
Datum: 01.06.2006
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 218/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2006:0601.5U218.00.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 1 O 32/99

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 7. Juni 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 Vollstreckung 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:

Der Kläger begehrt – zugleich auch aus abgetretenem Recht seiner Ehefrau – Schadensersatz wegen angeblicher schuldhafter Verletzung der Pflichten der Beklagten bei den Vertragsverhandlungen über den Abschluss eines sogenannten Vorausdarlehens in Höhe von 102.000,00 DM zur Finanzierung des Ankaufs einer Eigentumswohnung. Er erwarb

1

2

zusammen mit seiner Ehefrau von der W mbH (W) eine Eigentumswohnung in einem Objekt in Schwelm zum Preis von 88.115,00 DM (Kaufangebot vom 20.11.1995 und Annahme am 23.11.1995). Zur Finanzierung schlossen der Kläger und seine Ehefrau mit der Rechtsvorgängerin der Beklagten, der S-Bank, vertreten durch die C AG, am 24./29.11.1995 einen Darlehensvertrag in der genannten Höhe ab. Das Darlehen wurde durch eine für die C AG eingetragene Grundschuld in Höhe von 102.000,00 DM gesichert. Sämtliche Verträge wurden durch den Untervermittler X einer Firmengruppe Y angebahnt, der den Kläger und seine Ehefrau erstmals im Herbst 1995 unaufgefordert zu Hause besucht haben soll. In der Wohnung wurden dann am 04.10.1995 ein Vermittlungsauftrag, ein Darlehensantrag und zwei Bausparanträge unterschrieben. Zuvor hatten die Eheleute T am 28.09.1995 schon eine notarielle Vollmacht zum Ankauf der Wohnung erteilt. Der Kläger und seine Ehefrau haben ihre auf den Abschluss des Darlehensvertrages gerichteten Erklärungen mit Schreiben vom 08.09.1999 widerrufen.

Der Kläger hat behauptet, der Vermittler X habe sie u. a. über die Höhe und Dauer der Belastungen, die Werthaltigkeit der Immobilie und die Höhe der Steuerersparnis getäuscht. Er habe die Risiken des geforderten Mietpoolbeitritts und des Finanzierungsmodells insgesamt verschwiegen und auch nicht über verdeckte Innenprovisionen aufgeklärt. 3

Der Kläger hat beantragt, 4

1. 5

die Beklagte zu verurteilen, 6

a) 7

an ihn 15.173,64 DM nebst 4 % Zinsen seit Rechtshängigkeit zu zahlen, 8

b) 9

ihn von allen Verbindlichkeiten aus dem Darlehen mit der Beklagten zur Kontonummer ##### freizustellen, das mit Wirkung zum 01.01.1999 von der Beklagten an die C abgetreten wurde; 10

c) 11

das an die Beklagte zur Sicherheit abgetretene Bausparguthaben bei der C mit der Bausparvertragsnummer ##### an ihn zurückabzutreten, 12

und zwar die Anträge zu 1 a) bis c) Zug um Zug gegen kostenneutraler Abgabe sämtlicher Erklärungen, die zur Übertragung des im Wohnungsgrundbuch von T2, Blatt ####, eingetragenen Wohnungseigentums, bestehend aus einem 3,206/1000stel Miteigentumsanteil nach WEG, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nr. ### bezeichneten Wohnung mit sämtlichen im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, auf die Beklagte erforderlich sind. 13

2. 14

Festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihm sämtliche über den Monat August 1999 hinausgehenden, noch künftig entstehenden Schäden zu ersetzen, die im Zusammenhang stehen mit dem Kauf der Eigentumswohnung, eingetragen im Wohnungsgrundbuch von T2, Blatt ####, bestehend aus einem 3,206/1000stel Miteigentumsanteil nach WEG, verbunden 15

mit dem Sondereigentum an der am Aufteilungsplan mit Nr. ### bezeichneten Wohnung.	
Die Beklagte hat beantragt,	16
die Klage abzuweisen.	17
Die Beklagte hat die behaupteten Täuschungshandlungen und Aufklärungsmängel bestritten.	18
Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und ausgeführt, Falschangaben bei der Vermittlung seien entweder nicht hinreichend konkret dargelegt worden oder aber nicht dem Pflichtenkreis der Beklagten zuzurechnen. Die Beklagte habe zudem keine ihr gegenüber dem Kläger bestehenden Aufklärungspflichten verletzt.	19
Gegen dieses Urteil hat der Kläger frist- und formgerecht Berufung eingelegt. Er vertieft sein erstinstanzliches Vorbringen und behauptet weiter, die Beklagte habe über ihre Vertreterin, die C AG, Kenntnis davon gehabt, dass von Anfang an überhöhte, d. h. nicht den tatsächlichen Einnahmen entsprechende Mietpoolausschüttungen geplant gewesen seien, die letztlich zu einem Zusammenbruch dieses Systems führen mussten. Die Beklagte sei verpflichtet gewesen, ihn hierüber aufzuklären, da seine Ehefrau und er dann von dem Kauf und der Darlehensaufnahme abgesehen hätten.	20
Der Kläger beantragt,	21
das angefochtene Urteil abzuändern, und wiederholt die Anträge aus der ersten Instanz.	22
Die Beklagte beantragt,	23
die Berufung zurückzuweisen.	24
Die Beklagte verteidigt das angefochtene Urteil und erhebt im übrigen die Einrede der Verjährung.	25
Der Senat hat den Rechtsstreit durch Beschluss vom 11.12.2000 bis zur Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs (Sache XI Z R 91/99 BGH) ausgesetzt. Der Europäische Gerichtshof hat mit Urteil vom 13.12.2001 (sogenanntes Heininger-Urteil) in der Sache entschieden. Mit Schriftsatz vom 23.12.2005, eingegangen am selben Tag, hat der Kläger um Fortsetzung des Verfahrens nachgesucht.	26
Auf den weiteren vorgetragenen Inhalt der Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen sowie die Ausführungen des Landgerichts Dortmund in der angefochtenen Entscheidung wird Bezug genommen.	27
<u>Entscheidungsgründe:</u>	28
Die Berufung des Klägers hat keinen Erfolg.	29
1.	30
Dem Kläger stehen keine Ansprüche im Hinblick auf die von ihm behauptete Anbahnung des Darlehensvertrages in einer Haustürsituation zu. Dies gilt für Rückabwicklungsansprüche aus § 3 Abs. 1 HWiG a. F. wie auch für Schadensersatzansprüche, die an eine unterlassene Belehrung über ein Widerrufsrecht gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 HWiG a. F. anknüpfen (vgl. Pressemitteilung Nr. 77 des Bundesgerichtshofs vom 16.05.2005 zum Verfahren XI ZR 6/04).	31

Zwar ist das Haustürwiderrufsgesetz a. F. grundsätzlich auch auf Realkreditverträge anwendbar (vgl. BGH WM 2002, 1181 ff.). Dies ergibt sich bei richtlinienkonformer Auslegung des § 5 Abs. 2 HWiG a. F. unter Beachtung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 13.12.2001 (vgl. NJW 2001, 281 ff.). Selbst wenn man zu Gunsten des Klägers eine anfängliche Haustürsituation unterstellte, so wurden seine Ehefrau und er zur Abgabe ihrer auf den Abschluss des Vorausdarlehensvertrages gerichteten Willenserklärungen hierdurch nicht im Sinne von § 1 Abs. 1 HWiG a. F. bestimmt, wie die gebotene Würdigung des Einzelfalles zeigt (vgl. BGH NJW 2003, 1390 f.; NJW 2003, 2529 f.). Gegen eine solche Bestimmung spricht hier bereits der Zeitablauf. Zwischen der ersten Kontaktaufnahme und dem Abschluss des Darlehensvertrages sind mehr als zwei Monate vergangen, so dass von einem fortwirkenden Überraschungsmoment keine Rede sein kann (vgl. BGH WM 2003, 1370). In diesem Zusammenhang ist weiter zu berücksichtigen, dass der Kläger und seine Ehefrau vor dem Abschluss des Darlehensvertrages bereits eine notarielle Ankaufsvollmacht erteilt hatten (28.09.1995) und dass der Kaufvertrag dann auch tatsächlich schon am 23.11.1995 in ihrem Namen geschlossen worden ist. Angesichts dieses Geschehens hätte es dem Kläger oblegen, besondere Umstände darzutun, aus denen auf ein Fortdauern der Überraschungswirkung hätte geschlossen werden können. Dies ist nicht geschehen.

2. 33
- Dem Kläger stehen auch keine Ansprüche wegen Verletzung vertraglicher Aufklärungspflichten zu. Für die angeblich unrichtigen Angaben des Vermittlers zur Rentabilität des finanzierten Objekts hat die Beklagte schon deswegen nicht gemäß § 278 BGB einzustehen, weil sie nicht ihren eigenen Pflichtenkreis betreffen (vgl. BGH NJW 2004, 154, 157). 34
- Die Verletzung von Pflichten aus einem Beratervertrag kommen vorliegend ebenfalls nicht in Betracht. Der Abschluss eines Beratervertrages zwischen dem Kläger und seiner Ehefrau sowie der Beklagten ist nicht ersichtlich. 35
- Ob eine der Ausnahmekonstellationen vorlag, in denen nach der Rechtssprechung des Bundesgerichtshofs (vgl. Urteil vom 15.03.2005 – XI ZR 135/04) bei steuersparenden Bauherren-, Bauträger- und Erwerbermodellen Aufklärungspflichten der finanzierenden Bank in Betracht zu ziehen sind, nämlich bei Überschreitung der Kreditgeberrolle, Schaffung/Förderung eines besonderen Gefährdungstatbestandes, einem konkreten Wissensvorsprung oder einem schwerwiegenden Interessenkonflikt, kann hier im Ergebnis dahinstehen, da sämtliche unter diesen Gesichtspunkten in Erwägung zu ziehenden Schadensersatzansprüche jedenfalls verjährt sind. 36
- Die nach früherem Recht 30-jährige Verjährungsfrist wurde durch die Zustellung der Klage am 09. März 2000 (vgl. Bl. 80 GA) unterbrochen (§ 209 Abs. 1 BGB a. F.). Die Unterbrechungswirkung erfasst alle im Rahmen des Streitgegenstandes in Betracht kommenden Anspruchsgrundlagen und bezieht sich auf die geltend gemachte Ersatzpflicht schlechthin (vgl. Palandt/Heinrichs, Bürgerliches Gesetzbuch, 60 Aufl., Rdnr. 12 zu § 209). 37
- Die Aussetzung des Rechtsstreits am 11.12.2000 blieb als solche ohne Folgen für die Unterbrechungswirkung der Klageerhebung. Sie war insbesondere weder ein Fall anderweitiger Erledigung noch des Nichtbetreibens im Sinne von § 211 Abs. 1 BGB a. F. (vgl. BGH NJW 1989, 1729 f.). Hingegen erfüllte die Untätigkeit der Parteien nach Beendigung des im Aussetzungsbeschluss in Bezug genommenen Verfahrens durch die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs vom 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 38

a.a.O.) und die Verjährung von Neuem zu laufen begann. Dies geschah ohne zeitliche Verzögerung. Die Regelung in § 204 Abs. 2 Satz 1 BGB n. F. ist auf die Verjährungshemmung zugeschnitten. Eine entsprechende Bestimmung für die in § 209 Abs. 1 BGB a. F. geregelte Verjährungsunterbrechung findet sich im früheren Recht nicht.

Die Auffassung des Klägers, die Unterbrechungswirkung habe solange nicht enden können, wie der Senat keinen Termin zur Fortsetzung der mündlichen Verhandlung anberaumte, findet weder im Wortlaut des § 211 BGB a. F. noch in der hierzu ergangenen Rechtsprechung eine Stütze. Gerade weil mit Beendigung des Bezugsverfahrens der Aussetzungsgrund entfiel, bedurfte es keiner prozessleitenden Maßnahmen des Gerichts. Auch auf die Kenntnis der Parteien vom Ende des Bezugsverfahrens kommt es nicht an, ganz abgesehen davon, dass die Parteien bzw. deren Prozessbevollmächtigte 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 Europäischen Gerichtshof fort dauerten. 39

Die nach alledem am 13.12.2001 erneut angelaufene Verjährungsfrist endete alsdann endgültig mit Ablauf des 31.12.2004 und damit weit vor der Wiederaufnahme des Rechtsstreits durch den Schriftsatz des Klägers vom 23.12.2005. Die Verjährung wurde, da ihre Unterbrechung nach früherem Recht wie dargelegt, am 31.12.2001 bereits geendet hatte, nicht etwa gemäß Art. 229 § 6 Abs. 2 EGBGB gehemmt. Vielmehr lief gemäß Artikel 228 § 6 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Artikel 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB die nach neuem Recht maßgebliche kürzere dreijährige Regelverjährungsfrist des § 194 BGB n. F. am 01.01.2002 an. Sie endete nach ungestörtem Lauf am 31.12.2004. 40

Der Senat teilt die in der erstinstanzlichen Rechtsprechung (vgl. u. a. Urteil des LG Karlsruhe vom 12.12.2005 – 10 O 670/05 – m. w. N.) weitgehend vertretene Auffassung, dass die kürzere Verjährungsfrist des neuen Rechts mit den in Artikel 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 im Sinne des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB n. F. abhebende Meinung verkennt den eindeutigen, allein den genannten Zeitpunkt als objektiven Umstand benennenden Wortsinn dieser Vorschrift. Ein abweichender mit der gesetzlichen Regelung vorgeblich verfolgter Sinn und Zweck hat in ihr nicht einmal ansatzweise einen redaktionellen Ausdruck gefunden und wäre daher unbeachtlich. 41

Auch eine Korrektur dieses Ergebnisses mittels analoger Anwendung des für den Verjährungsbeginn auch auf subjektive Umstände abhebenden § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB n. F. im Anwendungsbereich des Artikel 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB kommt nicht in Betracht. Dies folgt daraus, dass § 199 BGB n. F. den eigentlichen Verjährungsbeginn festlegt, während Artikel 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 Sachverhalt. 42

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, auf eine bewusste, der Rechtssicherheit dienende Entscheidung des Gesetzgebers hin, womit auch die für eine Analogie erforderliche planwidrige Gesetzeslücke fehlt (vgl. BT- 43

Für eine analoge Anwendung des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB n. F. 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 ist. Der mit § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB n. F. bezweckte Gläubigerschutz ist in solchen Fällen bereits erschöpft. 44

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 Pflichten der Beklagten zur Aufklärung, abstellte, so wäre auch diese für den hier maßgeblichen Zeitpunkt zu bejahen (01.01.2002). Sämtliche Umstände, auf die der Kläger auch jetzt seinen Vorwurf stützt, die Beklagte habe ihm gegenüber bestehende Aufklärungspflichten verletzt, hatte er bereits im Zeitpunkt der Aussetzungsentscheidung in ihrem wesentlichen Kern dargestellt. Dies betrifft u. a. die angeblichen Falschangaben der Vermittler, die angeblich besonderen Risiken der gewählten Finanzierungsform, die im Darlehensvertrag vorgegebene und für ihn angeblich vermögensnachteilige Mietpoolmitgliedschaft, die angebliche Inäquivalenz von Kaufpreis und Wohnungswert – auch aufgrund versteckter Innenprovisionen – sowie den Vorwurf unzureichender Beleihungswert- und Bonitätsprüfungen. Demgegenüber begründete entgegen der Auffassung des Klägers nicht erst die nach seiner Darstellung im Jahre 2004 erfolgte Kenntnisnahme vom Inhalt des sogenannten Bafin-Berichts und der gutachterlichen Stellungnahme der Y Revision die Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB n. F.. Diese neuen Informationsquellen verbesserten allenfalls seine prozessionalen Darlegungsmöglichkeiten im bereits 1999 von ihm anhängig gemachten Rechtsstreit. 45

Im übrigen hat der Kläger auch seine pauschale Behauptung von Anfang an geplanter übermäßiger Mietpoolausschüttungen für das hier in Rede stehende Objekt in T2 in keiner Weise konkretisiert. Insbesondere ist den gutachterlichen Stellungnahmen auch nicht zu entnehmen, dass dieser Pool überhaupt "in die roten Zahlen" gekommen ist. Unregelmäßigkeiten bei der Poolverwaltung werden von dem Kläger nicht dargelegt, so dass jedenfalls für dieses Objekt ein ihm nachteiliges von Anfang an geplantes Vorgehen durch überhöhte Ausschüttungen nicht festgestellt werden kann. 46

Die Erhebung der Einrede der Verjährung stellt auch keinen Verstoß gegen Treu und Glauben dar. 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 betreiben. Dass er hiervon selbst nach zwischenzeitlicher Kenntnisnahme von den von ihm angesprochenen Prüfungsberichten (Bafin/Y) noch bis Ende 2005 abgesehen hat, ist nicht der Beklagten anzulasten. Der Hinweis des Klägers, die Aussetzung des Rechtsstreits sei nicht auf Anregung der Parteien erfolgt, geht fehl, weil das Gesetz hierauf nicht abstellt (vgl. OLG Hamburg ZZB 76 (1963), 476 f.). 47

Für etwaige deliktische Ansprüche aus §§ 823 Abs. 2, 826 BGB gelten die vorstehenden Ausführungen (Verjährungsende mit Ablauf des 31.12.2004) entsprechend. Auch insoweit waren die Kerntatsachen dem Kläger bereits im Zeitpunkt der Aussetzungsentscheidung bekannt. 48

Der Kläger kann – unbeschadet von der Frage der Verjährung – der Beklagten schließlich auch keine etwaigen Rechts aus dem Kaufvertrag entgegenhalten. Einer unmittelbaren oder 49

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 worden ist. Nach der ständigen Rechtsprechung des 11. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs, der sich der Senat anschließt, ist § 9 VerbrKrG a. F. nicht auf Realkreditverträge anzuwenden (vgl. BGH ZIP 2003, 1741 ff.; NJW 2003, 1390; 2003, 442 ff.). Zumindest im Anwendungsbereich des HWiG a. F. gebietet auch eine richtlinienkonforme Auslegung der genannten Bestimmung keine hiervon abweichende Interpretation (vgl. Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofs vom 25.10.2005 in den Rechtssachen C-350/03 und C-229/04). Ein Realkredit im Sinne von § 3 Abs. 3 Nr. 2 VerbrKrG a. F. liegt vor. Der für das dem Klägern und seiner Ehefrau gewährte Darlehen zu zahlende anfänglich effektive Jahreszins von 7,69 % liegt nur knapp oberhalb der Streubreite, die sich laut Monatsbericht der Deutschen Bundesbank im November 1995 auf bis zu 7,5 % erstreckte. Gegen den Realkreditcharakter spricht auch nicht, dass der Wert des belasteten Grundstücks den Darlehensbetrag möglicherweise unterschreitet (vgl. Palandt/Putzo, a.a. O. Rdnr. 8 zu § 3 VerbrKrG a. F.).

Ein Einwendungsdurchgriff ergibt sich auch nicht aus § 242 BGB. Mit der Regelung des § 9 VerbrKrG a. F. hat der Gesetzgeber bewusst eine abschließende Regelung getroffen, die den Rückgriff auf den aus § 242 von der Rechtsprechung hergeleiteten Einwendungsgriff grundsätzlich ausschließt (vgl. BGH WM 2004, 620 ff.). 50

Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus §§ 97 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO. 51

Gründe für eine Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 543 Abs. 2 ZPO). 52