesen sei. Überdies habe die Beklagte die notwendige Bonitätsprüfung gem. § 18 KWG unterlassen, obgleich er mit dem Argument beworben worden sei, dass anhand der Angaben in seiner Selbstauskunft geprüft werde, in welcher Höhe ihm ein Kredit gewährt werden könne; erst anschließend, so sei ihm gesagt worden, werde man ihm ein entsprechendes Objekt aus dem Bestand der Fa. I anbieten. Eine weitere Pflichtverletzung der Beklagten sei darin zu sehen, dass ihm die der Fa. J gewährten Innenprovisionen verschwiegen worden seien; diese lägen üblicherweise bei 18%. In dieser Höhe habe die IHB auch Innenprovisionen erhalten, die zur Überteuierung des Objekts beigetragen hätten. 9

Der Kläger ist der Ansicht, dass er der Beklagten Einwendungen auch aus dem Kaufvertrag entgegen halten könne. Zum einen ergebe sich dies aus einem entsprechenden Wissensvorsprung der Beklagten, zum anderen daraus, dass der Kredit im Hinblick auf Laufzeit und Verzinsung nicht zu banküblichen Bedingungen vergeben worden sei, weil der Kredit durch die bewilligte Grundschuld nicht gesichert, sondern nur besichert sei. Jedenfalls aber sei er mit Ausübung des Widerrufsrechts aus § 1 I HausTWG von seiner Verpflichtung zur Rückzahlung der Darlehensvaluta frei geworden. Eine Hautürsituation habe vorgelegen, da sich der Zeuge H – was unstreitig ist – telefonisch an ihn gewandt habe und die Vertragsverhandlungen in seiner Wohnung stattgefunden hätten, in der er – was ebenfalls unstreitig ist – auch den Darlehensvertrag unterschrieben habe.

Die Beklagte verteidigt die angefochtene Entscheidung und begehrt die Zurückweisung der klägerischen Berufung. Sie rügt weiter das Fehlen ihrer eigenen Passivlegitimation. Im Übrigen trägt sie vor, die vom Kläger behaupteten Falschangaben der Vermittler beträfen nicht ihren Pflichtenkreis. Eine der in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannte Ausnahmekonstellationen, in denen ein finanzierendes Kreditinstitut eigene nebenvertragliche Aufklärungspflichten treffe, habe nicht vorgelegen. Besondere Risiken des Anlagegeschäfts habe es nicht gegeben; jedenfalls seien solche für sie nicht erkennbar gewesen. So sei die vom Ehemann der Klägerin erworbene Wohnung nicht überteuert gewesen. Die gewählte Finanzierungsform sei üblich und keinesfalls stets nachteilig. "Versteckte" Provisionen seien nicht auf den Kläger abgewälzt worden. Aus eventuellen Mängeln von Wertermittlung und/oder Bonitätsprüfung könne der Kläger von vornherein keine Rechte herleiten, da diese nicht im Kundeninteresse erfolgten. Ferner schieden auch Ansprüche im Zusammenhang mit dem vom Kläger gemäß § 1 HWiG a. F. erklärten Widerruf aus. Dem HWiG lasse sich die vom Kläger angenommene Widerrufsfolge - Befreiung von Rückzahlungsverpflichtungen gegen Überlassung der finanzierten Immobilie – auch nicht entnehmen. Ein "Einwendungsdurchgriff" komme aus Rechtsgründen nicht in Betracht. Vorsorglich hat die Beklagte gegenüber etwaigen klägerischen Rückzahlungsansprüchen ein Zurückbehaltungsrecht "nach § 273 BGB i.V.m. § 4 HWiG a. F." geltend gemacht. 11

Der Senat hat mit Beschluss vom 19.10.2000 den Rechtsstreit gem. § 148 ZPO bis zur Entscheidung des EuGH in der Rechtssache XI ZR 91/99 BGH ausgesetzt. Die Entscheidung des EuGH in dieser Sache datiert vom 13.12.2001. 12

Mit Schriftsatz vom 07.03.2006, bei Gericht eingegangen am 09.03.2006 hat der Kläger die Fortsetzung des Rechtsstreits und die Anberaumung eines Termins zur mündlichen Verhandlung beantragt und sich insbesondere auf die Entscheidungen des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 25.10.2005 (Rechtssachen C-350/03 und C-229/04) berufen. 13

Ergänzend trägt der Kläger vor, die Beklagte habe sich in einem schwerwiegenden Interessenkonflikt befunden und sei über ihre Rolle als Kreditgeberin hinausgegangen. Der Beklagten sei bekannt gewesen, dass es in der I Gruppe in den Jahren seit 1994 finanzielle Engpässe gegeben habe. Deshalb sei ein Beirat gegründet worden, der die I-Gruppe habe retten sollen. Ihr hohes finanzielles Engagement bei der I Gruppe habe die Beklagte offenbaren müssen. Im Übrigen habe er den Vertrag wirksam nach den Regelungen des Haustürwiderrufgesetzes widerrufen, was zur Folge habe, dass die Beklagte ihn Zug um Zug gegen Übertragung seines Miteigentumsanteils an der Eigentumswohnung von seiner Verpflichtung zur Rückzahlung der Darlehensvaluta befreien müsse. 14

Der Kläger ist der Ansicht, dass die Ansprüche nicht verjährt seien. Insoweit komme es auf seine Kenntnis von den anspruchsbegründenden Tatsachen an. Diese Kenntnisse habe er 15

erst Anfang 2005 erlangt, als bekannt geworden sei, dass dem Finanzvorstand und Abteilungsleiter der D von der Staatsanwaltschaft Mannheim vorgeworfen werde, 8.000 Darlehensnehmer betrogen zu haben.

Die Beklagte erhebt nunmehr die Einrede der Verjährung, weil der Kläger – unstreitig - das Verfahren mehr als 4 Jahre nach der Entscheidung des EuGH in der Rechtssache XI ZR 91/99 BGB nicht betrieben hat. 16

Weiter ist sie der Ansicht, die Vertragsanbahnung in einer Haustürsituation sei nicht kausal für den späteren Vertragsabschluss gewesen, weil zwischen Vertragsanbahnung und Vertragsabschluss ein Zeitraum von mehr als 2 Monaten gelegen habe und der Kläger noch vor Abschluss des Darlehensvertrags den Kaufvertrag mit der Bauträgerin geschlossen habe. Vorsorglich erklärt die Beklagte die Aufrechnung mit Ansprüchen aus § 3 HausTWG a.F. und zwar primär mit dem Anspruch auf Rückzahlung des Nettokreditkapitals und sekundär mit dem Anspruch auf Zahlung einer Kapitalnutzungsentschädigung in Höhe der marktüblichen Verzinsung. Dabei trägt sie – unbestritten – vor, dass diese marktübliche Verzinsung dem Vertragszins entspricht. Unstreitig hat die Deutsche Bausparkasse D die Beklagte ermächtigt, solche Ansprüche in eigenem Namen gegenüber der Klägerseite einzuziehen und im Wege der Aufrechnung oder des Zurückbehaltungsrechts geltend zu machen. 17

Wegen des weiteren Sachvortrags der Parteien nimmt der Senat Bezug auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen. 18

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Berufung ist unbegründet. Die Klage ist unbegründet. 19

I. Dem Kläger stehen keine Ansprüche im Hinblick auf die von ihm 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 (vgl. BGH NJW 2006, 2099, 2103). Tatsächlich stand dem Kläger kein solches Widerrufsrecht gem. § 1 Abs. 1 Ziffer 1 HWiG a. F. zu: 20

1. 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.). 21

2. Es ist zwischen den Parteien ebenfalls unstrittig, dass die Vertragsverhandlungen in einer Haustürsituation im Sinne des § 1 I Nr. 1 a.F. HWiG erfolgten, ohne dass die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 1 II HWiG a.F. vorgelegen hätten. Gleichwohl bestand ein Widerrufsrecht des Klägers nicht, weil sich nicht feststellen lässt, dass der Kläger als Kunde durch die mündlichen Verhandlungen am 07.10.1994 im Bereich seiner Privatwohnung zur Unterzeichnung des Darlehensvertrags am 09.12.1994 bestimmt worden ist. 22

Im Anwendungsbereich des § 1 I HWiG genügt eine Haustürsituation bei der Vertragsanbahnung, die für den späteren Vertragsschluss, der hier nach dem unstreitigen Sachvortrag des Klägers ebenfalls in seiner Privatwohnung erfolgte, ursächlich war. Auch wird ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen der mündlichen Verhandlung gem. § 1 I 23

HWiG und der Vertragserklärung nicht gefordert. Bei zunehmendem zeitlichen Abstand wird aber die Indizwirkung für die Kausalität entfallen (BGH NJW 2006, 3349, 3350; BGH NJW 1996, 926 m.w.N.). Gemessen an diesen Kriterien lässt sich im vorliegenden Fall nicht feststellen, dass die am 07.10.1994 in einer Haustürsituation erfolgte Anbahnung des Darlehensvertrags kausal für dessen späteren Abschluss war. Entscheidend gegen die Annahme, dass die Haustürsituation bei der Unterzeichnung des Darlehensvertrags durch den Kläger am 09.12.1994 noch fortwirkte, ist nicht allein die Tatsache, dass die Vertragsunterzeichnung mehr als 2 Monate nach dem Besuch des Zeugen H erfolgte. Entscheidend ist, dass der Kläger bereits am 14.10.1994 ein ihn bindendes, notariell beurkundetes Angebot auf Abschluss eines Bauträgervertrags abgegeben hatte, das die K GmbH bereits vor Unterzeichnung des Darlehensvertrags durch den Kläger, nämlich am 06.12.1994 angenommen hatte. Angesichts des bereits erfolgten Kaufvertragsabschlusses wirkte ein etwaiges, im Zeitpunkt der Vertragsanbahnung etwaig vorhandenes Überraschungsmoment ebenso wenig – mehr – fort wie ein auf die Vertragsanbahnung zurückzuführende Beeinträchtigung der Entschließungsfreiheit des Klägers (vgl. BGH NJW 2006, 3349, 3350).

Gegen diese Annahme spricht auch nicht die Tatsache, dass der Kläger die Anträge auf Abschluss der Bausparverträge ebenso wie den Antrag auf Abschluss des Darlehensvertrags bereits am 07.10.1994 unterzeichnet hatte und diesen Anträgen – wie der vom Kläger ebenfalls am 07.10.1994 unterschriebene Objekt- und Finanzierungsvermittlungsvertrag belegt - im Wesentlichen dieselben Kreditkonditionen zugrunde lagen wie sie dem Kläger später auch im Darlehensvertrag gewährt wurden. Denn die am 07.10.1994 unterzeichnete Erklärung stellte noch nicht die auf den gem. § 1 I Nr. 1 HWiG maßgeblichen Abschluss des Darlehensvertrags gerichtete Willenserklärung dar (vgl. BGH, a.a.O.; Senat WM 2006, 1477, 1479). 24

II. Dem Kläger stehen gegen die Beklagte ferner keine durchsetzbaren Ansprüche nach den Rechtsgrundsätzen der culpa in contrahendo zu. 25

1. 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). 26

2. Die Verletzung von Pflichten aus einem Beratungsvertrag kommt vorliegend nicht in Betracht; der Abschluss eines Beratungsvertrages zwischen den Parteien ist nicht ersichtlich, zumal der Kläger selber erstinstanzlich gerügt hat, dass keine persönliche Beratung durch die Beklagte erfolgt ist. 27

3. Ob eine der Ausnahmekonstellationen vorlag, in denen nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (vgl. z.B. Urteil vom 15.03.2005 - XI ZR 135/04 – Juris-Nr.: KORE310852005 Rz. 20; BGH NJW 2006, 2099, 2104 ff.) bei steuersparenden Bauherren-, Bauträger- und Erwerbermodellen Aufklärungspflichten der finanzierenden Bank in Betracht zu ziehen sind, nämlich bei 28

- einer Überschreitung der Kreditgeberrolle; 29
- der Schaffung/Förderung eines besonderen Gefährdungstatbestandes; 30
- einem konkretem Wissensvorsprung; 31
- einem schwerwiegendem Interessenkonflikt oder 32

- einem institutionalisierten Zusammenwirken der kreditgebenden Bank mit dem Verkäufer oder Vertreiber des finanzierten Objekts	33
kann hier im Ergebnis dahinstehen, da sämtliche unter diesen Gesichtspunkten ggf. in Erwägung zu ziehenden Schadensersatzansprüche jedenfalls verjährt sind.	34
a) Die Verjährung dieser Ansprüche begann mit ihrer Entstehung, § 198 a. F. BGB. Schadensersatzansprüche wegen Verletzung nebenvertraglicher Pflichten entstehen mit Eintritt des Schadens (Palandt-Heinrichs, a.a.O., § 198 Rz. 9); dieser wiederum gilt bereits als mit der ersten Vermögenseinbuße eingetreten (Mü-Ko-Grothe, BGB, 4. Auflage, § 199 Rz. 9). Danach war der Vermögensschaden, den der Kläger der Beklagten anlastet, mit Abschluss des vom Kläger als für ihn vermögensnachteilig bezeichneten Kaufvertrages am 06.12.1994, jedenfalls aber im Januar 1995 eingetreten, weil der Kläger – wie sich Blatt 21 der Klageschrift entnehmen lässt – für die Schadensberechnung auf die seit Januar 1995 zu zahlenden Zinsen abzüglich der erzielten Mieteinnahmen abstellt.	35
b) Die nach früherem Recht (§ 195 BGB a. F.) dreißigjährige Verjährungsfrist wurde durch die Zustellung der Klage am 13.03.1999 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., § 209 Rz. 13).	36
c) Die Aussetzung des Rechtsstreits am 19.10.2000 blieb als solche ohne Folgen für die Unterbrechungswirkungen der Klageerhebung; sie war insbesondere weder ein Fall "anderweitiger Erledigung" noch ein solcher des "Nichtbetreibens" i.S.d. § 211 Abs. 1 BGB a. F. (vgl. BGH NJW 1989, 1729, 1730; Palandt-Heinrichs a.a.O., § 211 Rz. 5).	37
d) 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. dem alten Recht unbekannt war.	38
Die Tatsache, dass der Senat nach Abschluss des Vorabentscheidungsverfahrens EuGH C 481/99 nicht von sich aus Termin zur Fortsetzung der mündlichen Verhandlung bestimmt hat, änderte hieran nichts. Die Behauptung, der Senat habe in dem Aussetzungsbeschluss mitgeteilt, das Verfahren werde nach Abschluss des Vorabentscheidungsverfahrens „automatisch“ wieder aufgerufen, trifft nach dem Inhalt des Aussetzungsbeschlusses nicht zu. Gerade weil mit Beendigung des Bezugsverfahrens der Aussetzungsgrund ipso iure entfiel (BGH a.a.O.), bedurfte es keiner prozessleitenden Maßnahmen des Gerichts; auch auf die Kenntnis der Parteien vom Ende des Bezugsverfahrens kommt es nicht an (BGH, a.a.O.), 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 durfte der Kläger angesichts der unmissverständlichen Bezugnahme auf ein einziges konkretes Vorabentscheidungsverfahren nach dessen Beendigung davon ausgehen, dass die verjährungsrechtlichen Aussetzungswirkungen noch bis zum (zeitlich ungewissen) Abschluss anderer (wenn auch inhaltlich verwandter) Verfahren beim Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften fort dauerten.	39

- e) Die am 13.12.2001 erneut angelaufene 30-jährige Verjährungsfrist endete alsdann endgültig mit Ablauf des 31.12.2004 und damit weit vor der mit Schriftsatz vom 07.03.2006 beantragten Fortsetzung des Verfahrens. 40
- (1) Die Verjährung wurde, da ihre Unterbrechung nach früherem Recht, wie dargelegt, am 31.12.2001 bereits geendet hatte, nicht gem. Art. 229 § 6 Abs. 2 EGBGB gehemmt. 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. 41
- (a) Der Senat ist der 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 Ziffer 2 BGB n. F. abhebende Interpretation (vgl. OLG Bamberg NJW 2006, 304; Palandt-Heinrichs, BGB, 65. Auflage, Art. 229 § 6 EGBGB Rz 1, 6) 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. 42
- (b) Auch eine "Korrektur" dieses Ergebnisses mittels "analoger" Anwendung des für den Verjährungsbeginn auch auf subjektive Umstände abhebenden § 199 Abs. 1 Ziffer 2 BGB n. F. kommt im Anwendungsbereich des Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB nicht in Betracht. 43
- (aa) Dies ergibt sich 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 an der für eine Analogie erforderlichen Vergleichbarkeit des zu regelnden mit dem in der betreffenden Norm geregelten Sachverhalts. 44
- (bb) Zudem lässt sich den Gesetzesmaterialien als Regelungsziel entnehmen, dass die "kürzere Frist erst am 01.01.2002 zu laufen beginnt". Damit sollte vermieden werden, 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.), was auf eine bewusste, der Rechtssicherheit geschuldete Entscheidung des Gesetzgebers hindeutet, so dass auch die für eine Analogie erforderliche planwidrige Gesetzeslücke fehlt. 45
- (cc) Für eine analoge Anwendung von § 199 Abs. 1 Ziffer 2 BGB n. F. - einer Vorschrift, die auf die Möglichkeit zur Erhebung einer "hinreichend aussichtsreichen, wenn auch nicht risikolosen" Klage abstellt (vgl. Palandt-Heinrichs, a.a.O., § 199 Rz. 27) - ist um so weniger Raum in Konstellationen, in denen, wie hier, die bereits nach früherem Recht angelaufene Verjährungsfrist zwischenzeitlich durch Klageerhebung unterbrochen worden war; der mit § 199 Abs. 1 Ziffer 2 BGB n. F. bezweckte Gläubigerschutz ist in solchen Fällen erschöpft. 46
- (c) Doch selbst wenn man für den Beginn der kürzeren Verjährungsfrist nach neuem Recht ergänzend auf die Kenntnis bzw. grob fahrlässige Unkenntnis des Klägers von den seinen Anspruch begründenden Umständen - das sind diejenigen Tatsachen, die die Voraussetzungen der anspruchsbegründenden Norm, hier also etwaiger Rechtspflichten der Beklagten zur Aufklärung (vgl. Palandt-Heinrichs a.a.O., § 199 Rz. 30) - abstellen würde, wäre auch diese für den hier maßgeblichen Zeitpunkt (01.01.2002) zu bejahen. Sämtliche Umstände, auf die der Kläger den Vorwurf stützt, die Beklagte habe ihm gegenüber bestehende Aufklärungspflichten verletzt, hat er nämlich bereits in seinem vorgerichtlichen 47

Schreiben vom 02.03.1999, in der Klageschrift vom 01.06.1999 und in den bis zur Aussetzung des Rechtsstreits am 19.10.2000 und damit schon deutlich vor Januar 2002 bei Gericht eingegangenen Schriftsätzen in ihrem wesentlichen Kern dargestellt. Dies betrifft u.a. die angeblichen falschen Zusicherungen des Vermittlers H, die angeblichen besonderen Risiken der gewählten Finanzierungsform, den vermeintlich überteuerten Kaufpreis und Wohnungswert (auch aufgrund "versteckter Innenprovisionen") wie auch den Vorwurf unzureichender Beleihungswert- und Bonitätsprüfungen. Demgegenüber begründete, anders als der Kläger meint, nicht z.B. erst die nach seiner Darstellung im Jahre 2004 erfolgte Kenntnisnahme vom Inhalt des sogenannten „Bafin-Berichts“ und der noch später erlangten Kenntnis der gutachterlichen Stellungnahme der PWC Deutsche Revision in seiner Person die Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Ziffer 2 BGB n. F. Diese neuen Informationsquellen verbesserten allenfalls seine prozessualen Darlegungsmöglichkeiten im - bereits 1999 von ihm anhängig gemachten! - Rechtsstreit.

Auch die erforderliche Kenntnis des Klägers vom Eintritt seiner - behaupteten - Schädigung (nicht aber von deren Umfang oder ihrer näheren Zusammensetzung, vgl. Mü-Ko-Grothe a.a.O., § 199 Rz. 37) lag im Zeitpunkt des vorgerichtlichen Schreibens ihres Bevollmächtigten vom 02.03.1999 an die Beklagte vor, wie sich aus den dortigen Ausführungen (S. 3 f.) und denen der Klageschrift (Seite 21) sowie mittelbar auch aus dem Berufungsvorbringen ergibt. 48

f) Die Berufung der Beklagten auf die Verjährung eventueller klägerischer Ansprüche verstößt nicht gegen Treu und Glauben. Dem Kläger wäre es unter Berücksichtigung seiner eigenen Ausführungen ohne weiteres möglich gewesen wäre, noch binnen der am 31.12.2004 ablaufenden Verjährungsfrist den Rechtsstreit weiter zu betreiben; dass er hiervon selbst nach zwischenzeitlicher Kenntnisnahme von den von ihr angesprochenen Prüfungsberichten (Bafin/PWC) noch bis zum Frühjahr 2006 absah, ist nicht der Beklagten anzulasten. 49

III. Für etwaige deliktische Ansprüche, insbesondere solche aus §§ 823 Abs. 2, 826 BGB gelten die vorstehenden Ausführungen im Ergebnis (Verjährungsende mit Ablauf des 31.12.2004) entsprechend. Über die Mitteilung der (auch für § 852 BGB a. F. entscheidenden) Kerntatsachen hinaus, aus denen sich die vorwerfbare Beteiligung der Beklagten an dem vom Kläger als nachteilig empfundenen Immobilienverkauf ergeben sollte, brachte der Kläger in seinem vorgerichtlichen anwaltlichen Schreiben vom 09.09.1999 bereits seine rechtliche Einschätzung zum Ausdruck, Opfer eines "Kapitalanlagebetrugs" bzw. "betrügerischer" Absichten geworden zu sein. 50

IV. Der Kläger kann – unabhängig von den vorstehenden Ausführungen - der Beklagten schließlich auch keine etwaigen Rechte aus dem Kaufvertrag entgegenhalten. 51

1. Einer (unmittelbaren oder entsprechenden) Anwendung von § 9 Abs. 3 VerbrKrG a.F. steht § 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 ist § 9 VerbrKrG a.F. nicht auf Realkreditverträge anzuwenden (BGH ZIP 2003, 1741 ff.; BGH NJW 2003, 1390; BGH 2003, 442 ff.; BGH NJW 2002, 1881 ff.); diese Rechtsprechung entspricht der Auffassung des erkennenden Senats (WM 2006, 1477, 1481). Im Anwendungsbereich des HWiG a. F. gebietet auch eine "richtlinienkonforme Auslegung" der genannten Bestimmungen 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 II Nr. 2 VerbrKrG a.F. liegt hier vor. Der für das dem Kläger gewährte Darlehen zu zahlende anfängliche effektive Jahreszins von 8,66 % lag – wie sich aus dem Monatsbericht der Deutschen Bundesbank Mai 1995 über die Zinssätze von 52

Hypothekarkrediten ergibt - innerhalb der für Hypothekarkredite üblichen Streubreite von bis zu 8,9%.

Gegen den Realkreditcharakter spricht auch nicht, dass der Wert des belasteten Grundstücks den Darlehensbetrag nach der Behauptung des Klägers unterschreitet (BGH NJW 2000, 2352, 2354). 53

2. 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.). 54

V. Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 97 I, 708 Ziffer 10, 711 ZPO. Die Revision hat der Senat nicht zugelassen, da nach Auffassung des Senats die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 5423 II ZPO nicht vorliegen. 55