
Datum: 29.06.2006
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 55/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2006:0629.5U55.00.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 3 O 229/99

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das am 10. Dezember 1999 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

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

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Kläger haben mit ihren Klageanträgen zu a) und b) die Rückabwicklung eines mit der beklagten Bank bestehenden Darlehensverhältnisses verlangt, und zwar Zug um Zug gegen Übertragung des mit dem Kreditbetrag erworbenen Wohnungseigentums. Sie haben dies im Wesentlichen mit einem von ihnen erklärten Widerruf nach dem HWiG a. F. sowie mit von

1

2

ihnen 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. 90 ff. d.A.). 3

Zweitinstanzlich haben die Kläger 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, mit der I, der u. a. die Verkäuferin der Eigentumswohnung, die Fa. M, und die Mietpoolverwalterin, die Fa. I1, angehörten. Die Haftung der Beklagten ergebe sich ferner daraus, dass sie über die Besonderheiten der hier gewählten Finanzierungsform (Verbindung von Vorausdarlehen und Bausparverträgen) wie auch über die "Überteuerung" des Kaufobjekts nicht hinreichend aufgeklärt sowie die nach § 18 KWG gebotene Bonitätsprüfung nicht durchgeführt habe. Zudem habe sie "erhebliche Innenprovisionen" verschwiegen, die im Kaufpreis enthalten gewesen seien. Die Kläger haben sich auf einen Einwendungsdurchgriff i.S.v. § 9 Abs. 3 VerbrKrG a. F. berufen; zumindest seien 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 betreffen nicht ihren Pflichtenkreis. Eine der in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannten Ausnahmekonstellationen, in denen ein finanzierendes Kreditinstitut eigene nebenvertragliche Aufklärungspflichten treffen können, habe nicht vorgelegen. Besondere Risiken des Anlagegeschäfts seien nicht gegeben, jedenfalls nicht für sie erkennbar gewesen. So sei die von den Klägern 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 diese nicht im Kundeninteresse erfolgten. - Ferner schieden auch Ansprüche im Zusammenhang mit dem erklärten Widerruf nach § 1 HWiG a. F. aus. Dem HWiG lasse sich die von den Klägern 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; auch sei das Berufungsvorbringen zu diesem Komplex als verspätet zurückzuweisen. 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 30.11.1999 (Az.: XI ZR 91/99 = Rechtssache C - 481/99, EuGH) ausgesetzt; wegen der Einzelheiten wird auf den Beschluss vom 25.09.2000 (Bl. 208 ff. d. A.) Bezug genommen. 6

Mit am 22.12.2005 eingegangenen Schriftsatz seiner Prozessbevollmächtigten haben die Kläger darum gebeten, "das Verfahren zu fördern und nunmehr Termin anzuberaumen". Durch die Entscheidungen des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften vom 25.10.2005 (Rechtssachen C-350/03 und C-229/04) seien "sämtliche europarechtliche Fragen, die Anlass für den Senat waren, das Ruhen des Verfahrens anzuordnen", geklärt. 7

Unter Wiederholung und Vertiefung seines bisherigen Vorbringens führen die Kläger aus, für die nach § 1 HWiG a. F. erforderliche Anbahnung des Vertrages sei vorliegend nicht erst auf die Unterzeichnung des Darlehensvertrages, sondern bereits auf diejenige des Darlehensantrages bzw. die Zusendung der Bausparurkunden abzustellen; spätestens zu diesem Zeitpunkt sei aus ihrer Sicht nämlich vom Zustandekommen des Darlehensvertrages auszugehen gewesen. Da eine Widerrufsbelehrung nach dem HWiG a. F. unterblieben sei, habe die Beklagte infolge des Widerrufs keinen Anspruch auf Rückzahlung der Darlehensvaluta, sondern müsse sich auf die von ihr finanzierte Immobilie verweisen lassen. Hinzu trete eine Haftung der Beklagten wegen verletzter Aufklärungspflichten im Zusammenhang mit einer "betrügerischen Mietpoolkonstruktion": Eine "Globalfinanzierungszusage" der C i.V.m. einer Zusicherung "überhöhter Mietpoolausschüttungen" (und deren tatsächlicher Vornahme) durch die I habe dazu geführt, dass ein Teil des Kreditgeberrisikos auf den Mietpool bzw. dessen Gesellschafter - darunter auch sie selbst - abgewälzt worden sei. - Die Kläger erneuern zudem ihren Vorwurf, die Beklagte habe auch Aufklärungspflichten verletzt, die sie angesichts besonderer, mit der Koppelung von Vorausdarlehen und Bausparverträgen verbundener Risiken getroffen hätten.

Die Kläger beantragen,

9

die Beklagte unter Abänderung der angefochtenen Entscheidung zu verurteilen, 10

a) an sie 13.722,00 DM (=7.015,95 €) nebst 4 % Zinsen seit Rechtshängigkeit (am 11 20.08.1999, Bl. 25 d. A.) zu zahlen;

b) sie von allen Verbindlichkeiten aus dem Darlehen mit der Beklagten zur Konto-12. ##### freizustellen, das mit Wirkung zum 01.01.1999 von der Beklagten an die Badenia Bausparkasse abgetreten wurde;

c) das an die Beklagte zur Sicherheit abgetretene Bausparguthaben bei der C mit 13er Bausparvertrags-Nr. ##### an sie zurückabzutreten,

Zug um Zug gegen kostenneutrale Abgabe sämtlicher Erklärungen, die zur Übertragung 14 im Wohnungsgrundbuch von T Bl. ##### eingetragenen Wohnungseigentums, bestehend aus einem 3,206/1.000 Miteigentumsanteil nach WEG, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 240 bezeichneten Wohnung mit sämtlichen im Grundbuch eingetragenen und nicht eingetragenen Belastungen und Beschränkungen auf die Beklagte erforderlich sind.

Die Beklagte beantragt,

15

die Berufung zurückzuweisen.

16

Die Beklagte erhebt die Einrede der Verjährung. Die Wiederaufnahme des Rechtsstreits im 17 Dezember 2005 durch die Kläger sei erst nach dem Ende der mit der Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes in der Rechtssache XI ZR 91/99 vom 13.12.2001 erneut angelaufenen Verjährung erfolgt.

Darüber hinaus fehle es mangels Haustürsituation i.S.d. § 1 HWiG a. F. bzw. deren 18 Ursächlichkeit für den Darlehensvertragsschluss an einer wirksamen Widerrufserklärung der Kläger. Schadensersatzansprüche könnten ihnen schon deshalb nicht zustehen, weil keinerlei eigener Schaden dargelegt sei; vielmehr hätten die Kläger stets das aufgewandt und erhalten, was ihnen vertraglich in Aussicht gestellt worden sei. Aufklärungserhebliche

Umstände habe es - auch hinsichtlich der "Mietpoolkonstruktion" - nicht gegeben.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die überreichten
Schriftsätze und die zu den Akten gelangten Unterlagen Bezug genommen. 19

Entscheidungsgründe: 20

Die Berufung der Kläger ist zulässig; insbesondere ist sie form- und fristgerecht eingelegt
worden. 21

Sie ist indes unbegründet. 22

1. 23

Den Klägern stehen keine Ansprüche im Hinblick auf die von ihnen 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 den
Klägern nämlich kein solches - eine diesbezügliche Belehrungspflicht auslösendes -
Widerrufsrecht gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 HWiG a. F. zu: 24

a. 25

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.). 26

b. 27

Indes haben die insoweit darlegungs- und beweisbelasteten (vgl. Putzo in: Palandt a.a.O.
(59.), Rn. 6 zu § 1 HWiG) Kläger nicht die tatsächlichen Voraussetzungen eines Rechts zum
Widerruf gem. § 1 Abs. 1 HWiG a.F. vorgetragen. 28

So sind die Umstände, unter denen es zu mündlichen, für den späteren Abschluss des
Darlehensvertrages "bestimmenden" Verhandlungen in einer der in § 1 Abs. 1 HWiG a. F.
bezeichneten Situationen gekommen sein soll, von ihnen nicht hinreichend substantiiert
geschildert worden. 29

In der Klageschrift vom 26. April 1999 (dort Seite 8 = Bl. 8 d. A.) heißt es lediglich, die Kläger
hätten "im April 1995" bei einer "Verlosung" - aus der als Anlage überreichten
handschriftlichen "Schilderung über den Verlauf des Gesprächs" geht hervor, dass es zu ihr
anlässlich eines "Stadtbezirksfestes" gekommen sein soll - eine "Finanz- und
Vermögensberatung" gewonnen. In einem Gespräch mit einem "Fachberater" - dessen
Veranlassung und Umstände sie im Einzelnen nicht beschrieben haben - seien sie
"unaufgefordert mit dem Hinweis angesprochen" worden, sie könnten "durch
Immobilienwerb Steuern sparen". Sie seien dann - ausweislich der von ihnen überreichten
"Schilderung" geschah dies Ende Mai 1999 - von dem Vermittler M1 zu Hause aufgesucht
worden, wo dieser ihnen "das Anlagekonzept der I" vorgestellt habe. 30

Präzisierende Angaben sind - auch in zweiter Instanz - nicht mehr erfolgt. 31

32

An der erforderlichen konkreten Schilderung der rechtserheblichen Gegebenheiten haben es die Kläger damit fehlen lassen:

So sind die Verhandlungen i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a. F. vorliegend nicht etwa schon im Rahmen des "Stadtbezirksfests" bzw. der dortigen "Verlosung" als einer "Freizeitveranstaltung" i.S. dieser Vorschrift selbst aufgenommen worden, sondern erst später, ohne dass hier ersichtlich wäre, dass bzw. warum eine etwaige "Freizeitstimmung" der Kläger zu diesem Zeitpunkt noch angedauert haben sollte (anders als etwa in dem vom OLG Saarbrücken am 20. September 1994 (Az: 7 U 113/94, veröffentlicht in NJW 1995, 141 ff.) entschiedenen Fall, in welchem sich dies für den auf jene Veranstaltung folgenden Vormittag aufgrund des engen zeitlichen Zusammenhangs noch bejahen ließ). 33

Warum überdies die genannte Veranstaltung oder auch anschließende Hausbesuche bei den Klägern im April und/oder Mai 1995 für die Unterzeichnung des Darlehensvertrages durch sie am 09.07.1995 noch (mit-) ursächlich und damit "bestimmend" i.S.d. § 1 Abs. 1 HWiG a. F. geworden sein könnten, erschließt sich aus dem klägerischen Vorbringen gleichfalls nicht; der zeitliche Abstand von wenigstens 5 bis 6 Wochen spricht vielmehr entscheidend hiergegen. 34

c. 35

Schadensersatzansprüche, die an eine unterlassene Belehrung über ein Widerrufsrecht gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 HWiG a. F. anknüpfen, kommen vorliegend darüber hinaus auch deshalb nicht in Betracht, weil die Kläger das Kaufvertragsangebot bereits unter dem 04.07.1995 und damit noch vor Abschluss des Darlehensvertrages angenommen hatten. Die Erteilung einer Widerrufsbelehrung konnte sie daher vor den Risiken ihres Immobilienkaufs nicht mehr schützen (vgl. Urteil des Bundesgerichtshofes vom 16.05.2006 - XI ZR 6/04 -, Umdr. S. 24 f.). 36

2. 37

Den Klägern stehen gegen die Beklagte keine durchsetzbaren Ansprüche wegen Verletzung vertraglicher Aufklärungspflichten zu. 38

a. 39

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). 40

b. 41

Die Verletzung von Pflichten aus einem Beratungsvertrag kommt vorliegend nicht in Betracht; der Abschluss eines Beratungsvertrages zwischen den Parteien ist nicht ersichtlich. 42

c. 43

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 44

- Überschreitung der Kreditgeberrolle; 45

• Schaffung/Förderung eines besonderen Gefährdungstatbestandes; • konkretem Wissensvorsprung; • schwerwiegendem Interessenkonflikt,	
kann hier im Ergebnis dahinstehen, da sämtliche unter diesen Gesichtspunkten ggf. in Erwägung zu ziehenden Schadensersatzansprüche jedenfalls verjährt sind.	46
aa.	47
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).	48
Danach war der der Beklagten angelastete klägerische Vermögensschaden, wenn nicht bereits mit Abschluss des von den Klägern als vermögensnachteilig bezeichneten Kaufvertragsschlusses vom 04.07.1995, so doch spätestens im September 1995 eingetreten, wie auf S. 11 der Klageschrift herausgestellt wird, wo auf die seit dem letztgenannten Zeitpunkt zu zahlenden Darlehenszinsen abgehoben wird.	49
bb.	50
Die nach früherem Recht (§ 195 BGB a. F.) dreißigjährige Verjährungsfrist wurde durch die Zustellung der Klageschrift am 12.07.2000 (Bl. 42 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).	51
cc.	52
Die Aussetzung des Rechtsstreits am 25.09.2000 blieb als solche ohne Folgen für die Unterbrechungswirkungen der Klageerhebung; sie war insbesondere weder ein Fall "anderweitiger Erledigung" noch des "Nichtbetreibens" i.S.d. § 211 Abs. 1 BGB a. F. (vgl. BGH NJW 1989, 1729, 1730; Palandt-Heinrichs a.a.O., Rn. 5 zu § 211).	53
dd.	54
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.	55
Die Auffassung der Kläger, die Unterbrechungswirkung habe solange nicht enden können, wie der Senat keinen Termin zur Fortsetzung der mündlichen Verhandlung anberaumte (Seite 3 f. des Schriftsatzes vom 02.06.2006 = Bl. 424 d. A.), findet weder im Wortlaut von § 211 BGB a. F. noch in der hierzu ergangenen Rechtsprechung eine Stütze. Gerade weil mit	56

Beendigung des Bezugsverfahrens der Aussetzungsgrund ipso iure entfiel (BGH a.a.O.), bedurfte es keiner prozess"leitenden" Maßnahmen des Gerichts; auch auf die Kenntnis der Parteien vom Ende des Bezugsverfahrens kommt es insoweit nicht an (ebda.), ganz abgesehen davon, dass die Parteien bzw. deren Prozessbevollmächtigten diese Kenntnis sicherlich hatten bzw. nicht ohne - grobe - Fahrlässigkeit ohne Kenntnis vom Ende des Verfahrens bleiben konnten. Keinesfalls 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 ungewissen) Abschluss ganz anderer (wenn auch inhaltlich verwandter) Verfahren beim Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften fort dauerten, zumal die von ihnen nunmehr herausgestellten, am 25.10.2005 entschiedenen Verfahren im Dezember 2001 längst noch nicht anhängig waren.	
ee.	57
Die nach alledem am 13.12.2001 erneut angelaufene 30-jährige Verjährungsfrist endete alsdann endgültig mit Ablauf des 31.12.2004 und damit weit vor der Wiederaufnahme des Rechtsstreits im Schriftsatz der klägerischen Prozessbevollmächtigten vom 22.12.2005.	58
aaa.	59
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.	60
bbb.	61
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.	62
(1)	63
Der Senat teilt die in der instanzengerichtlichen Rechtsprechung (vgl. Urteil des Landgerichts Karlsruhe vom 12.12.2005 - 10 O 670/05 -, dort S. 6 m. w. Nachw.) weitgehend vertretene Auffassung, dass die (kürzere) Verjährungsfrist neuen Rechts in den in Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB angesprochenen Fällen am 01.01.2002 zu laufen begonnen hat. Eine zusätzlich auf subjektive Umstände in der Person des Anspruchstellers i.S.d. § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F. abhebende Interpretation (vgl. Heinrichs in: Palandt, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch (65. Aufl.), Rn. 1 und 6 zu Art. 229 § 6 EGBGB) ignorierte den eindeutigen, allein den genannten Zeitpunkt als objektiv-maßgeblichen Umstand fokussierenden Wortsinn dieser Vorschrift; ein hiervon abweichender, mit der gesetzlichen Regelung vorgeblich verfolgter "Sinn und Zweck" hat in ihr nicht einmal ansatzweise einen redaktionellen Ausdruck gefunden und wäre daher unbeachtlich.	64
(2)	65
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.	66
(a)	67
	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.

(b) 69

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. 70

(c) 71

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. 72

(3) 73

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 anspruchbegründenden Norm, hier also etwaiger Rechtspflichten der Beklagten zur Aufklärung (vgl. Palandt-Heinrichs a.a.O. (65. Aufl.), Rn. 30 zu § 199) - abstellt, so wäre auch diese für den hier maßgeblichen Zeitpunkt (01.01.2002) zu bejahen. Sämtliche Umstände, auf die die Kläger auch jetzt seinen Vorwurf stützen, die Beklagte habe ihnen ggü. bestehende Aufklärungspflichten verletzt, sind nämlich bereits in ihrem vorgerichtlichen Schreiben vom 25.02.1999 (Bl. 199 ff.), in der Klageschrift und den bis zur Aussetzung des Rechtsstreits am 25.09.2000 und damit schon deutlich vor Januar 2002 bei Gericht eingegangenen Schriftsätzen in ihrem wesentlichen Kern dargestellt worden. Dies betrifft u.a. die angeblichen Falschangaben der Vermittler (vgl. z. B. S. 6 f. der Klageschrift), durch die sich die Kläger von Anfang an "unter Vorspiegelung falscher Tatsachen in betrügerischer Absicht arglistig getäuscht" sahen (Seite 5 des oben erwähnten vorgerichtlichen Schreibens = Bl. 198 d. A.), ferner die angeblichen besonderen Risiken der gewählten Finanzierungsform (vgl. S. 4 f. des genannten Schreibens, S. 6 f. der Klageschrift, S. 5 ff. der Berufungsbegründung = Bl. 137 ff. d. A.), die im Darlehensvertrag vorgegebene und für ihn und seine Ehefrau angeblich vermögensnachteilige Mietpoolmitgliedschaft (S. 2 und 3 des genannten vorgerichtlichen Schreibens, S. 5, 7, 8 und 9 der Klageschrift), die angebliche Inäquivalenz von Kaufpreis und Wohnungswert (auch aufgrund "versteckter Innenprovisionen", vgl. z.B. Seite 11 der Klageschrift und S. 3 ff. des Schriftsatzes der erstinstanzlichen Klägervertreter vom 13.10.1999, Bl. 61 ff. d. A.) wie auch den Vorwurf unzureichender Beleihungswert- und Bonitätsprüfungen (vgl. z. B. S. 18 der Klageschrift, S. 8 ff. der Berufungsbegründung vom 24.03.2000.). Demgegenüber begründete, anders als die Kläger meinen, nicht z.B. erst die nach ihrer Darstellung im Jahre 2004 erfolgte 74

Kenntnisnahme vom Inhalt des sog. Bafin-Berichts und der gutachterlichen Stellungnahme der Pwc Deutsche Revision in ihrer Person die Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Ziff. 2 BGB n. F.; diese neuen Informationsquellen verbesserten allenfalls ihre prozessualen Darlegungsmöglichkeiten im - bereits 1999 von ihnen anhängig gemachten ! - Rechtsstreit.

Auch die weiter erforderliche Kenntnis der Kläger vom Eintritt ihrer - behaupteten - Schädigung (nicht aber von deren Umfang oder ihrer näheren Zusammensetzung, vgl. MK-Grothe a.a.O., Rn. 37 zu § 199) lag bereits im Zeitpunkt des vorgerichtlichen Schreibens ihrer damaligen Bevollmächtigten vom 25.02.1999 an die Beklagte vor, wie sich aus den dortigen Ausführungen (S. 3 f.) und denen der Klageschrift ergibt. 75

Lediglich ergänzend merkt der Senat nach alledem noch an, dass die Kläger ihre mehr als pauschale Behauptung, es seien überhöhte Mietpoolausschüttungen von Anfang an (auch) für das hier in Rede stehende Objekt in T geplant gewesen, nicht konkretisiert haben. Es ist den von ihnen herangezogenen Berichten bzw. Gutachten schon nicht zu entnehmen, dass gerade dieser Pool überhaupt "in die roten Zahlen" gekommen wäre. Auch - für sie nachteilige - Unregelmäßigkeiten der Mietpoolverwaltung haben die Kläger nicht konkret dargelegt. 76

(4) 77

Entgegen der Auffassung der Kläger steht dem Eintritt der Verjährung vorliegend auch keine "Änderung" der höchstrichterlichen Rechtsprechung entgegen, wie sie sie in der Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 16.05.2006 - XI ZR 06/04 - hinsichtlich einer Aufklärungspflicht wegen "konkreten Wissensvorsprungs" sehen. Sie verkennen, dass die Voraussetzungen, unter denen eine Verjährungsfrist ausnahmsweise erst von der Änderung gefestigter Rechtsprechung an zu laufen beginnt (BGH NJW 2002, 1066, 1068), hier schon deswegen nicht vorliegen, weil sie mitnichten von der Klage angesichts einer für sie vermeintlich ungünstigen Rechtsprechung zunächst "abgesehen", diese vielmehr bereits 1999 erhoben haben. 78

ff. 79

Die Berufung der Beklagten auf die Verjährung eventueller klägerischer Ansprüche 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 (Bafin/Pwc) noch bis Ende 2005 absahen, ist nicht der Beklagten anzulasten. Der Hinweis der Kläger, die Aussetzung des Rechtsstreits sei nicht auf Anregung der Parteien erfolgt, geht fehl: Das Gesetz stellt auf solch eine Anregung ohnehin nicht ab (vgl. OLG Hamburg ZZP 76 (1963), 476 f.). 80

3. 81

Für etwaige deliktische Ansprüche, in Sonderheit solche aus den §§ 823 Abs. 2, 826 BGB gelten die vorstehenden Ausführungen im Ergebnis (Verjährungsende mit Ablauf des 31.12.2004) entsprechend. Über die Mitteilung der (auch für § 852 BGB a. F. entscheidenden) Kerntatsachen hinaus, aus denen sich die vorwerfbare Beteiligung der Beklagten an dem von den Klägern als nachteilig empfundenen Immobilienverkauf ergeben sollte, brachten die Kläger in ihrem bereits angesprochenen vorgerichtlichen anwaltlichen Schreiben vom 25.02.1999 bereits ihre rechtliche Einschätzung zum Ausdruck, Opfer eines 82

"Kapitalanlagebetrugs" (a.a.O.; S. 2) bzw. "betrügerischer" Absichten (S. 5) geworden zu sein; sie warfen der Beklagten u.a. vor, die Darlehensgewährung an ihre Mietpoolmitgliedschaft geknüpft zu haben (S. 3), über dessen Risiken sie getäuscht und im Unklaren gelassen worden seien.

4. 83
- Die Kläger können - unbeschadet einer Verjährung auch diesbezüglicher Ansprüche - der Beklagten schließlich auch keine etwaigen Rechte aus dem Kaufvertrag entgegenhalten. 84
- 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 den Klägern gewährte Darlehen zu zahlende anfängliche effektive Jahreszins von 8,09 % lag nur ganz geringfügig oberhalb der Streubreite, die sich lt. Monatsbericht der Deutschen Bundesbank im Juli 1995 auf bis zu 8,03 % erstreckte. 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.). 85
- 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)). 86
- Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs.1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 87
- Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 ZPO) liegen nicht vor. 88