
Datum: 11.05.2006
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 215/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2006:0511.5U215.00.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 3 O 50/00

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 07. Juni 2000 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Klägerin.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin kann die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Klägerin hat mit ihren Klageanträgen zu 1 a) bis c) die Rückabwicklung des mit der beklagten Bank bestehenden Darlehensverhältnisses verlangt, und zwar Zug um Zug gegen Übertragung des mit dem Kredit erworbenen Wohnungseigentums. Sie hat dies, teils aus eigenem, teils aus abgetretenem Recht ihres Ehemannes vorgehend, im Wesentlichen mit

1

2

einem von ihr und ihrem Ehemann erklärten Widerruf nach dem HWiG a. F. sowie mit von ihr angenommenen Verletzungen vorvertraglicher Aufklärungspflichten der Beklagten begründet. Mit dem Klageantrag zu 2) hat sie die Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten für künftige, im Zusammenhang mit dem finanzierten Eigentumserwerb stehende Schäden begehrt.

Wegen der Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstands wird im Übrigen Bezug genommen auf das angefochtene Urteil des Landgerichts Dortmund vom 07.06.2000 (Bl. 108 ff. d.A.). 3

Zweitinstanzlich hat die Klägerin 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 F, der u. a. die Verkäuferin der Eigentumswohnung, die Fa. M2 GmbH, und die Mietpoolverwalterin, die Fa. I3 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 die "erheblichen Innenprovisionen" verschwiegen, die den Kaufpreis "aufgebläht" hätten. Auch komme ihr und ihrem Ehemann vorliegend ein Einwendungsdurchgriff i.S.v. § 9 VerbrKrG a. F. zugute. Jedenfalls aber seien sie mit Ausübung ihres Widerrufsrechts aus § 1 HWiG a. F. von ihrer Verpflichtung zur Rückzahlung der Darlehensvaluta freigeworden. 4

Die Beklagte, die sowohl das Fehlen der Aktivlegitimation der Klägerin als auch ihrer eigenen Passivlegitimation gerügt hat, hat dem entgegengehalten, die klägerseits 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 Anlagengeschäfts seien nicht gegeben, jedenfalls nicht für sie erkennbar gewesen. So sei die vom Ehemann der Klägerin erworbene Wohnung nicht überteuert gewesen. Die gewählte Finanzierungsform habe keinesfalls nur Nachteile aufgewiesen. "Versteckte" Provisionen seien nicht auf die Klägerin abgewälzt worden. Aus eventuellen Mängeln von Wertermittlung und/oder Bonitätsprüfung könne die Klägerin von vornherein keine Rechte herleiten, da diese nicht im Kundeninteresse erfolgten. - Ferner schieden auch Ansprüche der Klägerin im Zusammenhang mit dem von ihr erklärten Widerruf nach § 1 HWiG a. F. aus. Dem HWiG lasse sich die von der Klägerin 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 04.12.2000 (Bl. 263 ff. d. A.) Bezug genommen. 6

Mit am 23.12.2005 eingegangenen Schriftsatz ihrer Prozessbevollmächtigten hat die Klägerin darum gebeten, "das Verfahren zu fördern und nunmehr Termin anzuberaumen". Durch die Entscheidungen des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 25.10.2005 7

(Rechtssachen C-350/03 und C-229/04) seien "sämtliche europarechtliche Fragen, die Anlass für den Senat waren, das Ruhen des Verfahrens anzuordnen", geklärt.

Unter Wiederholung und Vertiefung ihres bisherigen Vorbringens führt die Klägerin 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. die Zusendung der Bausparurkunden abzustellen; spätestens zu diesem Zeitpunkt sei aus ihrer Sicht und der ihres Ehemannes 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 F habe dazu geführt, dass ein Teil des Kreditgeberrisikos auf den Mietpool bzw. dessen Gesellschafter - darunter auch sie selbst bzw. ihr Ehemann - abgewälzt worden sei. - Die Klägerin erneuert zudem ihren Vorwurf, die Beklagte habe ferner Aufklärungspflichten verletzt, die sie angesichts besonderer, mit der Koppelung von Vorausdarlehen und Bausparverträgen verbundener Risiken getroffen hätten.

Die Klägerin beantragt, 9

die Beklagte unter Abänderung des angefochtenen Urteils zu verurteilen, 10

1. 11

a) an sie 7.888, 78 € (=15.429,12 DM) nebst 4 % Zinsen seit dem 24.09.1999 zu zahlen; 12

b) sie von allen Verbindlichkeiten aus dem Darlehen mit der Beklagten zur Konto-Nr. 1355403700 freizustellen; 13

c) das an die Beklagte zur Sicherheit abgetretene Bausparguthaben bei der C mit der Bausparvertrags-Nr. 4914228/501 und 4914228/502 an sie zurückabzutreten, 14

Zug um Zug gegen kostenneutrale Abgabe sämtlicher Erklärungen, die zur Übertragung des im Wohnungsgrundbuch von T, Bl. 1382 eingetragene Wohnungseigentums, bestehend aus einem 3,206/1.000 Miteigentumsanteil nach WEG, verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 110 bezeichneten Wohnung, gelegen in #####1 T, 2. Obergeschoss mit sämtlichen im Grundbuch eingetragenen und nicht eingetragenen Belastungen und Beschränkungen auf die Beklagte erforderlich sind; 15

2. 16

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihr sämtliche über den Monat September 1999 hinausgehenden, noch künftig entstehenden Schäden zu ersetzen, die im Zusammenhang stehen mit dem Kauf der Eigentumswohnung." 17

Die Beklagte beantragt, 18

die Berufung zurückzuweisen 19

20

Die Beklagte erhebt die Einrede der Verjährung. Die Wiederaufnahme des Rechtsstreits im Dezember 2005 durch die Klägerin 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.

Darüber hinaus fehle es mangels Haustürsituation i.S.d. § 1 HWiG a. F. bzw. deren 21
Ursächlichkeit für den Darlehensvertragsschluss an einer wirksamen Widerrufserklärung der
Klägerin. Schadensersatzansprüche könnten der Klägerin schon deshalb nicht zustehen, weil
sie keinerlei eigenen Schaden dargelegt habe; vielmehr habe sie stets das aufgewandt und
erhalten, was ihr vertraglich in Aussicht gestellt worden sei. Aufklärungserhebliche Umstände
habe es - auch hinsichtlich der "Mietpoolkonstruktion" - nicht gegeben.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die überreichten 22
Schriftsätze und die zu den Akten gelangten Unterlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe: 23

Die Berufung der Klägerin ist zulässig; insbesondere ist sie form- und fristgerecht eingelegt 24
worden.

Sie ist indes unbegründet. 25

1. 26

Der Klägerin stehen weder aus eigenem noch aus abgetretenem Recht ihres Ehemannes 27
Ansprüche im Hinblick auf die von ihr 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. Pressemitteilung Nr. 77 des
Bundesgerichtshofes vom 16.05.2005 zum Verfahren XI ZR 6/04, 5. Absatz). Tatsächlich
stand der Klägerin und ihrem Ehemann nämlich kein solches - eine diesbezügliche
Belehrungspflicht auslösendes - Widerrufsrecht gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 HWiG a. F. zu:

Zwar ist das Haustürwiderrufsgesetz a. F. grundsätzlich auch auf Realkreditverträge 28
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.).

Indes hat die insoweit darlegungs- und beweisbelastete (vgl. Putzo in: Palandt a.a.O. (59.), 29
Rn. 6 zu § 1 HWiG) Klägerin nicht die tatsächlichen Voraussetzungen eines Rechts zum
Widerruf gem. § 1 Abs. 1 HWiG a.F. vorgetragen.

So sind die Umstände, unter denen es zu mündlichen Verhandlungen in der Privatwohnung 30
der Klägerin und ihres Ehemannes gekommen sein soll, nicht hinreichend substantiiert
vorgetragen. In der Klageschrift vom 19.11.1999 (dort Seite 8 f.) ist - anders als in späteren
Schriftsätzen des bzw. der klägerischen Prozessbevollmächtigten - nicht einmal von
Verhandlungen in der Wohnung die Rede. Vielmehr heißt es dort, der Vermittler V habe den
Ehemann der Klägerin an dessen Arbeitsplatz öfters aufgesucht, ohne dass zugleich erklärt
würde, inwieweit die Klägerin selbst hierdurch zum späteren Vertragsschluss bestimmt
worden sein soll; die erste Unterredung (wiederum: des Ehemann der Klägerin) mit den
Vermittlern T und S soll danach zudem in den Gewerberäumen einer Fa. "Anlage und

Kapital" und gerade nicht in privater Umgebung stattgefunden haben. Die weitere Angabe im Schriftsatz vom 02.06.2000 (Bl. 91 ff.), dort Seite 3, die Klägerin und ihr Ehemann seien durch "ständige Hausbesuche des Zeugen V geworben worden, ist völlig pauschal und - auch angesichts des hiermit nicht deckungsgleichen früheren Vortrags der Klägerin - unsubstantiiert. Dasselbe gilt für die Ausführungen im Schriftsatz der jetzigen Prozessbevollmächtigten der Klägerin vom 05.10.2000 (Bl. 143 ff., 161 d. A.: "mehrfach zu Hause besucht und intensiv `bearbeitet`"), zumal dort ausdrücklich nur vom Kauf der Eigentumswohnung, nicht aber auch der Finanzierung dieses Kaufs die Rede ist.

Aber selbst durch eine anfänglich gegebene "Haustürsituation" wurden die Klägerin bzw. ihr Ehemann nicht zur Abgabe ihrer auf den Abschluss des Vorausdarlehensvertrages gerichteten Willenserklärung i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a. F. "bestimmt", wie die gebotene Würdigung des Einzelfalles (BGH NJW 2003, 1390, 1391 f.; NJW 2003, 2529, 2530; NJW 1996, 926, 929) durch den Senat hier ergibt. 31

Vielmehr ergibt sich aus dem Vorbringen der Klägerin, dem zufolge ihr die Verhandlungen führender Ehemann "auch nach den ersten Gesprächen noch nicht von dem Erwerb einer Eigentumswohnung überzeugt" war, er vielmehr die Vermittlerin S anrief und ihr mitteilte, dass er kein Interesse habe (Seite 4 des Schriftsatzes vom 02.06.2000 = Bl. 94 d. A.), gerade das Fehlen einer solchen "Bestimmung". Die Verhandlungen seien - mit dem Vermittler T, dem man vertraute, da er ein "Landsmann" war (Seite 9 der Klageschrift = Bl. 9 d. A.) - aber gleichwohl wieder aufgenommen worden, nachdem Frau S damit "gedroht" (vgl. S. 20 des Schriftsatzes vom 05.10.2000, Bl.161 d. A.) habe, in diesem Falle müsse der Ehemann der Klägerin Kosten i.H.v. 5.000,- DM übernehmen. Hiernach war es diese "Drohung", nicht aber mehr der Einfluss vorangegangener - tatsächlich fruchtlos gebliebener - Verhandlungen in "privater" Umgebung, die den Entschluss zum Erwerb einer Eigentumswohnung hervorriefen. Dass es später noch zu Situationen i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG gekommen wäre, in denen die Klägerin und ihr Ehemann (erneut) hätten überrumpelt und zum Abschluss nicht nur des Kauf-, sondern auch des Darlehensvertrags mit der Beklagten hätten veranlasst werden können, ist nicht ersichtlich. 32

Nach alledem vermögen die Bestimmungen des HWiG a. F. das klägerische Begehren von vornherein weder unmittelbar noch mittelbar zu rechtfertigen. Auf die Frage, wie weit die "richtlinienkonforme Auslegung" dieser Bestimmungen generell reicht, kam es hier mithin ebenso wenig an wie darauf, welche einzelnen klägerischen Willenserklärungen gem. § 1 HWiG a. F. widerrufen gewesen wären; lediglich am Rande merkt der Senat daher noch an, dass die klägerische Annahme, ihre auf Abschluss des Darlehensvertrages gerichtete Willenserklärung sei nicht in der Unterzeichnung erst des Darlehensvertrages, sondern schon des Darlehensantrages durch sie bzw. in anderen Vorgängen zu sehen, in offensichtlichem Widerspruch zu § 1 HWiG a. F. steht und fernliegend ist. 33

2. 34

Der Klägerin stehen gegen die Beklagte ferner keine durchsetzbaren Ansprüche wegen Verletzung vertraglicher Aufklärungspflichten zu. 35

a. 36

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). 37

b.	
Die Verletzung von Pflichten aus einem Beratungsvertrag kommt vorliegend nicht in Betracht; der Abschluss eines Beratungsvertrages zwischen den Parteien ist nicht ersichtlich.	39
c.	40
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	41
• Überschreitung der Kreditgeberrolle; • Schaffung/Förderung eines besonderen Gefährdungstatbestandes; • konkretem Wissensvorsprung; • schwerwiegendem Interessenkonflikt,	42
kann hier im Ergebnis dahinstehen, da sämtliche unter diesen Gesichtspunkten ggf. in Erwägung zu ziehenden Schadensersatzansprüche jedenfalls verjährt sind.	43
aa.	44
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).	45
Danach war der der Beklagten angelastete klägerische Vermögensschaden, wenn nicht bereits mit Abschluss des von der Klägerin als für sie vermögensnachteilig bezeichneten Kaufvertrages noch im Mai 1995, so doch spätestens im Oktober 1995 eingetreten, wie schon auf S. 26 f. der Klageschrift (= Bl. 26 f. d. A.) deutlich herausgestellt wird, wo für den mit dem Zahlungsantrag zu 1 a) verfolgten Ersatzbetrag auf die seit dem letztgenannten Zeitpunkt zu zahlenden Zinsen abzüglich der erzielten Mieteinnahmen abgehoben wird; auch im Berufungsverfahren hat die Klägerin betont, der Schaden ergebe sich schon aus einer Gegenüberstellung der laufenden Einnahmen und Ausgaben (Seite 43 f. des Schriftsatzes ihrer Prozessbevollmächtigten vom 23.12.2005 = Bl. 325 f. d. A.).	46
bb.	47
Die nach früherem Recht (§ 195 BGB a. F.) dreißigjährige Verjährungsfrist wurde durch die Zustellung der Klage am 30.03.2000 (Bl. 33 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).	48
cc.	49
Die Aussetzung des Rechtsstreits am 04.12.2000 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.	50

BGH NJW 1989, 1729, 1730; Palandt-Heinrichs a.a.O., Rn. 5 zu § 211).

dd.	51
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. Dis geschah ohne zeitliche Verzögerung, da die auf die Rechtsfigur der Verjährungs <u>hemmung</u> 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.	52
Die Auffassung der Klägerin, die Unterbrechungswirkung habe solange nicht enden können, wie der Senat keinen Termin zur Fortsetzung der mündlichen Verhandlung anberaumte (Seite 2 des Schriftsatzes vom 07.04.2006 = Bl. 418 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 die Klägerin 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.	53
ee.	54
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 im Schriftsatz der klägerischen Prozessbevollmächtigten vom 23.12.2005.	55
aaa.	56
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.	57
bbb.	58
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.	59
(1)	60
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	61

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) 62

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. 63

(a) 64

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. 65

(b) 66

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. 67

(c) 68

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. 69

(3) 70

Doch selbst wenn man für den Beginn der kürzeren Verjährungsfrist nach neuem Recht ergänzend auf die Kenntnis bzw. grob fahrlässige Unkenntnis der Klägerin 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) - abstellte, so wäre auch diese für den hier maßgeblichen Zeitpunkt (01.01.2002) zu bejahen. Sämtliche Umstände, auf die die Klägerin auch jetzt ihren Vorwurf stützt, die Beklagte habe ihr ggü. bestehende Aufklärungspflichten verletzt, hat sie nämlich bereits in ihrem vorgerichtlichen Schreiben vom 09.09.1998 (Bl. 248 ff.), in ihrer Klageschrift vom 19.11.1999 71

Bl. 1 ff. d. A.) und ihren bis zur Aussetzung des Rechtsstreits am 04.12.2000 und damit schon deutlich vor Januar 2002 bei Gericht eingegangenen Schriftsätzen in ihrem wesentlichen Kern dargestellt. Dies betrifft u.a. die angeblichen Falschangaben der Vermittler (vgl. z.B. S. 6 f. der Klageschrift, Schriftsatz des Rechtsanwalts N vom 25.05.2000, Bl. 87 f. d. A.), durch die sich die Klägerin von Anfang an "unter Vorspiegelung falscher Tatsachen in betrügerischer Absicht arglistig getäuscht" sah (Seite 5 des erwähnten vorgerichtlichen Schreibens = Bl. 252 d. A.), ferner die angeblichen besonderen Risiken der gewählten Finanzierungsform (vgl. S. 4 f. des genannten Schreibens, S. 6 f. der Klageschrift, S. 10 ff. des Schriftsatzes der jetzigen Bevollmächtigten vom 05.10.2000 = Bl. 152 ff. d. A.), die im Darlehensvertrag vorgegebene und angeblich vermögensnachteilige Mietpoolmitgliedschaft (S. 2 und 3 des genannten vorgerichtlichen Schreibens, S. 5, 7, 8 und 9 der Klageschrift, S. 4 des Schriftsatzes vom 02.06.2000 = Bl. 94 d. A.), die angebliche Inäquivalenz von Kaufpreis und Wohnungswert (auch aufgrund "versteckter Innenprovisionen", vgl. z.B. S. 4 und 11 der Klageschrift) wie auch den Vorwurf unzureichender Beleihungswert- und Bonitätsprüfungen (S. 13 ff. des Schriftsatzes vom 05.10.2000, Bl. 155 ff. d. A.). Demgegenüber begründete, anders als die Klägerin meint, nicht z.B. erst die nach ihrer Darstellung im Jahre 2004 erfolgte Kenntnisnahme vom Inhalt des sog. Bafin-Berichts und der gutachterlichen Stellungnahme der Pwc Deutsche Revision in ihrer Person die Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F.; diese neuen Informationsquellen verbesserten allenfalls ihre prozessualen Darlegungsmöglichkeiten im - bereits 1999 von ihr anhängig gemachten ! - Rechtsstreit.

Auch die weiter erforderliche Kenntnis der Klägerin 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 damaligen Bevollmächtigten vom 09.09.1999 an die Beklagte vor, wie sich aus den dortigen Ausführungen (S. 3 f.) und denen der Klageschrift (dort vor allem S. 18 f., 26 f.) sowie mittelbar auch aus dem Berufungsvorbringen (Seite 43 f. des Schriftsatzes der klägerischen Prozessbevollmächtigten vom 23.12.2005 = Bl. 325 f. d. A.) ergibt.

ff.

Die Berufung der Beklagten auf die Verjährung eventueller klägerischer Ansprüche verstößt auch nicht gegen Treu und Glauben. Hiergegen spricht bereits, dass es der Klägerin 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 ihr angesprochenen Prüfungsberichten (Bafin/Pwc) noch bis Ende 2005 absah, ist nicht der Beklagten anzulasten. Der Hinweis der Klägerin, die Aussetzung des Rechtsstreits sei nicht auf Anregung der Parteien erfolgt, geht nicht nur deswegen fehl, weil das Gesetz hierauf nicht abstellt (vgl. OLG Hamburg ZP 76 (1963), 476 f.), sondern auch deswegen, weil die Klägerin solch eine Anregung vorliegend sehr wohl selbst aussprach (Seite 21 des Schriftsatzes ihrer Prozessbevollmächtigten vom 05.10.2000, Bl. 163 d. A.).

3.

Für etwaige deliktische Ansprüche, in Sonderheit solche aus den §§ 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 von der Klägerin als nachteilig empfundenen Immobilienverkauf ergeben sollte, brachte die Klägerin in ihrem vorgerichtlichen anwaltlichen Schreiben vom 09.09.1999 bereits ihre rechtliche Einschätzung zum Ausdruck, Opfer eines "Kapitalanlagebetrugs" (S. 2)

bzw. "betrügerischer" Absichten (S. 5) geworden zu sein; sie warf der Beklagten u.a. vor, die Darlehensgewährung an ihre Mietpoolmitgliedschaft geknüpft zu haben (S. 2 und 6), über dessen Risiken sie getäuscht und im Unklaren gelassen worden sei.

4. 77

Die Klägerin kann - unbeschadet einer Verjährung auch diesbezüglicher Ansprüche - der Beklagten schließlich auch keine etwaigen Rechte aus dem Kaufvertrag - an dem nur ihr Ehemann, nicht aber sie selbst beteiligt war - entgegenhalten. 78

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.); zumindest 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 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG a.F. liegt hier vor. Der für das der Klägerin und ihrem Ehemann gewährte Darlehen zu zahlende anfängliche effektive Jahreszins von 8,40 % lag nur knapp oberhalb der Streubreite, die sich lt. Monatsbericht der Deutschen Bundesbank im Mai 1995 auf bis zu 8,35 % erstreckte. Gegen den Realkreditcharakter spricht auch nicht, dass der Wert des belasteten Grundstücks den Darlehensbetrag evtl. unterschreitet (Palandt (59. Aufl.), Rn. 8 zu § 3 VerbrKrG a.F.). 79

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)). 80

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs.1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 81

Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 ZPO) liegen nicht vor. 82