

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

=====

BGB §§ 607, 249 Hd, 252

AGBG §§ 3, 9 Bl, 11 Nr. 5 a

- a) Hat eine Bank sich verpflichtet, ein Darlehen auf Abruf auszuzahlen, so stehen ihr die als Gegenleistung vereinbarten Bereitstellungszinsen auch bei Nichtabnahme des Darlehens zu, ohne daß geklärt zu werden braucht, mit welchen Geldmitteln die Bank ihre Verpflichtung erfüllt hätte.
- b) Bei einem Darlehen, das mit einem Disagio von 5 % ausgezahlt werden soll, kann eine AGB-Bestimmung über eine Nichtabnahmeentschädigung von 4,5 % wirksam sein.

BGH, Urt. v. 12. Dezember 1985 - III ZR 184/84 -

OLG Düsseldorf

LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 184/84

URTEIL

Verkündet am:
12. Dezember 1985
Freitag
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Zahnarztes Ernst S [REDACTED],
2. der Lehrerin Petra S [REDACTED],

beide wohnhaft Am G [REDACTED], D [REDACTED] 22,

Beklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die D [REDACTED] K [REDACTED] für B [REDACTED] AG,
K [REDACTED]-W [REDACTED]-Ring [REDACTED], K [REDACTED] 1,
vertreten durch die Vorstandsmitglieder Herbert B [REDACTED],
Dr. Erwin G [REDACTED] und Klaus H [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

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

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Dezember 1985 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Boujong, Dr. Halstenberg und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 23. August 1984 wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Beklagten als Gesamtschuldner insgesamt nur 33.348,23 DM nebst Zinsen zu zahlen haben, die Klage also in Höhe weiterer 70,61 DM nebst Zinsen abgewiesen wird.

Die Beklagten tragen die Kosten des Revisionsrechtszuges als Gesamtschuldner.

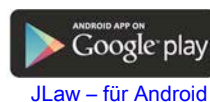
Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagten wollten sich, um Steuern zu sparen, an einem von der Firma Dr. A. [REDACTED] M. [REDACTED] B. [REDACTED] Gesellschaft mbH



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



(AMB) geplanten größeren Bauvorhaben nach dem sog. Bauherrenmodell beteiligen. Sie schlossen mit der Firma AMB am 20. November 1978 einen privatschriftlichen Betreuungs- und Verwaltungsvertrag und erteilten ihr in notarieller Urkunde vom 29. November 1978 die Vollmacht, für sie in H [REDACTED] ein Grundstück zum Bau eines Einfamilienreihenhauses zu erwerben und zur Finanzierung Darlehen aufzunehmen. Die Zwischenfinanzierung übernahm das Bankhaus H [REDACTED] L [REDACTED] KG. Zur langfristigen Finanzierung erklärte sich in einem Schreiben an die Firma AMB vom 20. August 1979 die Klägerin, eine Tochtergesellschaft der D [REDACTED] Bank, bereit. Sie übermittelte den Beklagten ein "Angebot einer Gesamtbaufinanzierung" über insgesamt 374.895,-- DM. Danach sollte der Auszahlungskurs 95 % betragen, das Disagio von 5 % bei Vertragsschluß fällig sein. Ab 1. Mai 1980 waren Bereitstellungszinsen von 0,25 % p.M. vorgesehen. Das Darlehen sollte nach Fertigstellung des Baues - nach Nr. 5.6 der Gesamtbaufinanzierungsbedingungen (GBB) spätestens zwei Jahre nach der Zusage - ausgezahlt werden und eine Laufzeit von 26 Jahren und 3 Monaten haben. Für fünf Jahre wurden als Konditionen ein Zinssatz von 8,5 % und eine Tilgungsleistung von 1 % festgeschrieben. Unter Nr. 6.1 der GBB war ein Rücktrittsrecht der Klägerin u.a. für den Fall vorgesehen, daß "feststeht, daß das Darlehen nicht innerhalb der in Ziff. 5.6 GBB genannten Frist abgenommen wird". In Nr. 6.2 GBB heißt es:

"Im Fall des Rücktritts vom Darlehensvertrag fordert die Bank vom Darlehensnehmer neben bereits ausgezahlten Darlehensteilbeträgen die bis zum Rücktritt angefallenen Zinsen und Bereitstellungszinsen und zur Abgeltung von Gebühren, Kosten und entgangenem Gewinn eine pauschale Entschädigung von 4,5 v.H. des Darlehensbetrages.

Diese Entschädigung ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn die Bank einen höheren oder der Darlehensnehmer keinen oder einen geringeren Schaden nachweist."

Nachdem bereits die Firma AMB aufgrund der ihr erteilten notariellen Vollmacht dieses Darlehensangebot am 4. Februar 1980 angenommen hatte, verlangte die Klägerin noch eine entsprechende Erklärung der einzelnen Bauherren. Deshalb unterzeichneten die Beklagten im März/April 1980 die Annahmeerklärung auch persönlich. Danach belastete die Klägerin das Kreditkonto der Beklagten vereinbarungsgemäß rückwirkend zum 21. Dezember 1979 mit dem 5 %igen Disagio und stellte ab 1. Mai 1980 die Bereitstellungszinsen in Rechnung.

Die Firma AMB hatte im Namen der Beklagten am 16. August 1979 das vorgesehene Grundstück gekauft. In der Folgezeit ergaben sich aber bei der Kaufvertragsabwicklung und

der Erschließung des Baugeländes Verzögerungen, die zu einer Baukostenerhöhung führten und schließlich eine Durchführung des Vorhabens unmöglich machten. Daraufhin erklärte die Klägerin mit Schreiben vom 12. November 1981 den Rücktritt von ihrer Darlehenszusage und forderte Zahlung der bereits angefallenen Zinsen und der vereinbarten Pauschalentschädigung von 4,5 % des Darlehensbetrags. Mit der Klage hat die Klägerin von dem Beklagten als Gesamtschuldner insgesamt 37.804,01 DM nebst Zinsen verlangt.

Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 31.163,14 DM stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Beklagten zur Zahlung weiterer 2.255,70 DM verurteilt. Mit der - zugelassenen - Revision begehren die Beklagten die volle Klageabweisung.

Entscheidungsgründe

Die Revision der Beklagten ist im wesentlichen unbegründet.

1. Mit Recht ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß die Darlehensvereinbarung der Parteien selbst dann wirksam war, wenn der Betreuungs- und Verwaltungsvertrag vom 20. November 1978 gegen die Formvorschrift des § 313 BGB verstieß und die sich daraus ergebende Nichtigkeit gemäß

§ 139 BGB auch die notarielle Vollmacht vom 29. November 1978 ergriff. Die Klägerin genießt, falls ihre Vertreter auf den Rechtsschein der notariellen Vollmacht vertrauten, den Schutz der §§ 171 bis 173 BGB (vgl. Senatsurteil vom 8. November 1984 - III ZR 132/83 = WM 1985, 10). Sollten ihre Vertreter aber selbst Bedenken gegen die Wirksamkeit der Vollmacht gehabt und deswegen die Annahme des Darlehensangebots durch die Beklagten selbst gefordert haben, so ist der Vertrag jedenfalls durch die persönliche Erklärung der Beklagten zustande gekommen. Davon geht auch die Revision aus.

2. Auch ihren Einwand, der Darlehensvertrag sei wegen Verstoßes gegen § 56 Abs. 1 Nr. 6 GewO gemäß § 134 BGB nichtig, verfolgen die Beklagten mit Rücksicht auf die - zwischenzeitlich ergangene - Entscheidung des Senats BGHZ 93, 264 nicht weiter.

3. Aufgrund der Darlehensvereinbarungen hat das Berufungsgericht der Klägerin für die Zeit ab 1. Mai 1980 bis zum 30. September 1981 B e r e i t s t e l l u n g s - z i n s e n in Höhe von monatlich 0,25 % des - um das Disagio von 5 % gekürzten - Darlehensbetrages zugesprochen. Dagegen wendet sich die Revision der Beklagten ohne Erfolg.

Der erkennende Senat hat bereits in seinem Urteil vom 16. März 1978 (III ZR 112/76 = BB 1978, 833 = LM § 607

BGB Nr.28) die Vereinbarung von Bereitstellungszinsen (Bereitstellungsprovision) auch für den Fall, daß der Kredit später nicht in Anspruch genommen wird, grundsätzlich gebilligt. Durch das Inkrafttreten des AGB-Gesetzes hat sich die Rechtslage insoweit nicht verändert (vgl. Senatsurteil vom 8. November 1984 - III ZR 132/83 = WM 1985, 10, 11/12 zu 6.). Wenn die Bereitstellungszinsen in den genannten Entscheidungen als Ausgleich für die Bereithaltung der zugesagten Darlehensmittel angesprochen werden, so bedeutet das nicht, daß die Bank als Voraussetzung ihres Anspruchs darlegen und beweisen muß, daß sie tatsächlich für den Darlehensnehmer bestimmte Geldbeträge festgelegt oder zumindest entsprechende Refinanzierungsvereinbarungen mit Dritten getroffen hatte. Bereitstellungszinsen sind die Gegenleistung für die von der Bank übernommene Verpflichtung, dem Kunden die versprochenen Darlehensmittel während der vereinbarten Zeit auf Abruf zur Verfügung zu stellen. Wie die Bank diese Verpflichtung erfüllt, ist ihre Sache; sie hat dem Kunden gemäß § 279 BGB für ihre Leistungsfähigkeit im Zeitpunkt des Abrufs in jedem Fall einzustehen (vgl. Canaris Bankvertragsrecht 2. Aufl. Rn. 1216; OLG Koblenz WM 1983, 802, 803). Die vereinbarte Gegenleistung für die übernommene Verpflichtung steht der Bank zu, ohne daß sie gehalten wäre, dem Kunden zu offenbaren, auf welche Weise sie ihre Auszahlungsverpflichtung zu erfüllen beabsichtigte.

4. Das Berufungsgericht hat der Klägerin neben den Bereitstellungszinsen auch die unter Nr. 6.2 GBB vereinbarte
p a u s c h a l e E n t s c h ä d i g u n g von 4,5 % des
Darlehensbetrages zugesprochen. Auch dagegen wendet sich die
Revision vergeblich.

a) Mit Recht hat das Berufungsgericht es abgelehnt, die
Entschädigungsbestimmung als überraschende Klausel im Sinne des
§ 3 AGBG zu werten. Zwar fand sich diese Bestimmung nicht in dem
vom Darlehensnehmer zu unterschreibenden Formular "Angebot ei-
ner Gesamtauffinanzierung", sondern nur in den mehrseitigen
Gesamtauffinanzierungsbedingungen, die in dem Angebot erwähnt
und ihm beigelegt waren. Bereits das Berufungsgericht hat zu-
treffend darauf hingewiesen, daß in das Angebotsformular er-
kennbar nur die für die ordnungsgemäße Vertragsabwicklung maß-
geblichen Bestimmungen aufgenommen waren und der Darlehensnehmer
daher damit rechnen mußte, daß die weiteren AGB Regelungen für
Vertragsstörungen enthielten. Insbesondere auch Bestimmungen
über eine Pauschalentschädigung bei Nichtabnahme eines bewillig-
ten Baudarlehens sind in derartigen AGB nichts Außergewöhnliches
(vgl. Nr. I 2 der AGB für Grundschuldendarlehen, abgedruckt bei
Bunte, Handbuch der AGB, S. 212; ferner Senatsurteile vom
16. März 1978 aaO und vom 21. Februar 1985 - III ZR 207/83
= ZIP 1985, 673; OLG Nürnberg WM 1968, 346; OLG Koblenz
WM 1983, 802; OLG Hamm ZIP 1985, 1385, 1386; Feh1, Systematik

des Rechts der AGB S. 200; v. Westphalen ZIP 1984, 1, 2 zu 2.2.3).

Allerdings sprechen die zitierten Entscheidungen und Schrifttumsnachweise dafür, daß in AGB üblicherweise nur Nichtabnahmeentschädigungen von 2 %, allenfalls 3 % der Darlehenssumme vereinbart werden. Deshalb sind Fälle denkbar, in denen ein Darlehensnehmer nicht mit einer wesentlich höheren Pauschalentschädigung zu rechnen braucht, weil die vereinbarten Kreditkonditionen der Bank nur die übliche Gewinnerwartung sichern. Die Beklagten hatten hier jedoch, weil sie sich davon steuerliche Vorteile versprochen, der Klägerin ein sofort fälliges Disagio in Höhe von 5 % zugestanden, das nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht als verschleierter Zins anzusehen war, sondern der Bank nach Darlehensauszahlung in jedem Fall, auch bei vorzeitiger Kündigung nach § 247 BGB, voll verbleiben sollte (vgl. Senatsurteil BGHZ 81, 124). Unter diesen Umständen mußten die Beklagten damit rechnen, daß sich die Bank für den Fall, daß das Darlehen nicht vereinbarungsgemäß abgenommen würde und deswegen ihr Anspruch auf das Disagio entfielen (vgl. Senatsurteil vom 21. Februar 1985 aaO), eine höhere Entschädigung versprechen ließ, wenn diese ihrer gesicherten Gewinnerwartung entsprach.

b) Die streitige Bestimmung hält auch der Inhaltskontrolle nach §§ 9 bis 11 AGBG stand.

Der erkennende Senat hat bereits im Urteil vom 21. Februar 1985 aaO entschieden, daß eine AGB-Klausel, in der sich eine Hypothekenbank bei einem Disagio von 3 % eine Nichtabnahmeentschädigung von 3 % versprechen läßt, weder gegen die Generalklausel des § 9 noch gegen die Spezialbestimmungen der §§ 10, 11 AGBG verstößt. Im vorliegenden Fall ist trotz der Unterschiede keine andere Beurteilung geboten.

aa) Auch hier ergibt sich aus den AGB eine Verpflichtung des Darlehensnehmers, innerhalb bestimmter Zeit die vereinbarten Voraussetzungen der Darlehensauszahlung zu schaffen und das Darlehen abzunehmen. Es verstößt nicht gegen § 9 AGBG, wenn die GBB für den Fall, daß die Unfähigkeit des Darlehensnehmers, diese Verpflichtungen fristgerecht zu erfüllen, bereits vor Fristablauf feststeht, der Bank das Recht einräumen, sich von ihrem Darlehensversprechen zu lösen und eine Entschädigung nicht nur für ihre bereits entstandenen Kosten, sondern auch für den entgangenen Gewinn zu verlangen. Das gilt auch dann, wenn es deswegen nicht zur Darlehensauszahlung kommt, weil das zu finanzierende Bauvorhaben scheitert, selbst wenn der Darlehensnehmer dieses Scheitern nicht schuldhaft herbeigeführt hat. Mit den wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung des Darlehensvertrages ist es durchaus vereinbar, wenn der Darlehensnehmer das volle Risiko der Darlehensverwendung zu tragen hat. Eine andere Regelung mag in Ausnahmefällen geboten sein, in denen die Gründe des Scheiterns der Bank zuzurechnen sind

(vgl. auch BGHZ 83, 301); diese besonderen Voraussetzungen liegen hier aber nicht vor.

Zu Unrecht meint die Revision, der Darlehensnehmer werde durch die Verpflichtung zur Zahlung einer Nichtabnahmeentschädigung jedenfalls dann unangemessen benachteiligt, wenn die Bank vor ihrem Rücktritt noch keinerlei eigene Leistungen erbracht habe. Es verstößt nicht gegen Treu und Glauben, daß eine Vertragspartei auch ohne eigene Leistung Anspruch auf Ersatz des entgangenen Gewinns hat, wenn der Gegner ihre Leistung vertragswidrig nicht abnimmt. Hier liegt es anders als in dem vom VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs entschiedenen Fall, in dem sich der AGB-Verwender für eine *e i n v e r s t ä n d - l i c h* nicht in Anspruch genommene Leistung die *v o l l e* Vergütung versprechen ließ (Urteil vom 5. April 1984 - VII ZR 196/83 = WM 1984, 898).

bb) Der Höhe nach verstößt die vereinbarte Schadensersatzpauschale von 4,5 % der Darlehenssumme nicht gegen § 11 Nr. 5 AGBG. Sie übersteigt nicht den nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Schaden der Klägerin (§ 11 Nr. 5 a AGBG). Die Möglichkeit, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wird dem Darlehensnehmer in den GBB nicht abgeschnitten (§ 11 Nr. 5 b AGBG), sondern in Nr. 6.2 ausdrücklich eingeräumt.

Allein das vereinbarte Disagio lag mit 5 % über der

Schadenspauschale. Schon bei Auszahlung des Darlehens hätte der Klägerin dieses Disagio zugestanden; es wäre ihr ohne Rücksicht auf die spätere Laufzeit des Darlehens endgültig verblieben. Durch die Nichtabnahme ist der Klägerin das Disagio entgangen (vgl. Senatsurteil vom 21. Februar 1985 aaO).

Das vereinbarte Disagio steht der Bank allerdings nicht in voller Höhe als entgangener Gewinn zu. Es dient vielmehr im Regelfall auch zum Ausgleich der durch die Darlehensauszahlung entstehenden Verwaltungs- und Kapitalbeschaffungskosten. Wenn die Klägerin hier - wie nach dem Vortrag der Beklagten zu unterstellen ist - vor dem Rücktritt das Darlehenskapital noch gar nicht bereitgestellt und auch keine konkreten Refinanzierungsvereinbarungen getroffen hatte, so ersparte sie durch den Rücktritt die Refinanzierungskosten. Der zu ersetzende Schaden umfaßt dann neben den bereits entstandenen Bearbeitungskosten nur den entgangenen Gewinn, also die Differenz zwischen den bei Vertragsdurchführung zu erwartenden eigenen Gesamtkosten und der Gegenleistung des Darlehensnehmers.

Auch wenn deswegen der durch das entgangene Disagio entstandene Schaden unter der Pauschale von 4,5 % liegt, ist doch zu berücksichtigen, daß der Klägerin bei Abnahme des Darlehens auch noch die jährlichen Zinsen von 8,5 % zugeflossen wären. Zumindest der darin enthaltene Gewinnanteil ist ihr durch die Nichtabnahme ebenfalls entgangen. Bei der Berechnung des inso-

weit zu erwartenden Gewinns kann hier eine Darlehenslaufzeit von mindestens fünf Jahren zugrundegelegt werden. Zwar stand den Beklagten gemäß § 247 BGB ein Recht zur vorzeitigen Kündigung zu. Mit dessen Ausübung vor Ablauf der vertraglichen Zinsbindungsfrist war aber schon deswegen nicht zu rechnen, weil die Beklagten das hohe Disagio auch bei vorzeitiger Beendigung des Darlehensvertrages in voller Höhe hätten tragen müssen (vgl. Senatsurteil BGHZ 81, 124).

Insgesamt bestehen daher bei einem Disagio von 5 %, einem jährlichen Zinssatz von 8,5 % und einer voraussichtlichen Laufzeit von mindestens fünf Jahren, selbst wenn man berücksichtigt, daß die Zinsansprüche nur abschnittsweise entstanden und fällig geworden wären, gegen eine sofort zu zahlende Nichtabnahmeentschädigung von 4,5 % keine durchgreifenden Bedenken.

Soweit die Beklagten sich darauf berufen haben, die Klägerin müsse sich im Rahmen der Vorteilsausgleichung eine günstigere Anlage der bereitgestellten Darlehensvaluta anrechnen lassen, hat das Berufungsgericht ihren Tatsachenvortrag nicht als hinreichend erachtet. Dagegen erhebt die Revision keine Einwendungen.

5. Im Gegensatz zum Landgericht hat das Berufungsgericht der Klage auch stattgegeben, soweit die Klägerin in den Saldo per 30. September 1981 auch 1.412,19 DM Z i n s e n auf die

Bereitstellungszinsen eingestellt und als Teil der bezifferten Hauptforderung geltend gemacht hat.

Dieser Anspruch ist dem Grunde nach gerechtfertigt. Selbst wenn man mit dem Landgericht insoweit die Voraussetzungen des Verzugs als nicht dargetan ansieht, läßt sich eine Verzinsungspflicht auch aus einer stillschweigenden Kreditvereinbarung herleiten, weil die Beklagten die monatlich fällig werdenden Bereitstellungszinsen nicht sofort bezahlt, sondern auf ihrem Konto bei der Klägerin entsprechende Belastungen haben buchen lassen. Einen Verstoß gegen das Zinseszinsverbot hat das Berufungsgericht mit Recht verneint, weil die Bereitstellungszinsen keine Zinsen im Sinne des § 248 Abs. 1 BGB darstellen (Senatsurteil vom 16. März 1978 aaO zu II 4). Dagegen werden von der Revision auch keine Einwendungen mehr erhoben.

Der Zinsanspruch ist aber der Höhe nach nicht in vollem Umfang begründet. Die Zinsberechnung der Klägerin ging davon aus, daß ihr Bereitstellungszinsen von der vollen Darlehenssumme = 374.895,-- DM zustanden (vgl. S. 2 ihres Schriftsatzes vom 24. Mai 1984 = GA 226). Nach dem - von der Klägerin nicht angegriffenen - Berufungsurteil waren die Bereitstellungszinsen aber nur von dem tatsächlich bereitzustellenden Betrag, also von 95 % der Darlehenssumme zu berechnen. Der Zinsanspruch für die Bereitstellungszinsen vermindert sich daher ebenfalls um 5 % von 1.412,19 DM auf 1.341,58 DM. In Höhe des Unterschieds-

betrages von 70,61 DM hat die Revision Erfolg.

6. Die Revision kann nicht durchdringen, soweit sich die Beklagten gegenüber dem Klageanspruch darauf berufen, die Klägerin sei ihnen wegen Verletzung vertraglicher oder vorvertraglicher Aufklärungspflichten zum Schadensersatz verpflichtet.

Nach ständiger Rechtsprechung des erkennenden Senats ist ein Kreditgeber, der die Beteiligung an einem steuersparenden Bauherrenmodell finanziert, regelmäßig nicht verpflichtet, den Darlehensinteressenten über die Risiken des geplanten Bauvorhabens aufzuklären (vgl. Senatsurteile vom 17. Januar 1985 - III ZR 135/83 = NJW 1985, 1020, 1023; vom 25. April 1985 - III ZR 27/84 = ZIP 1985, 667 und vom 7. November 1985 - III ZR 128/84 - zu II 7 a). Das gilt nicht nur, soweit es - wie in den bisher vom Senat entschiedenen Fällen - um das Risiko geht, daß nach Auszahlung des Darlehens das dem Bauvorhaben zugrundeliegende Finanzierungs- und Steuersparkonzept scheitert und der Darlehensnehmer sich trotzdem dem Rückzahlungsanspruch aus § 607 BGB ausgesetzt sieht. Eine Aufklärungspflicht besteht ebensowenig, wenn - wie hier - schon die Gefahr besteht, daß die baurechtlichen Voraussetzungen des Vorhabens nicht erfüllt werden können, das versprochene Darlehen daher gar nicht in Anspruch genommen wird und die Kreditnehmer nur die vereinbarten Bereitstellungszinsen und eine Nichtabnahmeentschädigung zahlen müssen. Selbst wenn die Klägerin bei Ab-

schluß des Darlehensvertrages die Schwierigkeiten kannte, die einer fristgerechten Realisierung des Bauvorhabens entgegenstanden, insbesondere das Fehlen eines verbindlichen Bebauungsplanes und einer gesicherten Erschließung, so war sie doch nicht verpflichtet, die einzelnen Darlehensnehmer darauf hinzuweisen. Sie konnte vielmehr davon ausgehen, daß ihre sachkundig beratenen Vertragspartner keiner Aufklärung bedurften und die dafür verantwortliche Baubetreuungsgesellschaft die vorhandenen Schwierigkeiten meistern würde.

Der Sonderfall, daß der Kreditgeber einen besonderen Gefährdungstatbestand für die Anleger selbst geschaffen oder seine Entstehung begünstigt hätte (vgl. Senatsurteile vom 25. April 1985 aaO und vom 10. Oktober 1985 - III ZR 143/84 -), liegt nicht vor.

7. Die Beklagten können sich gegenüber dem Klageanspruch weder auf Einwendungen aus ihrem Rechtsverhältnis zur Firma AMB berufen noch seine Erfüllung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage verweigern. Mit Recht hat das Berufungsgericht die Voraussetzungen beider Rechtsinstitute, die ihre gemeinsame Grundlage in § 242 BGB finden, mit der Erwägung verneint, einer Kreditbank, die selbst keinen bestimmenden Einfluß auf Planung und Durchführung des zu finanzierenden Projekts nehme, dürfe auch nicht das Risiko seines Scheiterns aufgebürdet werden.

a) Die Ablehnung des Einwendungsdurchgriffs entspricht der gefestigten Rechtsprechung des erkennenden Senats (vgl. Senatsurteile vom 13. November 1980 - III ZR 96/79 = NJW 1981, 389; vom 17. Januar 1985 aaO; vom 25. April 1985 aaO und vom 10. Oktober 1985 - III ZR 124/84; Senatsbeschuß vom 11. Juli 1985 - III ZR 131/84 = WM 1985, 1287). In den zitierten Entscheidungen ging es zwar um die Rückzahlung von Darlehen, mit denen die Darlehensnehmer ihren Beitritt zu einer Grundstücks-Abschreibungsgesellschaft finanzierten. Die Tatsache, daß es sich im vorliegenden Fall dagegen um eine andersartige Beteiligung an einem Bauherrenmodell handelte und daß es zu einer Darlehensauszahlung gar nicht gekommen ist, die Bank vielmehr nur Bereitstellungszinsen und eine Nichtabnahmeentschädigung verlangt, rechtfertigt aber keine andere rechtliche Beurteilung. Entscheidend ist, daß die Fremdfinanzierung in erster Linie der Ausschöpfung steuerlicher Vorteile dienen sollte und daß die Zusammenarbeit zwischen der Klägerin und der Firma AMB das Maß dessen, was für eine Bank bei der Finanzierung eines solchen Projekts üblich und notwendig ist, nicht überschritt.

b) Aus den gleichen Gründen verbietet es sich auch, den Beklagten gegenüber dem Klageanspruch die Berufung auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage zuzubilligen. Das Risiko der Durchführbarkeit ihres Bauvorhabens müssen sie als Bauherren tragen. Sie können es selbst dann nicht auf die finanzierende Bank ab-

wälzen, wenn (auch) die Bank bei Abschluß des Kreditvertrags die Schwierigkeiten kannte, die einer fristgerechten Durchführung entgegenstanden.

8. Danach sind die Beklagten verpflichtet, folgende Beträge zu zahlen:

Bereitstellungszinsen: 374.895,-- x 95 % x 0,25 % x 17 Monate	=	15.136,38 DM
Entschädigungspauschale 374.895,-- x 4,5 %	=	16.870,27 DM
Zinsen von Bereitstellungs- zinsen	=	<u>1.341,58 DM</u>
insgesamt also		<u>33.348,23 DM</u> =====

Die Höhe der auf die Urteilssumme zugesprochenen Verzugszinsen haben die Beklagten mit der Revision nicht angegriffen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97, 92 Abs. 2 ZPO.

Krohn

Kröner

Boujong

Halstenberg

Werp