
Datum: 07.12.2006
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 284/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2006:1207.5U284.00.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 3 O 11/00

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 6. September 2000 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

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

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

1

Die Parteien streiten über das Bestehen von Schadensersatzansprüchen im Zusammenhang mit einem Darlehensvertrag über den Erwerb von Wohnungseigentum. Die Klägerin hat die Rückabwicklung eines mit der beklagten Bank bestehenden Darlehensverhältnisses verlangt, und zwar Zug um Zug gegen Übertragung des mit dem Kreditbetrag erworbenen

2

Wohnungseigentums in V, U-Straße. Zudem hat sie die Feststellung begehrt, dass die Beklagte ihr bezüglich ihrer aus dem Erwerb dieser Immobilie entstandenen Schäden ersatzpflichtig ist. Sie hat dies im Wesentlichen mit einem von ihr erklärten Widerruf nach dem HWiG sowie mit von ihr angenommenen Verletzungen vorvertraglicher Aufklärungspflichten der Beklagten begründet.

Wegen der Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstands wird Bezug genommen auf das angefochtene Urteil des Landgerichts Dortmund vom 06.09.2000 (Bl. 130 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 I & C Gruppe, der u. a. die Firma I Haus-, Mieten- und Grundstücksverwaltung GmbH als WEG- und Mietpoolverwalterin sowie die J Immobilien I & C GmbH als Objektmaklerin und die Baufinanz Beratungs- und Vermittlungsgesellschaft für Baufinanzierung GmbH als Finanzierungsmaklerin angehörten. Die Vermittler hätten ihr seinerzeit u. a. erklärt, der Immobilienerwerb sei mit einer hohen Rendite verbunden, da die Wohnung nach etwa fünf Jahren mit Gewinn weiter veräußert werden könne; durch regelmäßige Mieterhöhungen erfahre sie zudem eine Steigerung des Ertragswertes. Mieterträge und Steuerersparnisse trügen dazu bei, dass der monatliche Kapitaldienst auf ein Minimum zurückgeführt werde. Die Klägerin hat in diesem Zusammenhang gerügt, dass das Landgericht keine Beweisaufnahme durchgeführt hat, da die Vernehmung von Zeugen und ggfls. ihre Parteivernehmung hätte vorgenommen werden müssen. Die Haftung der Beklagten ergebe sich daneben aber auch daraus, dass diese über die Besonderheiten der hier gewählten Finanzierungsform in Form der Verbindung von Vorausdarlehen und Bausparverträgen und 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. Die Klägerin hat sich auf einen Einwendungsdurchgriff im Sinne von § 9 Abs. 3 VerbrKrG a. F. berufen; zumindest sei sie mit Ausübung ihres Widerrufsrechts aus § 1 HWiG a. F. von ihrer Verpflichtung zur Rückzahlung der Darlehensvaluta freigeworden. 4

Die Beklagte, die das Fehlen ihrer Passivlegitimation gerügt hat, hat dem entgegengehalten, sämtliche behaupteten Falschangaben der Vermittler beträfen nicht ihren Pflichtenkreis. Eine der Ausnahmekonstellationen, in denen ein finanzierendes Kreditinstitut eigene nebenvertragliche Aufklärungspflichten treffen können, habe nicht vorgelegen. Besondere Risiken des Anlagegeschäfts seien nicht gegeben, jedenfalls für sie nicht erkennbar gewesen. So sei die von der Klägerin 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 im Zusammenhang mit der Wertermittlung oder mit der Bonitätsprüfung könnte die Klägerin von vornherein keine Rechte herleiten, da derartige Maßnahmen nicht im Kundeninteresse erfolgten. Auch Ansprüche im Zusammenhang mit dem erklärten Widerruf nach § 1 HWiG a. F. schieden aus. Das Widerrufsrecht sei zudem verwirkt. Dem HWiG a. F. lasse sich auch die von der Klägerin angenommene Widerrufsfolge nicht entnehmen. Ein "Einwendungsdurchgriff" komme aus Rechtsgründen nicht in Betracht. Zudem hätten die tatsächlichen Voraussetzungen eines "Haustürgeschäfts" nicht vorgelegen. Vorsorglich hat die Beklagte gegenüber etwaigen klägerischen Rückzahlungsansprüchen ein Zurückbehaltungsrecht "nach § 273 BGB in Verbindung mit § 4 HWiG" a. F. geltend gemacht. 5

Mit Beschluss vom 15.03.2001 (Bl. 246 ff. d. A.), auf dessen Inhalt im Einzelnen Bezug genommen wird, hat der Senat den Rechtsstreit "entsprechend § 148 ZPO bis zur Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes in der Sache XI ZR 91/99 BGH (NJW 2000, 521)" ausgesetzt. Einen entsprechenden Antrag hatte die Klägerin bereits in der ersten Instanz im Schriftsatz vom 01.09.2000 (Bl. 116 d. A.) und auch im Berufungsverfahren im Schriftsatz vom 10.01.2001 (Bl.196 d. A.) gestellt.

Mit Schriftsatz seiner Prozessbevollmächtigten vom 29.12.2005 (Bl. 277 ff. d. A.), eingegangen am 30.12.2005, hat die Klägerin um Förderung des Verfahrens durch den Senat und um Terminierung gebeten.

Die Klägerin wiederholt und vertieft ihre erstinstanzlichen Ausführungen zu den Umständen, auf die sie den Vorwurf der Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten durch die Beklagte stützt. Eingehend nimmt sie ferner zu den rechtlichen Folgen des von ihr erklärten Haustürwiderrufs Stellung. Unter Hinweis auf zwei Entscheidungen des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 25.10.2005 (Rechtssachen C-350/03 und C-229/04) führt sie hierzu ergänzend aus, dass sie aufgrund fehlender Belehrung über ihr Widerrufsrecht nach dem HWiG a. F. berechtigt sei, ihren mit dem Wohnungserwerb verbundenen Vermögensschaden von der Beklagten ersetzt zu verlangen. Ihre Ansprüche seien insbesondere auch nicht verjährt. Erst im Frühjahr 2004 sei nämlich durch Veröffentlichung eines Prüfungsberichts (nachfolgend: BaFin-Bericht) des damaligen Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen sowie im November 2004 durch Veröffentlichung eines Wirtschaftsprüfergutachtens (nachfolgend: PWC-Gutachten) bekannt geworden, wie die C AG und die Geschäftsleitung der I & C Gruppe im Einzelnen zum Nachteil sämtlicher Anleger kollusiv zusammengewirkt hätten.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte unter Abänderung der angefochtenen Entscheidung zu verurteilen,

1.

a) an sie 20.761,92 DM nebst 4 % Zinsen seit Rechtshängigkeit zu zahlen;

b) sie von allen Verbindlichkeiten aus dem Darlehen mit der Beklagten zur Konto-Nr. #####/##### freizustellen,

c) das an die Beklagte zur Sicherheit abgetretene Bausparguthaben bei der C mit den Bausparvertrags-Nrn. #####/##### und #####/#####2 an sie zurückabzutreten,

Zug um Zug gegen kostenneutrale Abgabe sämtlicher Erklärungen, die zur Übertragung des im Wohnungsgrundbuch von V, Bl. #####1 eingetragenen Wohnungseigentums, bestehend aus einem 224.258/1.000.000 Miteigentumsanteil nach WEG, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung, gelegen in #####2 V-L, U-Straße, Erdgeschoß links mit sämtlichen im Grundbuch eingetragenen und nicht eingetragenen Belastungen und Beschränkungen auf die Beklagte erforderlich sind;

2.

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihr sämtliche über den Monat Dezember 1997 hinausgehenden, noch künftig entstehenden Schäden zu ersetzen, die im Zusammenhang stehen mit dem Kauf der aus dem Klageantrag zu 1. c) ersichtlichen Immobilie.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

19

Sie erhebt die Einrede der Verjährung (Bl.334 d. A.). Die klägerseitige Wiederaufnahme des Rechtsstreits mit Schriftsatz vom 29.12.2005 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 sei eine etwaige Haustürsituation im Sinne des § 1 HWiG a. F. für den Darlehensvertragsschluss vorliegend nicht bestimmend geworden, was bereits die zeitliche Distanz zwischen beiden Geschehnissen zeige. Im Übrigen rechtfertige selbst ein wirksamer Widerruf weder eine "Durchgriffsabwicklung" noch eine Ersatzhaftung wegen versäumter Belehrung über das Widerrufsrecht. Gegenüber etwaig doch bestehenden Ansprüchen rechnet die Beklagte hilfsweise mit eigenen Rückabwicklungsansprüchen auf Schadensersatzansprüche stünden der Klägerin auch nicht aufgrund verletzter Aufklärungspflichten zu; vielmehr hätten derartige Pflichten für sie hier gar nicht bestanden. So sei im Zeitpunkt der Kreditvergabe von einer Insolvenzgefährdung der Verkäuferfirma M GmbH keine Rede gewesen. Sie habe den Ankauf des Gesamtobjekts in V auch nicht finanziert und ihr Darlehensangebot habe alle relevanten Kreditkonditionen zutreffend aufgeführt, ohne dass über noch weitere Details ungefragt Auskunft zu erteilen gewesen sei.

21

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

22

Entscheidungsgründe:

23

Die zulässige Berufung hat keinen Erfolg.

24

1.

25

Der Klägerin stehen weder aus eigenem noch aus abgetretenem Recht 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 (BGH NJW 2006, 2099 ff.). Tatsächlich stand der Klägerin nämlich kein solches -eine diesbezügliche Belehrungspflicht auslösendes- Widerrufsrecht gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 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 Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 13.12.2001 (abgedruckt in: NJW 2001, 281 ff.).

26

a) Die darlegungs- und beweisbelastete (vgl. Putzo in: Palandt a.a.O. (59. Auflage), Rn.6 zu § 1 HWiG) Klägerin hat aber bereits nicht die tatsächlichen Voraussetzungen eines Rechts zum Widerruf gem. § 1 Abs. 1 HWiG a.F. vorgetragen, da sie keine Umstände, unter denen es zu mündlichen Verhandlungen in ihren Hausräumlichkeiten gekommen ist, hinreichend substantiiert dargelegt hat. Die Klägerin spricht vielmehr nur von einer ersten Kontaktaufnahme im letzten Quartal 1995 durch den Zeugen Q, in der sie bezüglich der Möglichkeit durch Immobilienerwerb eine Altersvorsorge zu treffen und Steuern zu sparen angesprochen worden sei (Seite 8 der Klageschrift = Bl.8 d. A.). Erst später ist davon die

27

Rede, dass diese Kontaktaufnahme in ihren Hausräumlichkeiten stattgefunden hat (Seite 3 ihres Schriftsatzes vom 01.09.2000 = Bl. 115 d. A.) und der Zeuge Q ihr hierbei die Empfehlung zum Erwerb einer Eigentumswohnung gegeben habe (Seite 19 ihres Schriftsatzes vom 10.01.2001 = Bl. 194 d. A.). Insoweit ist bereits nicht einmal von "Verhandlungen" in ihren Hausräumlichkeiten die Rede.

b) Dass bzw. wieso diese erste Kontaktaufnahme im letzten Quartal 1995 durch den Zeugen Q, unterstellt sie wurde entsprechend der Behauptung der Klägerin in einer "Haustür"situation i.S.d. § 1 Abs.1 HwiG a.F. eingeleitet, zudem für den Darlehensvertragsschluss noch mitursächlich und damit "bestimmend" im Sinne des § 1 Abs. 1 HWiG a. F. geworden sein könnte, ist nach der gebotenen Einzelfallwürdigung (vgl. BGH NJW 2003, 2529-2530) nicht ersichtlich. Auch die Klägerin behauptet über diesen Erstkontakt keine weiteren Gespräche in ihren Hausräumlichkeiten (Seite 3 ihres Schriftsatzes vom 01.09.2000 = Bl. 115 d. A.). Zwischen dieser ersten Kontaktaufnahme und der Unterzeichnung des Darlehensvertrages durch die Klägerin am 30.11.1995 lag mindestens ein Monat, worauf die Beklagte zutreffend und unwidersprochen verweist (Seite 11 des Schriftsatzes vom 08.03.2006 = Bl. 343 d. A.), selbst wenn zugunsten der Klägerin unterstellt wird, dass dieser Erstkontakt zeitnah vor den nachfolgenden Gesprächen mit dem Zeugen T in dessen Geschäftsräumen stattfanden, obwohl die Klägerin auch hierzu nicht substantiiert, sondern nur pauschal und ohne zeitliche Einordnung, vorgetragen und bereits vor dem 09.11.1999 in den Geschäftsräumen des Zeugen T noch ein Termin stattgefunden hat, in welchem die Klägerin zunächst die Selbstauskunft erteilt hat (Seite 7 des Schriftsatzes der Beklagten vom 03.08.2000 = Bl. 60 d. A., Seite 21 des Schriftsatzes der Beklagten vom 07.03.2001 = Bl. 226 d. A. sowie Seite 10 f. des Schriftsatzes der Beklagten vom 06.02.2006 = Bl. 342 f. d. A.). Die klägerische Annahme, ihre auf Abschluss des Darlehensvertrages gerichtete Willenserklärung sei nicht in der Unterzeichnung erst des Darlehensvertrages, sondern schon des Darlehensantrages durch sie (Seite 2 des Schriftsatzes vom 29.12.2005 = Bl. 278 d. A.) zu sehen, steht zudem in offensichtlichem Widerspruch zu § 1 HWiG a. F. und ist fernliegend.

c) Ein Schadensersatzanspruch aufgrund einer unterlassenen Belehrung über ein Widerrufsrecht nach § 2 Abs. 1 Satz 2 HWiG scheidet zudem aus, da die Klägerin das Kaufvertragsangebot bereits vor Abschluss des Darlehensvertrages angenommen hatte und die Erteilung einer Widerrufsbelehrung die Klägerin daher vor den Risiken ihres Immobilienkaufs nicht mehr schützen konnte (vgl. BGH NJW 2006, 2099, 2103). Der Vortrag der Beklagten, wonach die Klägerin die auf den Darlehensvertrag gerichtete Willenserklärung erst nach der notariellen Beurkundung abgegeben hat (Seite 11 des Schriftsatzes vom 08.03.2006 = Bl. 343 d. A.), ist nämlich unstreitig geblieben.

d) Ein Ersatzanspruch wegen Nichtaufklärung über die Widerrufsmöglichkeit nach dem Haustürwiderrufgesetz 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.).

2. 31

Der Klägerin stehen gegen die Beklagte ferner keine durchsetzbaren Ansprüche wegen Verletzung vertraglicher Aufklärungspflichten zu. 32

a) Für angebliche 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). 33

- b) Die Verletzung von Pflichten aus einem Beratungsvertrag kommt vorliegend nicht in Betracht; der Abschluss eines Beratungsvertrages zwischen den Parteien ist nicht ersichtlich. 34
- c) Ob eine der Ausnahmen 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 einer Überschreitung der Kreditgeberrolle, einer Schaffung oder Förderung eines besonderen Gefährdungstatbestandes, einem konkretem Wissensvorsprung oder einem schwerwiegendem Interessenkonflikt kann hier im Ergebnis dahinstehen, da sämtliche unter diesen Gesichtspunkten etwaig in Erwägung zu ziehenden Schadensersatzansprüche jedenfalls verjährt sind. 35
- aa) Die Verjährung dieser Ansprüche begann nach § 198 BGB a. F. mit ihrer Entstehung. Schadensersatzansprüche wegen Verletzung nebenvertraglicher Pflichten entstehen mit Eintritt des Schadens (Heinrichs in: Palandt, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (59.Auflage), Rn.9 zu § 198); dieser wiederum gilt bereits als mit der ersten Vermögenseinbuße eingetreten (Grothe in: Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (4.Auflage 2003), Rn.9 zu § 199). 36
- Danach war der der Beklagten angelastete klägerische Vermögensschaden, wenn nicht bereits mit Abschluss des von der Klägerin als vermögensnachteilig bezeichneten Kaufvertragsschlusses vom 30.11.1995, so doch spätestens mit Beginn der Darlehenszinszahlungen im Januar 1996 (Seite 12 der Klageschrift vom 05.01.2000 = Bl.12 d. A.) eingetreten, denen, wie sie an dieser Stelle ebenfalls betont hat, letztlich keine hinreichenden wirtschaftlichen Vorteile für sie gegenüber stünden. 37
- bb) Die nach früherem Recht (§ 195 BGB a. F.) dreißigjährige Verjährungsfrist wurde durch die Zustellung der Klageschrift am 12.07.2000 (Bl.33 d. A.) nach § 209 Abs. 1 BGB a. F. unterbrochen. 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.Auflage), Rn.13 zu § 209). 38
- cc) Die Aussetzung des Rechtsstreits am 15.03.2001 blieb als solche ohne Folgen für die Unterbrechungswirkungen der Klageerhebung; sie war insbesondere weder ein Fall "anderweitiger Erledigung" noch des "Nichtbetreibens" im Sinne des § 211 Abs. 1 BGB a. F. (vgl. BGH NJW 1989, 1729, 1730; Palandt-Heinrichs a.a.O. (59.Auflage), Rn.5 zu § 211). 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. 39
- 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 (BGH a.a.O.), ganz abgesehen davon, dass die Parteien bzw. deren Prozessbevollmächtigten diese Kenntnis sicherlich hatten bzw. 40

nicht ohne -grobe- Fahrlässigkeit ohne Kenntnis vom Ende des Verfahrens bleiben konnten. Keinesfalls durfte die Klägerin auch trotz der unmissverständlichen Bezugnahme auf dieses eine 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; dies gilt um so mehr, als die beiden im Oktober 2005 beendeten Verfahren im Dezember 2001 längst noch nicht beim EuGH anhängig waren. Auch wenn es für die Entscheidung des Rechtsstreits hierauf nicht ankommt, sei nur am Rande erwähnt, dass der Vortrag der Klägerin im Schriftsatz vom 08.11.2006 auf Seite 2, wonach "die Aussetzung hier nicht einmal auf Antrag oder Anregung einer der Parteien erfolgt ist" offensichtlich unrichtig ist, da die Klägerin selbst in beiden Instanzen einen entsprechenden Antrag ausdrücklich gestellt hat.

dd) Die hiernach am 13.12.2001 erneut angelaufene 30-jährige Verjährungsfrist endete mit Ablauf des 31.12.2004 und damit weit vor der Wiederaufnahme des Rechtsstreits mit Schriftsatz vom 29.12.2005. 41

Die Verjährung wurde, da ihre Unterbrechung nach früherem Recht, wie bereits dargelegt, am 31.12.2001 bereits geendet hatte, nicht etwa gem. Art. 229 § 6 Abs. 2 EGBGB gehemmt. Vielmehr lief gemäß Art. 229 § 6 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit 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. 42

Der Senat teilt die in der instanzgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. z.B. Urteil des Oberlandesgerichts Celle vom 24.05.2006 - 3 U 244/05 -, S. 16 ff.; 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 im Sinne des § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F. abhebende Interpretation (vgl. Heinrichs in: Palandt, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (65. Auflage), Rn.1 und Rn.6 zu Art. 229 § 6 EGBGB) ignorierte 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 einen redaktionellen Ausdruck gefunden und wäre daher unbeachtlich. 43

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. Dies begründet sich bereits damit, 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 Sachverhalt. 44

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. Für eine analoge Anwendung von § 45

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.Auflage), 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.

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.Auflage), Rn.30 zu § 199)- abstellt, 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 gegenüber bestehende Aufklärungspflichten verletzt, sind nämlich bereits in ihrem vorgerichtlichen Anwaltsschreiben vom 18.10.1999 (Bl. 234 ff. d. A.), in ihrer Klageschrift sowie in den bis zur Aussetzung des Rechtsstreits am 15.03.2001 und damit schon deutlich vor Januar 2002 bei Gericht eingegangenen Schriftsätzen in ihrem wesentlichen Kern dargestellt worden. Dies betrifft u.a.

46

- die angeblichen Falschangaben der Vermittler einschließlich der Angaben zu künftig "garantierten Mieteinnahmen" und "regelmäßigen Mieterhöhungen" (Seite 5 u. 9 der Klageschrift = Bl.5 u. Bl.9 d. A.),
- desgleichen die angeblichen besonderen Risiken und Nachteile der gewählten Finanzierungsform (Seite 7 der Klageschrift = Bl.7 d. A.),
- die im Darlehensvertrag vorgegebene und für die Klägerin und ihren Ehemann angeblich vermögensnachteilige Mietpoolmitgliedschaft (Seite 3 des Schreibens vom 18.10.1999 = Bl.236 d. A., Seite 8 der Klageschrift = Bl.8 d. A.),
- die angebliche Inäquivalenz von Kaufpreis und Wohnungswert (Seite 3 des Schreiben vom 18.10.1999 = Bl.236 d. A., Seite 9 der Klageschrift = Bl.9 d. A., Seite 9 und 12 der Berufungsbegründung = Bl.184 u. Bl.187 d.A.) auch aufgrund "versteckter" (Seite 13 der Klageschrift = Bl.13 d. A.) bzw. erheblicher Innenprovisionen" (Seite 16 der Berufungsbegründung = Bl. 191 d. A.)
- wie auch den Vorwurf unzureichender Beleihungswert- und Bonitätsprüfungen (Seite 26 der Klageschrift = Bl.26 d. A., Seite 11 des Schriftsatzes vom 01.09.2000 = Bl.123 d. A., Seite 15f. der Berufungsbegründung = Bl.190f. d. A.)

47

Demgegenüber begründete nicht z. B. erst die klägerseitige Kenntnisnahme vom Inhalt des BaFin-Berichts und des PWC-Gutachtens die Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F. Diese neuen Informationsquellen verbesserten allenfalls die prozessualen Darlegungsmöglichkeiten im bereits zu Beginn des Jahres 2000 von der Klägerin anhängig gemachten Rechtsstreit.

48

Auch die weiter erforderliche Kenntnis der Klägerin vom Eintritt ihrer -behaupteten- Schädigung (nicht unbedingt von deren Umfang oder ihrer näheren Zusammensetzung, vgl. Münchener Kommentar-Grothe a.a.O. (4.Auflage 2003), Rn.37 zu § 199) lag bereits im Zeitpunkt des vorgerichtlichen Schreibens ihres anwaltlichen Bevollmächtigten vom 18.10.1999 an die Beklagte vor, wie sich aus den dortigen Ausführungen (dort auf Seite 3f. = Bl. 236f. d. A.) und denen der Klageschrift (dort auf Seite 12f. u. 28 = Bl.12f u. 28 d. A.) ergibt.

49

50

ee) 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 des BA-Fin-Berichts und des PWC-Gutachtens noch bis zum 29.12.2005 absah, ist nicht der Beklagten anzulasten.

3. 51

Für etwaige deliktische Ansprüche der Klägerin gegen die Beklagte, insbesondere solche aus den §§ 823 Abs. 2, 826 BGB trat ebenfalls aus den vorgenannten Gründen mit Ablauf des 31.12.2004 die Verjährung ein, nicht zuletzt hinsichtlich des mit der Klageerhebung Anfang des Jahres 2000 erschöpften Gläubigerschutzes, auf dessen Sicherung § 852 BGB a. F. ebenso wie nunmehr § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F. abzielte. 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 diese in ihrem bereits angesprochenen vorgerichtlichen anwaltlichen Schreiben vom 18.10.1999 ihre rechtliche Einschätzung zum Ausdruck, Opfer eines "Kapitalanlagebetrugs" (dort auf Seite 2 = Bl.235 d. A.) geworden zu sein. Sie warf der Beklagten u.a. vor, die Darlehensgewährung an ihre Mietpoolmitgliedschaft geknüpft zu haben (dort auf Seite 2, wie zuvor), dessen Risiken verschwiegen worden seien (dort auf Seite 3 = Bl.236 d.) und was in der Gesamtschau nur den Schluss zuließe, dass sie bzw. ihr Ehemann "unter Vorspiegelung falscher Tatsachen und in betrügerischer Absicht arglistig getäuscht" (dort auf S. 5 = Bl.238 d. A.) worden seien.

4. 53

Die Klägerin kann -unbeschadet einer Verjährung auch diesbezüglicher Ansprüche- der Beklagten schließlich auch keine etwaigen Rechte aus dem Kaufvertrag entgegenhalten. 54

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 vor. Der für das der Klägerin gewährte Darlehen zu zahlende anfängliche effektive Jahreszins von 7,70 % lag nur geringfügig oberhalb der Streubreiten, die sich laut des Monatsberichts der Deutschen Bundesbank (Bl.110 d. A.) im November 1995 auf bis zu 7,50 % erstreckten. Hierbei ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass der weitere Vortrag der Beklagten, wonach die Zinsstatistik der Deutschen Bundesbank lediglich die reinen Zinskomponenten erfasst, während die sonstigen Kreditkosten, die in den Begriff des effektiven Jahreszinses einfließen, nicht erfasst sind (Seite 28 der Klageerwidern vom 03.08.2000 = Bl. 81 d. A.) unwidersprochen geblieben ist. Gegen den Realkreditcharakter spricht auch nicht, dass der Wert des belasteten Grundstücks den Darlehensbetrag eventuell unterschreitet (BGH NJW 2000, 2352, 2354; Palandt (59.Auflage), Rn.8 zu § 3 VerbrKrG a.F.). 55

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).

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 97 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO.

57

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

58