
Datum: 26.10.2006
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 179/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2006:1026.5U179.00.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 3 O 459/99

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 18. April 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 Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

1

Der Kläger hat aus eigenem wie aus abgetretenem Recht seiner Ehefrau die Rückabwicklung eines mit der beklagten Bank bestehenden Darlehensverhältnisses zwischen ihm und seiner Ehefrau verlangt, und zwar Zug um Zug gegen Übertragung des mit dem Kreditbetrag erworbenen Wohnungseigentums in C. Er hat dies im Wesentlichen mit einem von ihm und

2

seiner Ehefrau erklärten Widerruf nach dem HWiG a. F. sowie mit von ihm 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 18.04.2000 (Bl. 153 ff. d.A.). 3

Zweitinstanzlich hat der Kläger zunächst seine 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 I Gruppe, der u. a. die Veräußererin (Fa. M mbH), die Vermittlerfirmen J GmbH und C GmbH sowie die Mietpoolverwalterin, die Fa. I2 GmbH, angehörten. 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 "Überteuerung" 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 und diesen "aufgebläht" hätten. Der Kläger hat sich auf einen Einwendungsdurchgriff i.S.v. § 9 Abs. 3 VerbrKrG a. F. berufen; zumindest seien er und seine Ehefrau mit Ausübung des Widerrufsrechts aus § 1 HWiG a. F. von der Verpflichtung zur Rückzahlung der Darlehensvaluta freigeworden. 4

Die Beklagte, die das Fehlen ihrer Passivlegitimation gerügt hat, hat dem entgegengehalten, die behaupteten Falschangaben der Vermittler beträfen 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 dem Kläger und seiner Ehefrau 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. - Ferner schieden auch Ansprüche im Zusammenhang mit dem erklärten Widerruf nach § 1 HWiG a. F. aus. Dem HWiG lasse sich die von dem Kläger 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; das Berufungsvorbringen zu diesem Komplex sei als verspätet zurückzuweisen. Vorsorglich hat die Beklagte gegenüber 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 30.11.1999 (Az.: XI ZR 91/99 = Rechtssache C - 481/99, EuGH) ausgesetzt; wegen der Einzelheiten wird auf den Beschluss vom 26.10.2000 (Bl. 277 ff. d. A.) Bezug genommen. 6

Mit am 30.12.2005 eingegangenen Schriftsatz seiner Prozessbevollmächtigten hat der Kläger darum gebeten, "das Verfahren zu fördern und nunmehr Termin anzuberaumen". Durch die Entscheidungen des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 25.10.2005 (Rechtssachen C-350/03 und C-229/04) seien "sämtliche europarechtlichen Fragen, die Anlass für den Senat waren, das Ruhen des Verfahrens anzuordnen", geklärt. 7

Unter Wiederholung und Vertiefung seines bisherigen Vorbringens führt der Kläger aus, für die nach § 1 HWiG a. F. erforderliche Anbahnung des Vertrages sei vorliegend nicht erst auf die Unterzeichnung des Darlehensvertrages, sondern bereits auf diejenige des Darlehensantrages bzw. auf die Zusendung der Bausparurkunden abzustellen; spätestens zu diesem Zeitpunkt sei aus seiner Sicht und der seiner Ehefrau nämlich vom Zustandekommen des Darlehensvertrages auszugehen gewesen. Da eine Widerrufsbelehrung nach dem HWiG a. F. unterblieben sei, habe die Beklagte infolge des Widerrufs keinen Anspruch auf Rückzahlung der Darlehensvaluta, sondern müsse sich auf die von ihr finanzierte Immobilie verweisen lassen. Hinzu trete eine Haftung der Beklagten wegen verletzter Aufklärungspflichten im Zusammenhang mit einer "betrügerischen Mietpoolkonstruktion": Eine "Globalfinanzierungszusage" der C AG i.V.m. einer Zusicherung "überhöhter Mietpoolausschüttungen" (und deren tatsächlicher Vornahme) durch die I Gruppe habe dazu geführt, dass ein Teil des Kreditgeberrisikos auf den Mietpool bzw. dessen Gesellschafter - darunter auch er selbst und seine Ehefrau - abgewälzt worden sei. - Der Kläger erneuert zudem seinen Vorwurf, die Beklagte habe auch Aufklärungspflichten verletzt, die sie angesichts besonderer, mit der Koppelung von Vorausdarlehen und Bausparverträgen verbundener Risiken getroffen hätten. Überdies ergebe sich eine Haftung der Beklagten unter Berücksichtigung der am 16.05.2006 ergangenen und in NJW 2006, 2099 ff., veröffentlichten Entscheidung des Bundesgerichtshofes (Az.: XI ZR 6/04), nämlich aufgrund seiner mit Wissen der Beklagten erfolgten "arglistigen Täuschung" durch die Vermittler; er und seine Ehefrau seien mit "einer Nettomietpoolausschüttung von 8,10 DM/qm" geworben worden (Seite 85 des Schriftsatzes der klägerischen Prozessbevollmächtigten vom 10.10.2006 = Bl. 537 d. A.). - Weder seine vertraglichen noch seine deliktischen Ersatzansprüche gegen die Beklagte seien verjährt, zumal er die zur Begründung entsprechender Ansprüche benötigten tatsächlichen Kenntnisse nicht vor dem Bekanntwerden des sog. BaFin-Berichts (richtig: BaKred-Bericht) im Frühjahr 2004 und der des sog. Pwc-Gutachtens im November 2004 erlangt habe.

Der Kläger beantragt,

9

die Beklagte unter Abänderung der angefochtenen Entscheidung zu verurteilen, 10

1. 11

a) an ihn 16.045, 36€ (= 31.382,00 DM €) nebst 4 % Zinsen seit Rechtshängigkeit 12
(02.12.1999, Bl. 27 d. A.) zu zahlen und

b) ihn von allen Verbindlichkeiten aus dem Darlehen mit der Beklagten freizustellen 13 das m
Wirkung zum 01.01.1999 von der Beklagten an die C-Bausparkasse abgetreten wurde;

14

Zug um Zug gegen kostenneutrale Abgabe sämtlicher Erklärungen, die zur Übertragung 15
im Wohnungsgrundbuch von C, Bl. ###1 eingetragenen Wohnungseigentums, bestehend
einem 1.860/100.000 Miteigentumsanteil nach WEG, verbunden mit dem Sondereigentum
der im Aufteilungsplan mit Nr. 30 bezeichneten Wohnung, mit sämtlichen im Grundbuch
eingetragenen Belastungen und Beschränkungen auf die Beklagte erforderlich sind;

2. 16

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihm sämtliche über den Monat April 17
hinausgehenden, noch künftig entstehenden Schäden zu ersetzen, die im Zusammenhang
stehen mit dem Erwerb der streitgegenständlichen Immobilie.

Die Beklagte beantragt,	18
die Berufung zurückzuweisen.	19
Sie erhebt die Einrede der Verjährung. Die Wiederaufnahme des Rechtsstreits im Dezember 2005 durch den Kläger 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.	20
Darüber hinaus fehle es mangels Haustürsituation i.S.d. § 1 HWiG a. F. bzw. deren Ursächlichkeit für den Darlehensvertragsschluss an einer wirksamen Widerrufserklärung des Klägers und seiner Ehefrau. Schadensersatzansprüche könnten ihm schon deshalb nicht zustehen, weil keinerlei eigener Schaden dargelegt sei; vielmehr hätten der Kläger und seine Ehefrau stets das aufgewandt und erhalten, was ihnen vertraglich in Aussicht gestellt worden sei. Aufklärungserhebliche Umstände habe es - auch hinsichtlich der "Mietpoolkonstruktion" - nicht gegeben.	21
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die überreichten Schriftsätze und die zu den Akten gelangten Unterlagen Bezug genommen.	22
<u>Entscheidungsgründe:</u>	23
Die Berufung des Klägers ist zulässig; insbesondere ist sie form- und fristgerecht eingelegt worden.	24
Klage und Berufung sind indes unbegründet.	25
1.	26
Dem Kläger stehen weder aus eigenem noch aus abgetretenem Recht seiner Ehefrau (durchsetzbare) Ansprüche gegen die Beklagte im Hinblick auf die Anbahnung des im Mai 1995 geschlossenen Darlehensvertrages zu:	27
a.	28
Dies gilt zum einen hinsichtlich der von ihm zur Begründung herangezogenen Bestimmungen des HWiG a. F.. Sowohl etwaige Rückabwicklungsansprüche aus § 3 Abs. 1 HWiG a. F. wie auch eventuelle Schadensersatzansprüche, die an eine unterlassene Belehrung über ein Widerrufsrecht gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 HWiG a. F. anknüpften, scheiden bereits dem Grunde nach aus: Tatsächlich stand dem Kläger nämlich kein solches - eine diesbezügliche Belehrungspflicht auslösendes - Widerrufsrecht gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 HWiG a. F. zu:	29
aa.	30
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.).	31
bb.	32
Indes hat der insoweit darlegungs- und beweisbelastete (vgl. Putzo in: Palandt a.a.O. (59.), Rn. 6 zu § 1 HWiG) Kläger nicht die tatsächlichen Voraussetzungen eines Rechts zum	33

Widerruf gem. § 1 Abs. 1 HWiG a.F. vorgetragen.

Angesichts des wenigstens zweimonatigen Abstands zwischen der ersten Kontaktaufnahme (Anruf eines Mitarbeiters der Fa. J2 "Ende Februar 1995", Hausbesuch des Vermittlers Q "Anfang März 1995" (vgl. jeweils S.9 der Klageschrift) und der Unterzeichnung des Darlehensvertrages durch den Kläger und seine Ehefrau am 03.05.1995 (vgl. Anl. BK 11, S. 7, zum Schriftsatz des klägerischen Prozessbevollmächtigten vom 27.03.2006), aber auch angesichts der Tatsache, dass noch nach einem weiteren Gesprächstermin am 15.03.1995 den Kläger nach seiner eigenen Schilderung erhebliche Zweifel plagten, denen u.a. durch "psychischen Zwang" seitens des Vermittlers Q habe abgeholfen werden müssen (Seite 3 der handschriftlichen Darstellung des Kläger vom 18.05.1999, überreicht im Anlagekonvolut zur Klageschrift), ist in keiner Weise ersichtlich, dass eine eventuelle anfängliche Situation i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a. F. hier noch (mit-) ursächlich und damit "bestimmend" für den Vertragsschluss wurde, wie die genannte Bestimmung weiter voraussetzt (vgl. BGH NJW 2003, 2529, 2530).

b. 35

Dem Kläger stehen gegen die Beklagte auch keine durchsetzbaren Ansprüche wegen einer Verletzung vertraglicher Aufklärungspflichten zu. 36

aa. 37

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). 38

bb. 39

Die Verletzung von Pflichten aus einem Beratungsvertrag kommt vorliegend nicht in Betracht; der Abschluss eines Beratungsvertrages zwischen den Parteien ist nicht ersichtlich. 40

cc. 41

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 Erwerbermodellen Aufklärungspflichten der finanzierenden Bank in Betracht zu ziehen sind, nämlich bei 42

- Überschreitung der Kreditgeberrolle; 43
- 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. 44

aaa. 45

Die Verjährung dieser Ansprüche begann mit ihrer Entstehung, § 198 a. F. BGB. 46
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).

Danach war der der Beklagten angelastete klägerische Vermögensschaden, wenn nicht bereits mit Abschluss des von dem Kläger als vermögensnachteilig bezeichneten Kaufvertrags vom 04./08.05.1995, so doch spätestens im Juni 1995 eingetreten, wie auf S. 12 der Klageschrift herausgestellt wird, wo auf die seit dem letztgenannten Zeitpunkt zu zahlenden Darlehenszinsen abgehoben wird. 47

bbb. 48

Die nach früherem Recht (§ 195 BGB a. F.) dreißigjährige Verjährungsfrist wurde durch die Zustellung der Klageschrift am 02.12.1999 (Bl. 27 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). 49

ccc. 50

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). 51

ddd. 52

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. 53

Die Auffassung des Klägers, die Unterbrechungswirkung habe solange nicht enden können, wie der Senat keinen Termin zur Fortsetzung der mündlichen Verhandlung anberaumte (Seite 11 f. des Schriftsatzes vom 10.10.2006 = Bl. 463 f. d. A.), findet weder im Wortlaut von § 211 BGB a. F. noch in der hierzu ergangenen Rechtsprechung eine Stütze. Gerade weil mit Beendigung des Bezugsverfahrens der Aussetzungsgrund ipso iure entfiel (BGH a.a.O.), bedurfte es keiner prozess"leitenden" 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 durfte der 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, zumal die von ihm nunmehr herausgestellten, am 25.10.2005 entschiedenen 54

Verfahren im Dezember 2001 längst noch nicht anhängig waren.

eee.	55
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 mit dem am 30.10.2005 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz der klägerischen Prozessbevollmächtigten vom 29.12.2005.	56
(1)	57
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.	58
(2)	59
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.	60
(a)	61
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.	62
(b)	63
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.	64
(aa)	65
Dies erhellt grds. bereits daraus, dass § 199 BGB n. F. den <u>eigentlichen Verjährungsbeginn</u> bestimmt, während Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB das weitere Schicksal einer am 01.01.2002 bereits <u>laufenden</u> Verjährungsfrist regelt; damit fehlt es bereits an der für eine Analogie erforderlichen Vergleichbarkeit des zu regelnden mit dem in der betreffenden Norm vorausgesetzten Sachverhalts.	66
(bb)	67
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	68

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.

(cc) 69

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 schon einmal unterbrochen worden war; der mit § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F. bezweckte Gläubigerschutz ist in solchen Fällen bereits erschöpft.

(c) 71

Doch selbst wenn man für den Beginn der kürzeren Verjährungsfrist nach neuem Recht ergänzend auf die Kenntnis bzw. grob fahrlässige Unkenntnis des Klägers und seiner Ehefrau von den ihren Anspruch begründenden Umständen - das sind diejenigen Tatsachen, die die Voraussetzungen der anspruchsbegründenden Norm, hier also etwaiger Rechtspflichten der Beklagten zur Aufklärung, ausfüllen (vgl. Palandt-Heinrichs a.a.O. (65. Aufl.), Rn. 30 zu § 199) - abstellte, so wäre auch sie für den hier maßgeblichen Zeitpunkt (01.01.2002) zu bejahen. Sämtliche Umstände, auf die der Kläger auch jetzt seinen Vorwurf stützt, die Beklagte habe ihm und seiner Ehefrau ggü. bestehende Aufklärungspflichten verletzt, sind nämlich bereits in dem vorgerichtlichen Anwaltsschreiben vom 17.06.1999 (Bl. 262 ff.), in der Klageschrift und 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 (vgl. z. B. S. 4 ff. der Klageschrift), durch die sich der Kläger von Anfang an "unter Vorspiegelung falscher Tatsachen in betrügerischer Absicht arglistig getäuscht" sahen (Seite 5 des oben erwähnten vorgerichtlichen Schreibens = Bl. 266 d. A.), ferner die angeblichen besonderen Risiken der gewählten Finanzierungsform (vgl. S. 4 f. des genannten Schreibens, S. 6 f. der Klageschrift, S. 7 ff. der Berufungsbegründung vom 28.08.2000, Bl. 191, 197 ff. d. A.), die im Darlehensvertrag vorgegebene und für den Kläger angeblich vermögensnachteilige Mietpoolmitgliedschaft (S. 2 und 3 des genannten vorgerichtlichen Schreibens, S. 8 der Klageschrift), die angebliche Inäquivalenz von Kaufpreis und Wohnungswert (auch aufgrund "versteckter Innenprovisionen", vgl. z.B. Seite 19 ff. des Schriftsatzes der erstinstanzlichen Klägerevertreter vom 29.03.2000, Bl. 89 ff. d. A.) wie auch den Vorwurf unzureichender Beleihungswert- und Bonitätsprüfungen (vgl. z. B. S. 20 der Klageschrift, S. 9 ff. und 12 f. der Berufungsbegründung vom 28.08.2000, Bl. 199 ff, 202 f. d. A.). Demgegenüber begründete, anders als der Kläger meint, nicht z.B. erst die nach seiner Darstellung im Jahre 2004 erfolgte Kenntnisnahme vom Inhalt des sog. Bafin-Berichts und der gutachterlichen Stellungnahme der Pwc Deutsche Revision in seiner Person (bzw. der seiner Ehefrau) die Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F.; diese neuen Informationsquellen verbesserten allenfalls seine prozessualen Darlegungsmöglichkeiten im - bereits 1999 von ihm anhängig gemachten ! - Rechtsstreit.

Auch die weiter erforderliche Kenntnis des Klägers und seiner Ehefrau vom Eintritt ihrer - behaupteten - Schädigung (nicht unbedingt auch von deren Umfang oder näheren Zusammensetzung, vgl. MK-Grothe a.a.O., Rn. 37 zu § 199) lag bereits im Zeitpunkt des vorgerichtlichen Schreibens vom 17.06.1999 an die Beklagte vor, wie sich aus den dortigen Ausführungen (S. 3 f.) und denen der Klageschrift ergibt.

(d)	74
Entgegen der Auffassung des Klägers steht dem Eintritt der Verjährung vorliegend auch keine "Änderung" der höchstrichterlichen Rechtsprechung entgegen, wie er sie in der Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 16.05.2006 - XI ZR 06/04 – (NJW 2006, 2099, 2104) hinsichtlich einer Aufklärungspflicht wegen "konkreten Wissensvorsprungs" sieht. Er verkennt, dass die Voraussetzungen, unter denen eine Verjährungsfrist ausnahmsweise erst von der Änderung gefestigter Rechtsprechung an zu laufen beginnt (BGH NJW 2002, 1066, 1068), hier schon deswegen nicht vorliegen, weil er mitnichten von der Klage angesichts einer für ihn vermeintlich ungünstigen Rechtsprechung zunächst "abgesehen", diese vielmehr bereits 1999 erhoben hat. Nur ergänzend merkt der Senat zudem an, dass der Kläger nicht vorgetragen hat, ihm sei durch den bzw. die Vermittler - wie es in dem der vorgenannten Entscheidung zugrunde liegenden Fall gegenüber den dortigen Anlegern geschehen sein soll - eine überhöht kalkulierte monatliche Nettomiete "verkauft" worden; soweit er aufgrund der Angaben im sog. Besuchsbericht auf eine ihm und seiner Ehefrau vorgespiegelte Mietpoolausschüttung schließt, lässt sich die Unrichtigkeit solch einer "Angabe" schon deshalb nicht feststellen, weil der Kläger es versäumt darzulegen, welche Mieten wann für die erworbene Wohnung eingenommen wurden.	75
fff.	76
Die Berufung der Beklagten auf die Verjährung eventueller klägerischer Ansprüche verstößt auch nicht gegen Treu und Glauben. Hiergegen spricht bereits, dass es dem Kläger unter Berücksichtigung seiner eigenen Ausführungen ohne weiteres möglich gewesen wäre, noch binnen der am 31.12.2004 ablaufenden Verjährungsfrist den Rechtsstreit weiter zu <u>betreiben</u> ; dass er hiervon selbst nach zwischenzeitlicher Kenntnisnahme von den von ihm angesprochenen Prüfungsberichten (Bafin/Pwc) noch bis Ende 2005 absah, ist nicht der Beklagten anzulasten. Der Hinweis des Klägers, die Aussetzung des Rechtsstreits sei nicht auf Anregung der Parteien erfolgt, geht fehl: Das Gesetz stellt auf solch eine Anregung ohnehin nicht ab (vgl. OLG Hamburg ZZP 76 (1963), 476 f.).	77
c.	78
Deliktische Ansprüche des Klägers (bzw. seiner Ehefrau) 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 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 dem Kläger als nachteilig empfundenen Immobilienverkauf ergeben sollte, brachten der Kläger und seine Ehefrau in dem bereits angesprochenen vorgerichtlichen anwaltlichen Schreiben vom 17.06.1999 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. 3), über dessen Risiken sie getäuscht und im Unklaren gelassen worden seien.	79
d.	80
Der Kläger kann - unbeschadet einer Verjährung auch diesbezüglicher Ansprüche - der Beklagten schließlich auch keine etwaigen Rechte aus dem Kaufvertrag entgehenhalten.	81

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 dem Kläger und seiner Ehefrau im Mai 1995 gewährte Darlehen zu zahlende anfängliche effektive Jahreszins von 8,41 % lag nur geringfügig oberhalb der Streubreite, die sich lt. Monatsbericht der Deutschen Bundesbank im Mai 1995 auf bis zu 8,35 % (April: 8,58 %) erstreckte. Gegen den Realkreditcharakter spricht auch nicht, dass der Wert des belasteten Grundstücks den Darlehensbetrag evtl. unterschreitet (BGH NJW 2003, 2093, 2093; Palandt-Putzo (59. Aufl.), Rn. 8 zu § 3 VerbrKrG a.F.).	82
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)).	83
Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs.1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.	84
Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 ZPO) liegen nicht vor.	85