
Datum: 23.11.2006
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 274/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2006:1123.5U274.00.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 3 O 454/99

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das am 05.09.2000 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des 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 Kläger begehren Schadensersatz wegen angeblich schuldhafter Verletzung der Pflichten der Beklagten bei den Vertragsverhandlungen über den Abschluss eines Darlehens in Höhe von 100.000,00 DM zur Finanzierung des Ankaufs einer Eigentumswohnung. Sie erwarben von der M mbH eine Eigentumswohnung in einem Objekt in T zum Preis von 88.115,00 DM

1

2

(Kaufangebot vom 06.11.1995 und Annahme am 13.11.1995). Zur Finanzierung schlossen sie mit der Rechtsvorgängerin der Beklagten, der C2 Bank, vertreten durch die C AG, am 06.11./13.11.1995 einen Darlehensvertrag über die genannte Summe. Das Darlehen wurde durch eine für die C eingetragene Grundschuld über 100.000,00 DM gesichert. Sämtliche Verträge wurden durch den Untervermittler V einer Firmengruppe I angebahnt. Herr V hat die Kläger – so ihre Behauptung – unaufgefordert im Herbst 1995 zu Hause aufgesucht. Ein erstes Gespräch fand vor dem 18.10.1995 statt, bei dem die Kläger eine Selbstauskunft erteilten. Eine weitere Unterredung folgte am 18.10.1995, bei der die Kläger u.a. einen Objekt- und Finanzierungsvermittlungsauftrag, einen Darlehensantrag und zwei Bausparanträge unterzeichneten.

Die Kläger haben ihre auf den Abschluss des Darlehensvertrages gerichteten Erklärungen mit Schreiben vom 01.06.1999 widerrufen. 3

Die Kläger haben behauptet, der Vermittler V habe sie in keiner Weise über die Höhe und die Dauer der Belastungen, die Werthaltigkeit der Immobilie und die Höhe einer Steuerersparnis aufgeklärt. Er habe insbesondere auch die Risiken des geforderten Mietpoolbeitritts sowie des Finanzierungsmodells insgesamt verschwiegen und auch nicht über verdeckte Innenprovisionen aufgeklärt. 4

Die Kläger haben beantragt, 5

1. die Beklagte zu verurteilen, 6

a) an sie 9.130,19 DM nebst 4 % Zinsen seit Rechtshängigkeit zu zahlen, 7

b) sie von allen Verbindlichkeiten aus dem Darlehen mit der Beklagten zur Konto-Nr. #####/#### frei zu stellen, das mit Wirkung zum 01.01.1999 von der Beklagten an die C abgetreten wurde, 8

c) das an die Beklagte zur Sicherheit abgetretene Bausparguthaben bei der C mit der Bausparvertrags-Nr. #####/#### an sie zurück abzutreten, 9

und zwar die Anträge zu 1 a) bis c) Zug um Zug gegen kostenneutrale Abgabe sämtlicher Erklärungen, die zur Übertragung des im Wohnungsgrundbuch von T, Blatt ####, eingetragenen Wohnungseigentums, bestehend aus einem 3,206/1000 Miteigentumsanteil nach WEG, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. ### bezeichneten Wohnung mit sämtlichen im Grundbuch eingetragenen und nicht eingetragenen Belastungen und Beschränkungen auf die Beklagte erforderlich sind; 10

2. festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihnen sämtliche über den Monat Juli 1999 hinausgehenden, noch künftig entstehenden Schäden zu ersetzen, die im Zusammenhang stehen mit dem Erwerb der streitgegenständlichen Immobilie.

Die Beklagte hat beantragt, 12

die Klage abzuweisen. 13

Die Beklagte hat die behaupteten Täuschungshandlungen sowie Aufklärungsmängel bestritten. 14

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und ausgeführt, etwaige Falschangaben der Beklagten seien entweder nicht hinreichend konkret dargelegt oder aber ihr nicht 15

zuzurechnen.

Gegen dieses Urteil haben die Kläger frist- und formgerecht Berufung eingelegt. Sie vertiefen ihr erstinstanzliches Vorbringen und behaupten weiter, die Beklagte habe über ihre Vertreterin, die C, 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 und zu einer Schädigung der Kläger führen mussten. Die Beklagte sei verpflichtet gewesen, sie hierüber aufzuklären, da sie dann von dem Kauf und der Darlehensaufnahme abgesehen hätten. 16

Die Kläger beantragen, 17

das angefochtene Urteil abzuändern, und wiederholen ihre erstinstanzlichen Anträge. 18

Die Beklagte beantragt, 19

die Berufung zurückzuweisen. 20

Die Beklagte verteidigt das angefochtene Urteil und erhebt im Übrigen die Einrede der Verjährung. 21

Der Senat hat den Rechtsstreit durch Beschluss vom 15.03.2001 bis zur Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs in der Sache XI ZR 91/99 des Bundesgerichtshofs ausgesetzt. Der Europäische Gerichtshof hat mit Urteil vom 13.12.2001 (sog. Heininger-Urteil) in der Sache entschieden. Die Kläger haben mit Schriftsatz vom 22.12.2005 um die Fortsetzung des Rechtsstreits nachgesucht. 22

Auf den weiteren vorgetragenen Inhalt der Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen sowie die Ausführungen des Landgerichts Dortmund in der angefochtenen Entscheidung wird Bezug genommen. 23

Entscheidungsgründe: 24

Die Berufung der Kläger hat keinen Erfolg. 25

1. 26

Den Klägern stehen keine Ansprüche im Hinblick auf die von ihnen behauptete Anbahnung auch des Darlehensvertrages in einer Haustürsituation zu. Dies gilt sowohl für etwaige Rückabwicklungsansprüche gem. § 3 Abs. 1 HWiG a.F. wie auch für Schadensersatzansprüche, die an eine unterlassene Belehrung über ein Widerrufsrecht gem. § 2 Abs. 1 S. 2 HWiG a.F. anknüpfen (vgl. BGH NJW 2006, 2099 ff.). Tatsächlich stand den Klägern kein Widerrufsrecht gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 HWiG a.F. zu. 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 Europäischen Gerichtshofs vom 13.12.2001 (NJW 2001, 281 ff.). 27

Selbst wenn man zugunsten der Kläger eine anfängliche Haustürsituation unterstellt, so wurden sie zur Abgabe ihrer auf den Abschluss des Darlehensvertrages gerichteten Willenserklärungen nicht im Sinne von § 1 Abs. 1 HWiG a.F. bestimmt, wie die gebotene Würdigung des Einzelfalles durch den Senat ergibt (BGH NJW 2003, 1390 f.; NJW 2003, 2529 f.). Gegen eine solche Bestimmung spricht hier ganz entscheidend der Zeitablauf. 28

Zwischen der zeitlich nicht genau dargestellten ersten Kontaktaufnahme vor dem 18.10.1995 und dem Abschluss des Darlehensvertrages am 13.11.1995 liegen etwa 4 Wochen, so dass von einem fortwirkenden Überraschungsmoment keine Rede sein kann (BGH WM 2003, 1370). Dass die Kläger den Darlehensvertrag am 13.11.1995 möglicherweise unmittelbar vor dem Notartermin (Annahme des Kaufangebots) gegengezeichnet haben, kann zu ihren Gunsten unterstellt werden. An der Beurteilung – keine Fortdauer des Überraschungsmoments – ändert dies nichts. Besondere Umstände, die trotz des Zeitablaufs für ein Fortbestehen dieses Überraschungsmoments sprechen könnten, haben die Kläger nicht aufzuzeigen vermocht.	
Ein Ersatzanspruch wegen Nichtaufklärung über die Widerrufsmöglichkeit nach dem Haustürwiderrufsgesetz scheidet im Übrigen auch schon deshalb aus, weil die Beklagte jedenfalls nicht schuldhaft untätig geblieben ist. Mit der entsprechenden Anwendung der Vorschriften über das Haustürgeschäft brauchte sie bis zur Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs vom 13.12.2001 nicht zu rechnen (vgl. auch BGH NJW 2006, 2099 ff.).	29
2.	30
Die Kläger haben auch keine Ansprüche wegen Verletzung vertraglicher Aufklärungspflichten.	31
Für die angeblichen Falschangaben des Vermittlers zur Rentabilität des finanzierten Objekts hat die Beklagte schon deswegen nicht gem. § 278 BGB einzustehen, weil sie nicht ihren eigenen Pflichtenkreis betreffen (BGH NJW 2004, 154, 157).	32
Die Verletzung von Pflichten aus einem Beratungsvertrag kommt ebenfalls nicht in Betracht. Der Abschluss eines solchen Vertrages ist nicht dargetan.	33
Ob eine der Ausnahmen vorgelegen hat, in denen nach der Rechtsprechung 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 schwerwiegenden Interessenkonflikten, kann hier im Ergebnis dahinstehen, da sämtliche unter diesen Gesichtspunkten ggf. in Erwägung zu ziehenden Schadensersatzansprüche jedenfalls verjährt sind.	34
Die nach früherem Recht (§ 195 BGB a.F.) maßgebliche 30-jährige Verjährungsfrist wurde durch die Zustellung der Klage am 24.11.1999 (Bl. 27 GA) unterbrochen (vgl. § 209 Abs. 1 BGB a.F.). Die Unterbrechungswirkungen erfassten alle im Rahmen der Streitgegenstandes in Betracht kommenden Anspruchsgrundlagen und bezogen sich auf die geltend gemachte Ersatzpflicht schlechthin (vgl. Palandt-Heinrichs, BGB, 60. Aufl., Rdn. 13 zu § 209).	35
Die Aussetzung des Rechtsstreits mit Beschluss vom 15.03.2001 blieb als solche ohne Folgen für die Unterbrechungswirkung der Klage. Sie war insbesondere weder ein Fall anderweitiger Erledigung noch des Nichtbetreibens im Sinne von § 211 Abs. 1 BGB a.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 S. 1 BGB a.F. mit der Folge, dass die Unterbrechungswirkung endete und die Verjährung von Neuem zu laufen begann (BGH NJW 1989, 1729 f.). Dies geschah ohne zeitliche Verzögerung, da die auf die Rechtsfigur der Verjährungshemmung zugeschnittene	36

Bestimmung des § 204 Abs. 2 S. 1 BGB n.F. bezüglich der in § 209 Abs. 1 BGB a.F. geregelten Verjährungsunterbrechung im früheren Recht keine Entsprechung findet (vgl. auch § 211 Abs. 2 BGB a.F.).

Die Auffassung der Kläger, die Unterbrechungswirkung habe solange nicht enden können, wie der Senat keinen Termin zur Fortsetzung der mündlichen Verhandlung anberaumte, 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 entfiel, bedurfte es keiner prozessleitenden Maßnahmen des Gerichts. Auch auf die Kenntnis der Parteien vom Ende des Bezugsverfahrens kommt es insoweit nicht an, ganz abgesehen davon, dass die Parteien bzw. deren Bevollmächtigte diese Kenntnis sicherlich hatten bzw. nicht ohne – grobe – Fahrlässigkeit ohne Kenntnis vom Ende des Verfahrens bleiben konnten. Keinesfalls durften die Kläger auch trotz der unmissverständlichen Bezugnahme auf ein einziges konkretes Vorabentscheidungsverfahren nach dessen Beendigung davon ausgehen, dass die verjährungsrechtlichen Aussetzungswirkungen noch bis zum zeitlich völlig ungewissen Abschluss ganz anderer – wenn auch inhaltlich verwandter – Verfahren beim Europäischen Gerichtshof fort dauerten.

37

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 im Schriftsatz der Kläger vom 22.12.2005.

38

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. Vielmehr lief gem. Art. 229 § 6 Abs. 1 S. 1 i.V.m. Art. 229 § 6 Abs. 4 S. 1 EGBGB die nach neuem Recht maßgebliche kürzere, nämlich 3-jährige Regelverjährungsfrist des § 195 BGB n.F. am 01.01.2002 an. Sie endete nach ungestörtem Lauf am 31.12.2004.

39

Der Senat teilt die in erstinstanzlichen Rechtsprechung (vgl. Urteil des Landgerichts Karlsruhe vom 12.12.2005 – 10 O 670/05 – m.w.N.) weitgehend vertretene Auffassung, dass die Verjährungsfrist des neuen Rechts in den in Art. 229 § 6 Abs. 4 S. 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 (vgl. hierzu Palandt-Heinrichs, a.a.O., 65. Aufl., Rdn. 1 und 6 zu Art. 229 § 6 EGBGB) erkennt den eindeutigen, allein den genannten Zeitpunkt als objektiven Umstand benennenden Wortsinn dieser Vorschrift. Ein hiervon abweichender, mit der gesetzlichen Regelung vorgeblich verfolgter "Sinn und Zweck" hat in ihr nicht einmal ansatzweise Ausdruck gefunden und wäre daher unbeachtlich.

40

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 Art. 229 § 6 Abs. 4 S. 1 EGBGB kommt nicht in Betracht. Dies folgt bereits daraus, dass § 199 BGB n.F. den eigentlichen Verjährungsbeginn bestimmt, während Art. 229 § 6 Abs. 4 S. 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 vorausgesetzten Sachverhalt.

41

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,

42

womit auch die für eine Analogie erforderliche planwidrige Gesetzeslücke fehlt (vgl. BT-Drucks. 14/6040 vom 14.05.2001, S. 273). Für eine analoge Anwendung des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB n.F. ist umso 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.

43
Doch selbst wenn man für den Beginn der kürzeren Verjährungsfrist nach neuem Recht ergänzend auf die Kenntnis bzw. grob fahrlässige Unkenntnis der Kläger von den ihren Anspruch begründenden Umständen – das sind diejenigen Tatsachen, die die Voraussetzungen der anspruchsbegründenden Norm, hier also etwaiger Pflichten der Beklagten zur Aufklärung, ausfüllen – abstellt, so wäre auch diese für den hier maßgeblichen Zeitpunkt (1.1.2002) zu bejahen. Sämtliche Umstände auf die die Kläger auch jetzt ihren Vorwurf der nicht hinreichenden Aufklärung stützen, haben sie bereits im Zeitpunkt der Aussetzungsentscheidung des Senats in ihrem wesentlichen Kern dargestellt. Dies betrifft u.a. die angeblichen Falschaussagen des Vermittlers, die angeblich besonderen Risiken der gewählten Finanzierungsform, die im Darlehensvertrag vorgegebene angeblich vermögensnachteilige Mietpoolmitgliedschaft, die angebliche Inäquivalenz von Kaufpreis und Wohnungswert – auch aufgrund versteckter Innenprovisionen – wie auch den Vorwurf unzureichender Beleihungswert- und Bonitätsprüfungen. Demgegenüber begründete entgegen der Auffassung der Kläger nicht erst die nach ihrer Darstellung im Jahre 2004 erfolgte Kenntnisnahme vom Inhalt des sog. Bafin-Berichts und der gutachterlichen Stellungnahme der Pwc Deutsche Revision die Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB n.F. Diese neuen Informationsquellen verbesserten allenfalls ihre prozessualen Darlegungsmöglichkeiten im bereits 1999 anhängig gemachten Rechtsstreit.

44
Im Übrigen folgt aus dem sog. Bafin-Bericht (vgl. dort Punkt 4.2.2.2.), dass keineswegs für alle Mietpools Kreditverbindlichkeiten eingegangen worden sind, so dass der pauschale Vorwurf, für jedes Objekt seien von Anfang an planmäßig überhöhte Ausschüttungen vorgesehen gewesen, nicht nachvollzogen werden kann. Die hier in Rede stehende Mietpoolgemeinschaft in T ist nach der Aufstellung in dem genannte Bericht nicht zur Darlehensaufnahme gezwungen gewesen, so dass eine bewusste oder fahrlässige Schädigung der Kläger durch mangelnde Aufklärung nicht festgestellt werden kann.

45
Die Berufung auf die Einrede der Verjährung verstößt auch nicht gegen Treu und Glauben. Hiergegen spricht bereits, dass es den Klägern unter Berücksichtigung ihrer eigenen Ausführungen ohne Weiteres möglich gewesen wäre, noch binnen der am 31.12.2004 ablaufenden Verjährungsfrist den Rechtsstreit weiter zu betreiben. Dass sie hiervon selbst nach zwischenzeitlicher Kenntnisnahme von den von ihnen angesprochenen Prüfungsberichten noch bis Ende 2005 abgesehen haben, ist nicht der Beklagten anzulasten. Der Hinweis der Kläger, die Aussetzung des Rechtsstreits sei nicht auf Anregung der Parteien erfolgt, greift bereits deswegen nicht, weil das Gesetz hierauf nicht abstellt.

46
Für etwaige deliktische Ansprüche (§§ 823 Abs. 2, 826 BGB) gelten die vorstehenden Ausführungen im Ergebnis entsprechend (Verjährungsende mit Ablauf 31.12.2004). Auch im Hinblick auf diese Ansprüche waren den Klägern die Kerntatsachen jedenfalls im Zeitpunkt der Aussetzungsentscheidung des Senats bekannt.

47
Die Kläger können der Beklagten schließlich auch keine Rechte aus dem Kaufvertrag entgegen halten. Einer unmittelbaren oder entsprechenden Anwendung von § 9 Abs. 3 VerbrKG a.F. steht vorliegend § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKG a.F. entgegen, da der Kredit von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht wurde. Nach der ständigen

Rechtsprechung des 11. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs, der sich der erkennende Senat anschließt, ist § 9 VerbrKG a.F. nicht auf Realkreditverträge anzuwenden (vgl. u.a. BGH ZIP 2003, 1741 ff.). Zumindest im Anwendungsbereich des HWiG a.F. gebietet auch eine richtlinienkonforme Auslegung der genannten Bestimmungen keine hiervon abweichende Interpretation (vgl. Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofs vom 25.10.2005 in den Rechtssachen C-350/03 und C229/04). Ein Realkreditvertrag im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKG a.F. liegt hier vor. Der für das den Klägern gewährte Darlehen zu zahlende anfängliche effektive Jahreszins von 7,68 % lag nur geringfügig oberhalb der Streubreite, die sich laut Monatsbericht der Deutschen Bundesbank im November 1995 auf bis zu 7,5 % erstreckte.

Ein Einwendungsdurchgriff ergibt sich auch nicht aus § 242 BGB. Die hierzu ergangene Rechtsprechung war dem Gesetzgeber des § 9 VerbrKG a.F. bekannt. Mit dieser Norm sollte in Anlehnung an die vorerwähnte Rechtsprechung zum Einwendungsdurchgriff eine abschließende gesetzliche Regelung getroffen werden (BGH WM 2004, 620 ff.). 48

Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus §§ 97 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO. 49

Gründe für eine Zulassung der Revision liegen nicht vor (§ 543 Abs. 2 ZPO). 50