

8

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 242 Cđ, 607; Zusatzabkommen zum NATO-Truppenstatut

Art. 67 Abs. 3

Zum Einwendungsdurchgriff beim Ersterwerb sogenannter
NATO-Wohnungen.

BGH, Urt. v. 9. Oktober 1986 - III ZR 127/85 - OLG Stuttgart

LG Stuttgart

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 127/85

URTEIL

Verkündet am:
9. Oktober 1986
Friederich
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Bankhauses J. H. S. [REDACTED] KG,
vertreten durch die persönlich haftenden Gesellschafter
Dr. Heinz K. [REDACTED], Freiherr von R. [REDACTED] und Dr. Gert
H. [REDACTED], Unter Sa. [REDACTED], K. [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Klaus und Anneliese K. [REDACTED],
St. [REDACTED]straße [REDACTED], Si. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

8

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Oktober 1986 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Rinne

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 3. Mai 1985 aufgehoben.

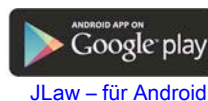
Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 8. Zivilkammer - Einzelrichterin - des Landgerichts Stuttgart vom 10. August 1984 wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Beklagten die Zahlung nur Zug um Zug gegen die an § 46 Abs. 2 und 3 AO orientierte Rückabtretung des Mehrwertsteuer-Erstattungsanspruchs betreffend das Wohnungseigentums-Objekt in O[REDACTED]-D[REDACTED], Wohnungseinheit 25, zu leisten haben.

Die Beklagten tragen auch die Kosten des Berufungs- und des Revisionsrechtszuges.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

8

Tatbestand

Die BGA Betreuungsgesellschaft für Anlagevermögen mbH (im folgenden: BGA) bot im Jahre 1981 im Rahmen von sogenannten Ersterwerbermodellen mit Angehörigen der NATO-Streitkräfte mietweise belegte Wohnungen zum Kauf an. In den von ihr herausgegebenen Prospekten stellte sie die steuerlichen Vorteile einer solchen Geldanlage heraus. Sie wies darauf hin, daß sich das vom Erwerber aufzubringende "Brutto-Eigenkapital" dadurch auf ca. 3,5 % des Gesamtaufwandes ermäßige, daß das Finanzamt die auf den Kaufpreis entfallende Mehrwertsteuer erstatte; der Mehrwertsteuer-Anteil könne durch Bankdarlehen vorfinanziert werden.

Durch privatschriftlichen Vertrag vom 15./28. September 1981 beauftragten die Beklagten die BGA, in ihrem Namen eine im Eigentum der I. AG stehende "NATO-Wohnung" im Objekt O. - D. zum Gesamtpreis von 151.820,-- DM (einschließlich Mehrwertsteuer) zu erwerben, die Finanzierung zu beschaffen und alle zur Abwicklung des Vorhabens erforderlichen Rechtsgeschäfte abzuschließen. Das mit 23.440,-- DM bezifferte Eigenkapital sollte sich um den Mehrwertsteuer-Anteil von 17.198,-- DM auf 6.242,-- DM ermäßigen. Dieser Betrag war nach Abschluß des notariellen Vertrages auf ein Treuhandkonto der von der BGA eingesetzten Treuhänderin G. zu überweisen. Die BGA

garantierte den Beklagten die Vermietung der Wohnung auf die Dauer von 14 Jahren.

Am 21. Oktober 1981 erteilten die Beklagten der BGA in notarieller Form die unwiderrufliche Vollmacht "für alle Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die der BGA zur Erreichung des Vertragszweckes erforderlich und zweckdienlich erscheinen".

Mit Schreiben vom 30. April 1982 übersandte die Klägerin den Beklagten auf Veranlassung der BGA einen vorformulierten, von der Klägerin bereits ausgefüllten Kreditvertrag über ein Darlehen von 17.198,-- DM mit einer Laufzeit bis zum 30. Juni 1983 zu einem Zinssatz von 14,25 % p. a. zur Vorfinanzierung der auf den Kaufpreis für die Wohnung entfallenden Mehrwertsteuer. Der Darlehensbetrag sollte ebenfalls auf das Sonderkonto der Treuhänderin G. überwiesen werden. In dem Vertragsformular heißt es, der Darlehensnehmer trete "hiermit" zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Kreditverhältnis seine Ansprüche auf Erstattung von Mehrwertsteuer "gemäß gesonderter Abtretungserklärung" ab. Außerdem wird darauf hingewiesen, daß die Bank das zu finanzierende Objekt nicht prüfe und die Rückzahlung der Kreditmittel auch dann verlangen werde, wenn sich die steuerlichen Erwartungen der Erwerber nicht erfüllen sollten.

Die Beklagten unterzeichneten den Vertrag am 10. Mai 1982, nachdem die BGA sich ihnen gegenüber verpflichtet hatte, die bis zum Zeitpunkt der Erstattung der Mehrwertsteuer anfallenden Zinsen an die Klägerin zu zahlen. Die Darlehensforderung selbst sollte mit der Mehrwertsteuer-Erstattung getilgt werden.

Die Treuhänderin leitete den auf ihr Konto überwiesenen Kreditbetrag an die BGA weiter. Ob diese für die Beklagten den Vertrag über den Erwerb der Eigentumswohnung geschlossen hat, ist streitig. Sie ist heute zur Vertragserfüllung nicht mehr in der Lage.

Die Klägerin hat, nachdem keine weiteren Zinszahlungen von der BGA eingegangen waren, das Darlehen gekündigt und mit der Klage den per 31. Dezember 1983 berechneten Saldo von 18.144,61 DM nebst Zinsen geltend gemacht.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Im Berufungsrechtszug hat die Klägerin beantragt, die Berufung der Beklagten zurückzuweisen und das angefochtene Urteil mit der Maßgabe aufrechtzuerhalten, daß "Zahlung erfolgt Zug um Zug gegen eine an § 46 Abs. 2 und 3 AO orientierte Rückabtretung des Mehrwertsteuer-Erstattungsanspruchs betreffend das Wohnungseigentums-Objekt in O [REDACTED]-D [REDACTED], Wohnungseinheit 25, an die Beklagten als Gesamtgläubiger". Das Berufungsgericht hat die Klage

abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin den Klageanspruch nach Maßgabe ihres Berufungsantrages weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist begründet. Die Klägerin kann von den Beklagten als Gesamtschuldnern Rückzahlung des Darlehens verlangen.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist der Anspruch der BGA auf den von der Klägerin vorfinanzierten Teil des Eigenkapitals der Beklagten noch nicht fällig. Dies, so meint es, könnten die Beklagten dem Darlehensrückzahlungsanspruch der Klägerin im Wege des sogenannten Einwendungsdurchgriffs entgegenhalten.

Das hält der revisionsgerichtlichen Nachprüfung nicht stand.

I.

Es kann dahinstehen, ob die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Fälligkeit des Anspruchs der BGA gegen die Beklagten rechtlichen Bedenken begegnen. Jedenfalls hätte das Berufungs-

gericht die Voraussetzungen des Einwendungsdurchgriffs nicht bejahen dürfen.

1. Nach ständiger Rechtsprechung des Senats sind Kauf- und Darlehensvertrag beim finanzierten Kauf trotz ihrer engen Verbindung als zwei rechtlich selbständige Verträge zu werten. Unter besonderen Umständen kann der Käufer, der nicht als Kaufmann im Handelsregister eingetragen ist, dem Kreditgeber jedoch nach dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) bestimmte Einwendungen aus dem Kaufvertrag entgegensetzen, wenn andernfalls die Risiken der an einem solchen Geschäft Beteiligten nicht angemessen verteilt wären. Die Aufspaltung eines wirtschaftlich einheitlichen Vorgangs in zwei rechtlich selbständige Verträge darf nicht einseitig zu Lasten des Käufers/Kreditnehmers gehen (BGHZ 83, 301, 303 f m.w.Nachw.).

2. Der Einwendungsdurchgriff kommt, wie der Senat wiederholt entschieden hat, nicht nur beim finanzierten Abzahlungsgeschäft in Betracht. Auch in sonstigen Fällen kann der Grundsatz von Treu und Glauben bei einer engen Verbindung zwischen Darlehensvertrag und finanziertem Rechtsgeschäft und bei einer auch sonst gleichartigen Interessenlage unter besonderen Umständen gebieten, daß der Darlehensnehmer, jedenfalls wenn er nicht als Kaufmann im Handelsregister eingetragen ist, begründete Einwendungen aus dem finanzierten Geschäft dem Darlehensrückzahlungs-

begehren entgegenhalten kann (Urteil vom 2. Oktober 1980 - III ZR 124/79 -).

3. Die Grundsätze des Einwendungsdurchgriffs sind in aller Regel nicht zugunsten von Eigentumsbewerbern, die sich an einem Bauherrenmodell beteiligen, anwendbar. Zwar hat der Senat mit Urteil vom 12. Juli 1979 (III ZR 18/78 - WM 1979, 1054, 1055) die Möglichkeit eines solchen Durchgriffs bei finanzierten Verträgen über die Verschaffung und Erstellung einer Eigentumswohnung im Rahmen eines Bauherrenmodells für den Fall bejaht, daß der Vertrag zwischen Bauträger (Baubetreuer) und Auftraggeber (Eigentumsbewerber) nicht auch den Grundstückserwerb zum Gegenstand hat. Dabei hat er jedoch hervorgehoben, daß in derartigen Fällen von einer "Aufspaltung" eines "an sich" einheitlichen Geschäfts in rechtlich selbständige Verträge keine Rede sein kann, weil der Kreditgeber - für einen rechtsunkundigen und wirtschaftlich nicht besonders erfahrenen Laien erkennbar - bei der Finanzierung eines Vertrages mit einem Bauträger wirtschaftlich in der Regel eine selbständige Rolle gegenüber diesem und gegenüber dem Auftraggeber/Eigentumsbewerber/Kreditnehmer spielt. Nur wenn sich der Darlehensgeber nach Treu und Glauben wegen besonderer Umstände trotz der rechtlichen Selbständigkeit des Darlehensvertrages gleichsam auch als Partner des finanzierten Geschäfts behandeln lassen muß, kommt ein Einwendungsdurchgriff in Betracht. Das setzt, wie der Senat (aaO) ausgeführt hat, in der Regel voraus, daß sich die kreditgebende Bank in

einer über die Kreditgewährung als solche hinausgehenden Weise am finanzierten Geschäft beteiligt, also insbesondere Aufgaben (Funktionen) des Bauträgers im Zusammenwirken mit diesem wahrnimmt. Für die Zulässigkeit des Einwendungsdurchgriffs kann auch der Gesichtspunkt eine Rolle spielen, daß Personen, die mit der Beteiligung an Bauherrenmodellen steuerliche Vorteile wahrzunehmen suchen, in der Regel über wirtschaftliche und rechtsgeschäftliche Erfahrungen verfügen; zumindest können sie sich, falls ihnen selbst die für die Beurteilung rechtlich komplizierter Vertragswerke notwendigen Kenntnisse fehlen, der Hilfe von Fachberatern bedienen (Senatsurteil BGHZ 93, 264; 268).

4. Erstreckt sich die Verpflichtung des Bauträgers (Betreuers) im Rahmen des Bauherrenmodells auch darauf, dem Erwerber das Eigentum am Grundstück oder an einer Wohnung zu verschaffen, so tritt der für das finanzierte Abzahlungsgeschäft entwickelte Gedanke, die Trennung eines "an sich" einheitlichen Geschäfts in zwei selbständige Teile solle nicht zu Lasten des Käufers/Darlehensnehmers gehen, noch weiter zurück. Dies beruht auf dem Wissen auch des rechtsunkundigen Laien, daß die kreditgebende Bank und der Grundstücksveräußerer in der Regel verschiedene Rechtsträger sind, die ihre eigenen jeweils verschiedenen Interessen wahrnehmen. Zudem ist die nach § 17 Abs. 1 BeurkG gebotene Belehrung durch den Notar in der Regel geeignet, den Grundstückskäufer vor einem Irrtum über die mit dem Vertragsabschluß verbundenen rechtlichen Risiken zu bewahren und ihn

von der Verwirklichung eines übereilten Kaufentschlusses abzuhalten (vgl. Senatsurteil vom 12. Juli 1979 - III ZR 18/78 - WM 1979, 1054).

5. Hiernach ist auch beim sogenannten Ersterwerbermodell, das den Treuhänder u.a. verpflichtet, dem Ersterwerber eine Wohnung zu Eigentum zu verschaffen, ein Einwendungsdurchgriff grundsätzlich abzulehnen.

Das Ersterwerbermodell hat im wesentlichen den Kauf einer meist vermieteten Wohnung von einem Wohnungsbauunternehmen oder einem Bauträger in einem bereits errichteten Haus zum Gegenstand. Der Ersterwerber - der nicht selbst Bauherr ist - bevollmächtigt einen Treuhänder, die erforderlichen Verträge (einschließlich des Kaufvertrages) zu schließen, die Finanzierung zu beschaffen und gegebenenfalls das Grundstück aufzuteilen. Das Ersterwerbermodell ermöglicht ihm, ebenso wie das Bauherrenmodell, die Erzielung steuerlicher Vorteile, vor allem im Falle der Fremdfinanzierung. Insbesondere können nach dem Erwerb anfallende Werbungskosten, z. B. Kosten der Darlehenssicherung sowie Geldbeschaffungs- und Finanzierungskosten, steuermindernd geltend gemacht werden (zum ganzen v. Heymann Beilage 12/1980 zu Heft 32/1980 des Betriebsberaters S. 10 ff.).

Auch in diesen Fällen kann von einer "Aufspaltung" eines "an sich" einheitlichen Geschäfts in zwei selbständige Verträge nicht schon deswegen gesprochen werden, weil der Kaufpreis fremdfinanziert wird. Daß Geschäftsbesorgungs- und Darlehensverhältnis rechtlich voneinander zu trennen und zwei verschiedenen Rechtsträgern zuzuordnen sind, ist auch für den rechtsunkundigen und geschäftsunerfahrenen Laien regelmäßig erkennbar, zumal die übliche Vereinbarung über die grundpfandrechtliche Absicherung des Darlehensrückzahlungsanspruchs zugunsten der kreditgebenden Bank die rechtliche Trennung der beiden Vertragsverhältnisse augenfällig macht. Hierauf ist der Erwerber/ Darlehensnehmer zudem bei der Beurkundung des Kaufvertrages durch den Notar pflichtgemäß hinzuweisen.

6. Entsprechendes gilt, wenn nach dem zwischen Treuhänder und Ersterwerber geschlossenen, auf den Erwerb einer sogenannten NATO-Wohnung gerichteten Geschäftsbesorgungsvertrag der Mehrwertsteuer-Anteil des Kaufpreises durch Bankdarlehen vorfinanziert wird.

Die Veräußerung einer Eigentumswohnung im Rahmen des Ersterwerbermodells ist nach § 4 Nr. 9 Buchstabe a UStG von der Umsatzsteuer befreit. Der Veräußerer kann jedoch den Umsatz gemäß § 9 UStG als steuerpflichtig behandeln. Stellt er in einem solchen Fall dem Erwerber die Umsatzsteuer in Rechnung, so kann dieser sie nach § 15 Abs. 1 UStG als Vorsteuer abziehen, wenn

er selbst mehrwertsteuerpflichtige Umsätze tätigt. Zwar sind Einnahmen aus Vermietung von Wohnobjekten umsatzsteuerfrei (§ 4 Nr. 12 Buchstabe a UStG). Der Erwerber kann aber seinerseits gemäß § 9 UStG auf die Steuerbefreiung verzichten. Diese Option entfällt bei Einnahmen aus Vermietung von Wohnungen, die NATO-Streitkräften zur Verfügung gestellt sind. Denn nach Artikel 67 Abs. 3 Buchstabe a ii des Zusatzabkommens zum NATO-Truppenstatut (BGBl 1961 II S. 1218) sind Lieferungen und sonstige Leistungen an eine Truppe oder ein ziviles Gefolge von der Umsatzsteuer befreit. Die ursprünglich vorgesehenen Umsatzsteuervergütungen werden gemäß § 2 der Zweiten Verordnung zur Änderung der NATO-ZAbk-UStDV vom 20. Dezember 1967 (BGBl I S. 1296) nunmehr in der Weise gewährt, daß der Unternehmer für seine nach Artikel 67 Abs. 3 des Zusatzabkommens steuerfreien Umsätze die Vorsteuerbeträge nach Maßgabe der §§ 15 und 16 UStG abziehen kann (Näheres dazu bei Hartmann/Metzenmacher UStG 6. Aufl. Anhang zu § 4; s. auch v. Heymann aaO S. 11; Bormann in Jahrbuch der deutschen Anlageberatung 1977 S. 127, 129).

Es kann dahinstehen, ob die Beklagten aufgrund dieser Regelung im Falle des Erwerbs der Eigentumswohnung berechtigt gewesen wären, vom Finanzamt die Erstattung der (möglicherweise) auf den Kaufpreis entfallenden Mehrwertsteuer zu verlangen. Für die Beurteilung der Frage, ob die Voraussetzungen eines Einwendungsdurchgriffs vorliegen, ist dies unter den gegebenen Umständen ohne Belang.

Die darlehensweise Vorfinanzierung der auf den Kaufpreis entfallenden Mehrwertsteuer stellt sich aus den zu Ziffer I 4 angegebenen Gründen aus der Sicht des Ersterwerbers ebensowenig als "Aufspaltung" eines "an sich" einheitlichen Geschäfts in zwei getrennte Verträge dar, wie die Fremdfinanzierung des Kaufpreises im übrigen. Dabei mag der Erwerber an der Fremdfinanzierung des Mehrwertsteuer-Anteils nicht so interessiert sein wie an derjenigen des Nettokaufpreises. Diesen muß er durch Bankdarlehen finanzieren, wenn er die mit der Beteiligung an dem Modell erstrebten Steuervorteile erzielen will. Hingegen hängt die etwaige Erstattung der Umsatzsteuer nicht von der Aufnahme von Fremdmitteln ab. Sie ist vielmehr, sofern ihre Voraussetzungen im übrigen vorliegen, auch dann möglich, wenn der Erwerber den Mehrwertsteuer-Anteil aus eigenen Mitteln gezahlt hat. Im Streitfall hatten die Beklagten jedoch - unterstellt, daß auf den Kaufpreis Mehrwertsteuer entfallen wäre - aus einem anderen Grund ein Interesse an der Vorfinanzierung des Mehrwertsteuer-Anteils durch ein Kreditinstitut. Die BGA war zwar, wie in ihrem den Interessenten zugeleiteten Informationsmaterial dargelegt ist, nicht bereit, den Steueranteil selbst vorzufinanzieren. Sie hatte sich aber den Beklagten gegenüber verpflichtet, die Zinsen für einen zur Aufbringung des Steueranteils von den Beklagten aufzunehmenden Bankkredit zu übernehmen. Damit stellte sich dieser Weg für die Beklagten aus ihrer damaligen Sicht als die günstigste Finanzierungsmöglichkeit dar.

Besondere Umstände, die es gleichwohl rechtfertigen könnten, die Klägerin trotz der rechtlichen Selbständigkeit der Verträge als Partner des finanzierten Geschäfts zu behandeln, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt. Daß die Klägerin den Kreditbetrag den Beklagten nicht zur freien Verfügung gestellt, sondern der Treuhänderin G. ausgezahlt hat, reicht hierfür nicht aus. Der Ausschluß des Darlehensnehmers von der Eigenverwendung stellt zwar ein "objektives Verbindungselement" zwischen Darlehensvertrag und finanziertem Geschäft dar (Senatsurteil vom 2. Oktober 1980 - III ZR 124/79 -), vermag aber für sich genommen den Einwendungsdurchgriff nicht zu rechtfertigen, zumal dann, wenn - wie hier - die Zinslasten vom Partner des finanzierten Geschäfts übernommen werden. Auch sonst ist den Feststellungen des Berufungsgerichts nichts dafür zu entnehmen, daß die Klägerin Aufgaben der BGA im Zusammenwirken mit dieser wahrgenommen hat. Wenn die Klägerin die Anbahnung des Darlehensvertrages der BGA überlassen hat, so ist damit der Rahmen der in solchen Fällen üblichen und angemessenen Zusammenarbeit von Baubetreuer und kreditgebender Bank nicht überschritten. Zu Unrecht meinen die Beklagten, die Kreditaufnahme habe nicht in ihrem Interesse gelegen, sie seien nur "formal" als Darlehensnehmer aufgetreten. Dabei übersehen sie, daß der vorfinanzierte Mehrwertsteuer-Anteil nach dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der BGA Bestandteil des von ihnen aufzubringenden Eigenkapitals war.

Überdies konnte bei den Beklagten bei zutreffender Würdigung der dem Darlehensvertrag vorausgegangenen Ereignisse auch subjektiv nicht der Eindruck entstehen, Klägerin und BGA ständen ihnen als einheitlicher Vertragspartner gegenüber. Denn aus dem Prospektmaterial, mit dem die BGA für das Ersterwerbermodell warb und das Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrages war, ging hervor, daß eine Vorfinanzierung des Mehrwertsteuer-Anteils durch einen vom Erwerber aufzunehmenden Kredit in Aussicht genommen war. Die Beklagten sind zudem von der BGA vor Abschluß des Kreditvertrages unzweideutig darauf hingewiesen worden, daß sie es waren, die das Risiko eines Scheiterns der Mehrwertsteuer-Erstattung zu tragen hatten. Im Schreiben der BGA an die Beklagten vom 19. April 1982 ist nämlich ausdrücklich hervorgehoben, daß, wenn das Finanzamt "aufrechenbare Gegenforderungen haben (sollte), ... ein aus diesem Grund eventuell nicht erstattbarer Differenzbetrag von Ihnen auszugleichen" sei.

II.

Da das Berufungsgericht die Voraussetzungen des Einwendungsdurchgriffs zu Unrecht bejaht hat, ist das angefochtene Urteil aufzuheben. Einer Zurückverweisung bedarf es nicht, weil der Senat gemäß § 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO in der Sache selbst entscheiden kann.

1. Es kann dahinstehen, ob der von der BGA mit den Beklagten geschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag wegen Verletzung der Formvorschrift des § 313 Satz 1 BGB nichtig ist; denn dies würde nicht nach § 139 BGB zur Unwirksamkeit auch des Darlehensvertrages führen. Die Anwendung des § 139 BGB setzt die Teilnichtigkeit eines einheitlichen Rechtsgeschäfts voraus. Daran fehlt es hier. Geschäftsbesorgungs- und Kreditvertrag sind, wie auch die Ausführungen zu I des Urteils zeigen, rechtlich selbständig.

2. Dem Vorbringen der Beklagten ist nicht zu entnehmen, daß sie - neben dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der BGA - auch den mit der Klägerin geschlossenen Kreditvertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten haben. Schon gar nicht enthält ihr Sachvortrag Anhaltspunkte für das Vorliegen eines Anfechtungsgrundes.

3. Die Beklagten haben das Darlehen im Sinne des § 607 BGB empfangen.

Das Darlehen braucht nicht an den Darlehensnehmer persönlich ausgezahlt worden zu sein. Es genügt nach der Rechtsprechung des Senats, wenn der Darlehensgeber die Valuta auf Anweisung des Darlehensnehmers an einen Dritten überweist (Urteile vom 10. Januar 1985 - III ZR 146/83 - WM 1985, 596, 598; vom 20. Februar 1986 - III ZR 111/84 - WM 1986, 671; vom

5. Mai 1986 - III ZR 240/84 - ZIP 1986, 1105, 1106; vom
30. Juni 1986 - III ZR 70/85 - WM 1986, 1182, 1183).

So liegen die Dinge hier. Die Klägerin ist nach dem von den
Beklagten im Kreditvertrag erteilten Auftrag verfahren.

4. Zu Unrecht meinen die Beklagten, die Klägerin sei ihnen
zum Schadensersatz verpflichtet, weil sie weder geprüft noch
sie als Darlehensnehmer zur Prüfung veranlaßt habe, ob bei
Überweisung des Kreditbetrages der Kaufvertrag über die Eigen-
tumswohnung bereits abgeschlossen gewesen sei; hierzu sei sie
auch deshalb verpflichtet gewesen, weil sie ihnen durch Über-
sendung eines vorformulierten Kreditvertrages "nahegelegt" habe,
sie - die Klägerin - anzuweisen, den Betrag der Treuhänderin
ohne eine solche Prüfung zur Verfügung zu stellen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats ist es grund-
sätzlich nicht Sache des Kreditinstituts, Darlehensnehmer auf
Risiken, die mit dem zu finanzierenden Geschäft verbunden sind,
hinzuweisen (BGHZ 72, 92, 104; zuletzt Urteil vom
17. April 1986 - III ZR 246/84 - WM 1986, 1032, 1034
m.w.Nachw.). Im Einzelfall kann jedoch ein solcher Hinweis
nach dem Grundsatz von Treu und Glauben geboten sein, etwa wenn
die Bank selbst einen zu den allgemeinen wirtschaftlichen Risi-
ken des Projekts hinzutretenden speziellen Gefährdungstatbestand
für den Kunden schafft oder dessen Entstehung begünstigt oder

wenn sie in bezug auf die speziellen Risiken des zu finanzierenden Vorhabens gegenüber dem Darlehensnehmer einen konkreten Wissensvorsprung hat, z. B. weiß, daß dieses zum Scheitern verurteilt ist (Senatsurteil vom 20. Februar 1986 - III ZR 223/84 - WM 1986, 700, 701).

Ein solcher Ausnahmetatbestand liegt hier indessen nicht vor. Daß das Darlehen nur benötigt wurde, wenn ein - die auf den Kaufpreis entfallende Mehrwertsteuer ausweisender - Kaufvertrag über den Erwerb der Eigentumswohnung zustandekam, war von Anfang an offenkundig. Es war deshalb Sache der Beklagten, sich durch geeignete Weisungen an die Klägerin gegen eine vorzeitige Auszahlung des Kreditbetrages auf das Konto der Treuhänderin G. zu schützen. Davon, daß die Klägerin sie durch die Übersendung des vorformulierten Kreditvertrages zum Verzicht auf eine solche Maßnahme veranlaßt habe, kann keine Rede sein. Die Klägerin hat insoweit weder einen Wissensvorsprung vor den Beklagten gehabt noch einen speziellen Gefährdungstatbestand geschaffen oder begünstigt.

5. Über die Höhe des Klageanspruchs und die von der Klägerin geltend gemachten Zinsen besteht zwischen den Parteien kein Streit.

III.

Nach alledem dringt die Klägerin mit ihrem Zahlungsbegehren nach Maßgabe ihres Berufungsantrages durch. Ob der Mehrwertsteuer-Erstattungsanspruch, von dessen Rückabtretung die Zahlungsverpflichtung der Beklagten abhängt, entstanden ist und der Klägerin zusteht, hat der Senat nicht geprüft.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Rinne