

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 124/88

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

des Elektroingenieurs Walter W [REDACTED],
W [REDACTED] 28, M [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

g e g e n

die Norddeutsche Landesbank - Girozentrale -,
gesetzlich vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden
Dr. Bernd T [REDACTED], Nord LB Zentrum, F [REDACTED]-W [REDACTED]-Platz,
B [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
[REDACTED] -

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Dr. Halstenberg, Dr. Rinne und Dr. Wurm
am 27. April 1989
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das
Urteil des 31. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Hamm vom 18. April 1988
- 31 U 78/87 - wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 41.540 DM

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision bietet auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg.

1. Zu Unrecht beanstandet die Revision, daß das Berufungsgericht die Voraussetzungen eines Einwendungsdurchgriffs (dazu Senatsurteil vom 9. Oktober 1986 - III ZR 127/85 - BGHR BGB § 242 - Einwendungsdurchgriff 2 = WM 1986, 1561) verneint hat. Ein solcher käme in Fällen wie dem vorliegenden nur dann in Betracht, wenn zu entscheiden wäre, ob der Erwerber als Beklagter der klagenden Bank Einwendungen aus dem Erwerbsgeschäft entgegensetzen könnte. Nimmt dagegen - wie hier - der Erwerber die Bank im Aktivprozeß auf Schadensersatz in Anspruch, so kann die etwaige Verbindung von Darlehensvertrag und finanziertem Rechtsgeschäft zwar nicht unter dem Gesichtspunkt des Einwendungsdurchgriffs, wohl aber insofern Bedeutung erlangen, als die Bank dem Erwerber u.a. wegen Verletzung ihrer Aufklärungspflicht haften kann, wenn sie über ihre Rolle als Kreditgeberin hinausgeht, insbesondere gleichsam als Partei des finanzierten Geschäfts erscheint (Senatsurteil vom 21. Januar 1988 - III ZR 179/86 - BGHR BGB vor § 1/Verschulden bei Vertragsschluß - Aufklärungspflicht 15 = WM 1988, 561, 562).

Einen solchen Sachverhalt hat das Berufungsgericht hier indessen nicht festgestellt. Die Revision weist insoweit lediglich darauf hin, daß die gesamte Finanzierung, insbesondere die Endfinanzierung, bereits bei der Planung des Modells durch die BGA bis ins Detail mit der Beklagten besprochen worden sei. Das rechtfertigt jedoch ersichtlich



nicht den Schluß, die Beklagte habe die ihr als Kreditgeberin zugewiesene Rolle überschritten.

2. Unter diesen Umständen kommt bei der Darlehensgewährung im Rahmen eines Ersterwerbermodells eine Haftung der Bank aus dem Gesichtspunkt der Aufklärungspflichtverletzung nur bei besonderer Schutzbedürftigkeit des Darlehensnehmers in Betracht, etwa wenn die Bank in bezug auf die speziellen Risiken des zu finanzierenden Vorhabens gegenüber dem Darlehensnehmer einen konkreten Wissensvorsprung hat. Jedoch kann, wie der Senat mit Urteil vom 21. Januar 1988 (aaO WM 1988, 561, 563; im Anschluß an das Senatsurteil vom 15. Oktober 1987 - III ZR 235/86 - WM 1987, 1426, 1428, insoweit in BGHZ 102, 60 ff nicht abgedruckt) entschieden hat, beim Erwerb von Wohnungseigentum nach dem Ersterwerbermodell eine Pflicht der den Erwerb finanzierenden Bank, den Erwerber/Darlehensnehmer über Mängel der Wohnanlage und deren Sanierungsbedürftigkeit aufzuklären, grundsätzlich nicht angenommen werden. Über den Wert und den baulichen Zustand des zu erwerbenden Objekts muß sich der Erwerber in seinem eigenen Interesse, gegebenenfalls unter Beiziehung eines Fachberaters, in aller Regel selbst unterrichten.

Ausnahmen hiervon kommen in Betracht, wenn die Bank weiß, daß das Objekt mit Mängeln behaftet ist, die der Erwerber nicht kennt, etwa wenn sie im Besitz eines ihm nicht zugänglichen Gutachtens ist, aus dem sich das Vorhandensein versteckter Mängel ergibt (Senatsurteil vom 21. Januar 1988 aaO). Ein solcher Fall liegt aber dann nicht vor, wenn - wie hier - der Erwerber den offenkundig schlechten Zustand der

Anlage nur deshalb nicht kennt, weil er von einer Besichtigung und Prüfung abgesehen hat.

Gegen eine Aufklärungspflicht der Beklagten spricht auch die Erwägung, daß die Darlehensgewährung nur der Ablösung des Zwischenkredits dienen sollte, den die Chase Bank zur Finanzierung der Erwerbsvorgänge zur Verfügung gestellt hatte. In einem solchen Fall, in dem der Darlehensnehmer bereits eine Darlehensverpflichtung gegenüber der zwischenfinanzierenden Bank eingegangen ist, liegen den Zustand des Objekts betreffende Aufklärungspflichten der die Endfinanzierung übernehmenden Bank besonders fern.

3. Zu Unrecht sieht die Revision in der Grundschuldbestellung die Schaffung eines die Beklagte zur Aufklärung über die Mängel des Objekts verpflichtenden Vertrauenstatbestandes. Die Höhe der Grundschuld ergab sich aus der anteiligen Aufteilung der ursprünglich der C [REDACTED] Bank zustehenden Gesamtgrundschuld auf die einzelnen Eigentumsrechte. Sie war damit das Ergebnis eines bloßen Rechenvorganges, dem eine vertrauensbildende Wirkung nicht zukam.

4. Auch sonst weist das angefochtene Urteil keinen entscheidungserheblichen Rechtsfehler zum Nachteil des Klägers auf.

Krohn

Kröner

Richter Dr. Halstenberg
hat Urlaub und kann daher
nicht unterschreiben.

Krohn

Rinne

Wurm