
Datum: 26.10.2006
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 40/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2006:1026.5U40.00.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 3 O 183/99

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 10. Dezember 1999 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 Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

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 Wohnungseigentums in P, L-Straße; zudem hat sie die Feststellung begehrt, dass die Beklagte ihr bzgl. ihrer aus dem Erwerb dieser Immobilie entstandenen

1

2

Schäden ersatzpflichtig ist. Sie hat dies im Wesentlichen mit einem von ihr erklärten Widerruf nach dem HWiG a. F. sowie mit von ihr angenommenen Verletzungen vorvertraglicher Aufklärungspflichten der Beklagten begründet.

Wegen der Einzelheiten des erstinstanzlichen Sach- und Streitstands wird im Übrigen Bezug genommen auf das angefochtene Urteil des Landgerichts Dortmund vom 10.12.1999 (Bl. 151 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 K2 & K3 Gruppe, der u. a. die Fa. I2 GmbH als Mietpoolverwalterin sowie die Vermittlerfirmen C2 GmbH und C3 GmbH, 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 die diesbezügliche Beweiswürdigung des Landgerichts gerügt und gemeint, dieses hätte weitere Beweise erheben und sie selbst als Partei vernehmen müssen. Die Haftung der Beklagten ergebe sich daneben aber auch daraus, dass diese über die Besonderheiten der hier gewählten Finanzierungsform (Verbindung von Vorausdarlehen und Bausparverträgen) wie auch über die "Überteuierung" 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 i.S.v. § 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, die behaupteten Falschangaben der Vermittler seien durch die landgerichtliche Beweiserhebung nicht bestätigt worden; tatsächlich sei die klägerische Schilderung der Vertragsanbahnung danach sogar widerlegt. Die weiteren Beweisantritte der Klägerin seien unbegründet und verspätet. Sämtliche behaupteten Falschangaben der Vermittler beträfen überdies nicht einmal ihren Pflichtenkreis. Eine der in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannten Ausnahmekonstellationen, in denen ein finanzierendes Kreditinstitut eigene nebenvertragliche Aufklärungspflichten treffen können, habe nicht vorgelegen. Besondere Risiken des Anlagegeschäfts seien nicht gegeben, jedenfalls nicht für sie erkennbar gewesen. So sei die von 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 von Wertermittlung und/oder Bonitätsprüfung könnten diese von vornherein keine Rechte herleiten, da sie nicht im Kundeninteresse erfolgten. - Auch Ansprüche im Zusammenhang mit dem erklärten Widerruf nach § 1 HWiG a. F. schieden aus. Dem HWiG a. F. 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 25.09.2000 (Bl. 273 ff. d. A.) Bezug genommen.

Mit Urteil vom 21.07.2005 gab das Landgericht Aachen (Az.: 1 O 633/04) einer auf Feststellung des Fortbestands des auch hier streitgegenständlichen Darlehensvertrages gerichteten Klage der Deutschen Bausparkasse C gegen die hiesige Klägerin statt, da dieser kein Widerrufsrecht nach dem HWiG a. F. zugestanden habe: Angesichts eines dreimonatigen Zeitraums zwischen Vertragsanbahnung und Vertragsschluss fehle es an der erforderlichen Kausalität i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a. F., zudem sei der Vertrag nicht aufgrund einer Überrumpelung der Klägerin, sondern auf Initiative ihres Bruders hin zustande gekommen. Wegen der Einzelheiten des – nicht rechtskräftigen – Urteils wird auf Bl. 166 ff. der zwischenzeitlich zu Informationszwecken beigezogenen Akten 1 O 633/04, Landgericht Aachen, die dem hier erkennenden Senat im Zeitpunkt seiner mündlichen Verhandlung bis einschl. Bl. 386 in Ablichtung vorlagen, Bezug genommen.

Mit am 20.02.2006 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz ihres Prozessbevollmächtigten (Bl. 297 ff. d. A.) hat die Klägerin auf entspr. Anfrage des Senatsvorsitzenden vom 13.02.2006 (Bl. 296 d. A.) erklärt, mit der Fortführung des Berufungsverfahrens bestehe "Einverständnis". Mit weiterem Schriftsatz ihrer Prozessbevollmächtigten vom 02.03.2006, eingegangen am 07.03.2006 (Bl. 298 ff. d. A.) hat sie beantragt, das "Streitverfahren wieder fortzusetzen" und Termin zur mündlichen Verhandlung vor dem Senat zu bestimmen.

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 weder verjährt noch verwirkt. Erst im Jahre 2004 nämlich sei durch Veröffentlichung eines Prüfungsberichts des damaligen Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen sowie durch ein (weiteres) Wirtschaftsprüfergutachten bekannt geworden, wie die C AG und die Geschäftsleitung der K2 & K3 Gruppe im Einzelnen zum Nachteil sämtlicher Anleger kollusiv zusammengewirkt hätten; das sog. K-Gutachten, dass die Beklagte habe einholen lassen, sei ihr sogar erst Anfang 2005 bekannt geworden.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte unter Abänderung der angefochtenen Entscheidung

zu verurteilen,

1.

a)

an sie 2.293,60 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 28.04.1999 zu zahlen;

b)

sie von allen Verbindlichkeiten aus dem Darlehen mit der Beklagten zur Konto-Nr17 ##### freizustellen, das mit Wirkung zum 01.01.1999 von der Beklagten an die C abgetreten wurde;

c)

18

das an die Beklagte zur Sicherheit abgetretene Bausparguthaben bei der C-Bausparkasse mit der Bausparvertrags-Nr. ##### an sie zurückabzutreten,

Zug um Zug gegen kostenneutrale Abgabe sämtlicher Erklärungen, die zur Übertragung des im Wohnungsgrundbuch von P, Bl. #####1 eingetragenen Wohnungseigentums, bestehend aus einem 1.014/100.000 Miteigentumsanteil nach WEG, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 45 bezeichneten Wohnung, mit sämtlichen im Grundbuch eingetragenen und nicht eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, die die Beklagte erforderlich sind;

2.

21

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, ihr sämtliche über den Monat Dezember 1999 hinausgehenden, noch künftig entstehenden Schäden zu ersetzen, die im Zusammenhang stehen mit dem Kauf des im Wohnungsgrundbuch von P, Bl. #####1 eingetragenen Wohnungseigentums, bestehend aus einem 1.014/100.000 Miteigentumsanteil nach WEG verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. ## bezeichneten Wohnung.

Die Beklagte beantragt,

23

die Berufung zurückzuweisen

24

Sie erhebt die Einrede der Verjährung. Die klägerseitige Wiederaufnahme des Rechtsstreits im Jahre 2006 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.

25

Darüber hinaus sei eine etwaige Haustürsituation i.S.d. § 1 HWiG a. F. für den Darlehensvertragsschluss vorliegend nicht bestimmend geworden, wie schon die zeitliche Distanz zwischen beiden Geschehnissen zeige; es fehle mithin an einer wirksamen Widerrufserklärung der Klägerin. Im Übrigen rechtfertige selbst ein wirksamer Widerruf weder eine "Durchgriffsabwicklung" noch eine Ersatzhaftung wegen versäumter Belehrung über das Widerrufsrecht. Ggü. etwaigen Ansprüchen "aus Haustürwiderruf" rechnet die Beklagte des Weiteren hilfsweise mit diesbezüglichen 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; auch habe sie den Ankauf des Gesamtobjekts in P nicht finanziert. Auch habe ihr Darlehensangebot alle relevanten Kreditkonditionen zutreffend aufgeführt, ohne dass über noch weitere Details hätte ungefragt Auskunft erteilt werden müssen bzw. können.

26

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

27

Entscheidungsgründe:

28

Die Berufung der Klägerin ist zulässig; insbesondere ist sie form- und fristgerecht eingelegt worden.	29
Sie ist indes unbegründet.	30
1.	31
Der Klägerin stehen keine 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. Tatsächlich stand der Klägerin nämlich kein solches - eine diesbezügliche Belehrungspflicht auslösendes - Widerrufsrecht gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 HWiG a. F. zu:	32
a.	33
Zwar ist das Haustürwiderrufsgesetz a. F. grundsätzlich auch auf Realkreditverträge anwendbar (BGH WM 2002, 1181 ff.); dies ergibt sich bei richtlinienkonformer Auslegung von § 5 Abs. 2 HWiG a.F. unter Beachtung des Urteils des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 13.12.2001 (NJW 2001, 281 ff.).	34
b.	35
Indes hat die insoweit darlegungs- und beweisbelastete (vgl. Putzo in: Palandt a.a.O. (59.), Rn. 6 zu § 1 HWiG) Klägerin nicht die tatsächlichen Voraussetzungen eines Rechts zum Widerruf gem. § 1 Abs. 1 HWiG a.F. vorgetragen.	36
Dass bzw. wieso die schon im Februar 1996 (vgl. die von der Klägerin am 14.02.1996 unterzeichnete "Selbstauskunft", Anl. B 3 zur Klageerwiderung) begonnenen Verhandlungen - unterstellt, diese wurden in einer "Haustür"situation i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a. F. eingeleitet, wie die Klägerin behauptet hat (Seite 9 der Klageschrift = Bl. 9 d. A.) - für den Darlehensvertragsschluss noch mitursächlich und damit "bestimmend" i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a. F. geworden sein könnten, ist nach der gebotenen Einzelfallwürdigung (vgl. BGH NJW 2003, 2529, 2530) nicht ersichtlich. Zwischen ihrem Beginn und der Unterzeichnung des Darlehensvertrages durch die Klägerin am 08.05.1996 (vgl. die als Teil des Anlagekonvoluts zur Klageschrift überreichte Ablichtung des Vertrags) lagen beinahe drei Monate. Lediglich ergänzend merkt der Senat daher noch an, dass die Klägerin vorliegend ohnehin nicht "Opfer" einer Haustürsituation, sondern allenfalls der Nähebeziehung zu ihrem Bruder, dem Zeugen N, geworden sein dürfte, der ihr den Kauf der Wohnung vermittelte (S. 2 des landgerichtlichen Sitzungsprotokolls vom 10.11.1999, Bl. 134 d. A.); der klägerische Vortrag zur Anbahnungssituation (S. 9 der Klageschrift, S. 3 f. des Schriftsatzes der klägerischen Prozessbevollmächtigten vom 29.06.1999, Bl.61 f. d. A.) lässt nicht erkennen, wie es - trotz dieser verwandtschaftlichen Bande - zu einer Überrumpelungssituation i.S.v. § 1 Abs. 1 HWiG a. F. kommen konnte bzw. kam.	37
2.	38
Der Klägerin stehen gegen die Beklagte ferner keine durchsetzbaren Ansprüche wegen Verletzung vertraglicher Aufklärungspflichten zu.	39
a.	40
	41

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).	
b.	42
Die Verletzung von Pflichten aus einem Beratungsvertrag kommt vorliegend nicht in Betracht; der Abschluss eines Beratungsvertrages zwischen den Parteien ist nicht ersichtlich.	43
c.	44
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	45
• Überschreitung der Kreditgeberrolle; • Schaffung/Förderung eines besonderen Gefährdungstatbestandes; • konkretem Wissensvorsprung; • schwerwiegendem Interessenkonflikt,	46
kann hier im Ergebnis dahinstehen, da sämtliche unter diesen Gesichtspunkten ggf. in Erwägung zu ziehenden Schadensersatzansprüche jedenfalls verjährt sind.	47
aa.	48
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).	49
Danach war der der Beklagten angelastete klägerische Vermögensschaden, wenn nicht bereits mit Abschluss des von der Klägerin als vermögensnachteilig bezeichneten Kaufvertragsschlusses vom 08.05.1996, so doch spätestens mit Beginn der Darlehenszinszahlungen im Juli 1996 eingetreten, denen, wie sie u.a. auf S. 11 ff. der Klageschrift (= Bl. 11 ff. d. A.) betont hat, letztlich keine hinreichenden wirtschaftlichen Vorteile für sie gegenüber stünden.	50
bb.	51
Die nach früherem Recht (§ 195 BGB a. F.) dreißigjährige Verjährungsfrist wurde durch die Zustellung der Klageschrift am 28.04.1999 (Bl. 25 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).	52
cc.	53
Die Aussetzung des Rechtsstreits am 25.09.2000 blieb als solche ohne Folgen für die Unterbrechungswirkungen der Klageerhebung; sie war insbesondere weder ein Fall	54

"anderweitiger Erledigung" noch des "Nichtbetreibens" i.S.d. § 211 Abs. 1 BGB a. F. (vgl. BGH NJW 1989, 1729, 1730; Palandt-Heinrichs a.a.O., Rn. 5 zu § 211).

dd. 55

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. 56

Weil mit Beendigung des Bezugsverfahrens der Aussetzungsgrund ipso iure entfiel (BGH a.a.O.), bedurfte es ferner 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; dies gilt um so mehr, als die beiden im Oktober 2005 beendeten Verfahren im Dezember 2001 längst noch nicht beim EuGH anhängig waren. 57

ee. 58

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 Jahre 2006. 59

aaa. 60

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. 61

bbb. 62

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. 63

(1) 64

Der Senat teilt die in der instanzengerichtlichen 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 i.S.d. § 199 Abs. 1 65

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) 66

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. 67

(a) 68

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. 69

(b) 70

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. 71

(c) 72

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. 73

(3) 74

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, sind nämlich bereits in ihrem vorgerichtlichen Anwaltsschreiben vom 17.11.1998 (Bl. 259 ff.), in ihrer Klageschrift sowie in den bis zur Aussetzung des Rechtsstreits am 25.09.2000 und damit schon deutlich vor 75

Januar 2002 bei Gericht eingegangenen Schriftsätzen in ihrem wesentlichen Kern dargestellt worden. Dies betrifft u.a. die angeblichen Falschangaben der Vermittler einschließlich derer zu künftig "garantierten Mieteinnahmen" und durchsetzbaren "Mieterhöhungen" bzw. "jährlichen Mietsteigerungen" (vgl. S. 2 und 4 des Schriftsatzes der erstinstanzlichen klägerischen Prozessbevollmächtigten vom 12.07.1999, Bl.83 d. A.), desgleichen die angeblichen besonderen Risiken der gewählten Finanzierungsform (vgl. S. 5 f. des o. g. außergerichtlichen Schreibens = Bl. 263 f. d. A., S. 6 f. der Klageschrift = Bl. 6 f. d. A., S. 7 f. der Berufungsbegründung = Bl. 202 f. d. A.), die im Darlehensvertrag vorgegebene und für ihn und seine Ehefrau angeblich vermögensnachteilige Mietpoolmitgliedschaft (S. 2 und 3 des genannten vorgerichtlichen Schreibens, S. 8 der Klageschrift), die angebliche Inäquivalenz von Kaufpreis und Wohnungswert (auch aufgrund "versteckter" bzw. erheblicher Innenprovisionen", vgl. z.B. S. 18 ff. des gen. Schriftsatzes vom 29.06.1999 (Bl. 76 f. d. A.) wie auch den Vorwurf unzureichender Beleihungswert- und Bonitätsprüfungen (vgl. z. B. S. 9 f. und 11 f. der Berufungsbegründung = Bl. 204 f. und 206 f. d. A.).

Demgegenüber begründete nicht z. B. erst die klägerseitige Kenntnisnahme vom Inhalt des sog. K2 bzw. K3-Berichts und der gutachterlichen Stellungnahme der K-Gutachten Deutsche Revision die Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F.; diese neuen Informationsquellen verbesserten allenfalls die prozessualen Darlegungsmöglichkeiten im - bereits 1999 von der Klägerin anhängig gemachten ! - Rechtsstreit. 76

Auch die weiter erforderliche Kenntnis der Klägerin vom Eintritt ihrer - behaupteten - Schädigung (nicht unbedingt 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 anwaltlichen Bevollmächtigten vom 17.11.1998 an die Beklagte vor, wie sich aus den dortigen Ausführungen (S. 3 f. = Bl. 261 f. d. A.) und denen der Klageschrift (S. 11 f., 22 f.) ergibt. 77

ff. 78

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 ihnen angesprochenen Prüfungsberichten (K3/K) noch bis Anfang des Jahres 2006 absahen, ist nicht der Beklagten anzulasten. 79

3. 80

Deliktische Ansprüche der Klägerin gegen die Beklagte, in Sonderheit solche aus den §§ 823 Abs. 2, 826 BGB, sind schon dem Grunde nach nicht dargelegt. Jedenfalls aber gelten die vorstehenden Ausführungen für sie entsprechend (Verjährungsende mit Ablauf des 31.12.2004), nicht zuletzt hinsichtlich des mit der Klageerhebung im Jahre 1999 erschöpften Gläubigerschutzes, auf dessen Sicherung § 852 BGB a. F. ebenso abzielte wie nunmehr § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F.. Über die Mitteilung der (auch für § 852 BGB a. F. entscheidenden) Kerntatsachen hinaus, aus denen sich die vorwerfbare Beteiligung der Beklagten an dem von der Klägerin als nachteilig empfundenen Immobilienverkauf ergeben sollte, brachte diese in ihrem bereits angesprochenen vorgerichtlichen anwaltlichen Schreiben vom 17.11.1998 bereits ihre rechtliche Einschätzung zum Ausdruck, Opfer eines "Kapitalanlagebetrugs" (a.a.O.; S. 2) bzw. "betrügerischer" Absichten (S. 5) geworden zu sein; sie warf der Beklagten u.a. vor, die Darlehensgewährung an ihre Mietpoolmitgliedschaft 81

geknüpft zu haben (S. 2), über dessen Risiken sie "arglistig getäuscht" (S. 5) und im Unklaren gelassen worden sei.

4. 82

Die Klägerin kann - unbeschadet einer Verjährung auch diesbezüglicher Ansprüche - der Beklagten schließlich auch keine etwaigen Rechte aus dem Kaufvertrag entgegenhalten. 83

Einer (unmittelbaren oder entsprechenden) Anwendung von § 9 Abs. 3 VerbrKrG a.F. steht vorliegend § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG a.F. entgegen, da der Kredit von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht wurde. Nach der ständigen Rechtsprechung des XI. Zivilsenates des Bundesgerichtshofes, der sich der Senat anschließt, ist § 9 VerbrKrG a.F. nicht auf Realkreditverträge anzuwenden (BGH ZIP 2003, 1741 ff.; NJW 2003, 1390; 2003, 442 ff.; 2002, 1881 ff.); auch eine "richtlinienkonforme Auslegung" der genannten Bestimmungen gebietet keine hiervon abweichende Interpretation (vgl. Entscheidungen des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 25.10.2005 in den Rechtssachen C-350/03, Rn. 81 und 104, und C-229/04, Rn. 48 f.). Ein Realkredit im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG a.F. liegt hier vor. Der für das der Klägerin gewährte Darlehen zu zahlende anfängliche effektive Jahreszins von 7,20 % lag nur geringfügig oberhalb der Streubreiten, die sich lt. Monatsbericht der Deutschen Bundesbank im April 1996 auf bis zu 7,08 % und im Mai 1996 auf bis zu 7,02 erstreckten. Gegen den Realkreditcharakter spricht auch nicht, dass der Wert des belasteten Grundstücks den Darlehensbetrag evtl. unterschreitet (BGH NJW 20, 2093, 2093; Palandt (59. Aufl.), Rn. 8 zu § 3 VerbrKrG a.F.). 84

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)). 85

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs.1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 86

Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 ZPO) liegen nicht vor. 87