

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 138 Bb, 276 F, 607

Eine Bank, die für die Endfinanzierung der Beteiligung an einem Bauherrenmodell die Schuldmitübernahme durch die Lebensgefährtin des Darlehensnehmers verlangt, ist im Regelfall nicht verpflichtet, diese auf die allgemeinen Risiken hinzuweisen, die sich aus Veränderungen in der eigenen Sphäre der Schuldner ergeben können (z.B. Trennung, Tod eines Partners, Krankheit, Einkommensverluste, Wertverlust des Grundstücks).

BGH, Urt. v. 16. November 1989 - III ZR 236/88 - OLG Stuttgart
LG Stuttgart

BUNDESGERICHTSHOF

25

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 236/88

Verkündet am:
16. November 1989
Freitag
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

K [REDACTED] W [REDACTED],
vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes
Bankdirektor Karl R [REDACTED], A [REDACTED] P [REDACTED] platz 8, W [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Gabriele B [REDACTED] geb. B [REDACTED],
M [REDACTED] Straße 9, R [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

WII

25

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 16. November 1989
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter
Dr. Engelhardt, Dr. Halstenberg, Dr. Werp und Dr. Rinne

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das
Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlan-
desgerichts Stuttgart vom 30. August 1988
aufgehoben.

Die Berufung der Beklagten gegen das
Urteil der 9. Zivilkammer des Landge-
richts Stuttgart vom 18. März 1988 wird
zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten der Rechts-
mittelverfahren.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Die 1960 geborene Beklagte lebte früher, ab September 1985, mit dem rund drei Jahre älteren Polizeibeamten Heinz W. (W.) in Stuttgart zusammen. Ihm hatte die Klägerin, eine Sparkasse, im Dezember 1983 zur Bauzwischenfinanzierung einen Kontokorrentkredit gewährt, der zunächst 98.000 DM betrug und später erhöht wurde; W. beteiligte sich damit - zur Kapitalanlage und um Steuern zu sparen - an einem Bauherrenmodell in S., einem Dorf in Oberschwaben, und erwarb dort eine Eigentumswohnung, die er vermietete.

Im Oktober 1985 sollte - unter Erhöhung des Kredits auf insgesamt 127.000 DM - die Endfinanzierung erfolgen. Dafür verlangte die Klägerin eine Schuldmitübernahme der Beklagten, die damals als Zahnarzthelferin rund 1.500 DM netto monatlich verdiente. Nach mündlichen Verhandlungen mit W. übersandte die Klägerin ihm zwei Darlehensvertragsformulare über 92.000 und 35.000 DM. Der größere Kredit sollte - bei einem Disagio von 6 % - jährlich mit 6 % verzinst und 2 % getilgt werden, so daß sich Monatsraten von 615 DM ergaben. Für den Kredit über 35.000 DM waren ein Disagio von 2 %, Tilgungsraten von 467 DM und eine Verzinsung mit 6,75 % (= 197 DM im ersten Monat) vorgesehen. Die Gesamtbelastung aus beiden Darlehen belief sich danach anfänglich auf (615 + 487 + 197 =) 1.299 DM monatlich und sank später, aufgrund fortschreitender Tilgung des zweiten Darlehens, immer weiter ab. Als Sicherung waren in den Darlehensverträgen drei Grundschulden angegeben: Die erste - über 98.000 DM - lastete auf der von W. erworbenen Eigentumswohnung. Die

beiden anderen - über 85.000 DM und 120.000 DM - betrafen gemeinschaftliche Grundstücke (Stellplätze, Laden) und hafteten für Forderungen gegen alle Bauherren.

W. und die Beklagte unterschrieben die Vertragsformulare als Darlehensnehmer. Später trennten sich beide; die Beklagte ist inzwischen mit einem anderen Mann verheiratet. Da die vereinbarten Darlehensraten nicht mehr gezahlt wurden, kündigte die Klägerin die Darlehensverträge mit Schreiben vom 7. Januar 1987 und verlangte Rückzahlung bis zum 20. Januar 1987. W. erkannte die Forderung der Klägerin in vollstreckbarer Urkunde an; im Zwangsversteigerungsverfahren erbrachte die Eigentumswohnung, deren Verkehrswert am 5. August 1987 auf 67.200 DM festgesetzt worden war, nur einen Erlös von 33.000 DM. Von der Beklagten hat die Klägerin im Urkundenprozeß Zahlung eines Teilbetrages von 50.000 DM aus dem ersten Darlehen über 92.000 DM verlangt und ein Vorbehaltsurteil erwirkt, das vom Landgericht im Nachverfahren bis auf einen Teil der Zinsen für vorbehaltlos erklärt worden ist. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen. Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

Die Revision der Klägerin hat Erfolg. Sie führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückweisung der Berufung der Beklagten.

I.

Das Berufungsgericht hat zur Begründung der Klageabweisung ausgeführt: Die Mitschuldverpflichtung sei gemäß § 310 BGB nichtig, weil die Beklagte sich damit mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit verpflichtet habe, den pfändbaren Teil ihres gesamten künftigen Arbeitseinkommens auf die Klägerin zu übertragen (vgl. OLG Stuttgart NJW 1988, 833). Außerdem habe die Klägerin die Beklagte vorsätzlich sittenwidrig geschädigt: Eine Bank, die von einem Darlehensinteressenten die Einbeziehung eines Mitschuldners verlange, sei nämlich verpflichtet, den Mitschuldner über das Rückzahlungsrisiko aufzuklären. Das habe die Klägerin schuldhaft versäumt und sogar durch die kommentarlose Übersendung der Darlehensverträge bei der Beklagten den Irrtum erregt, es handle sich um eine seriöse Grundstücksfinanzierung mit mehrfacher dinglicher Absicherung. In Wahrheit habe es sich - wie der Angestellte der Klägerin im Gegensatz zu den Darlehensnehmern gewußt habe - um ein Projekt gehandelt, das nach der Sachlage im Jahre 1985 für die Bauherren nur mit Verlust habe enden können.

II.

Das angefochtene Urteil kann keinen Bestand haben. Seine Begründung hält der rechtlichen Überprüfung nicht stand.

1. Die Auffassung des Berufungsgerichts, ein Darlehensvertrag sei gemäß § 310 BGB nichtig, wenn der - vermögenslose -

Darlehensnehmer zur Erfüllung der übernommenen Verpflichtungen voraussichtlich sein ganzes künftiges pfändbares Arbeitseinkommen einsetzen müsse, hat der erkennende Senat bereits in seiner - nach Erlaß des Berufungsurteils ergangenen - Entscheidung vom 16. März 1989 ausdrücklich abgelehnt (III ZR 37/88 = WM 1989, 595 = BGHR BGB § 310 - Geldschuld 1 -; ebenso schon BGH Urteil vom 28. Februar 1989 - IX ZR 130/88 = BGHZ 107, 92 = ZIP 1989, 427 = BGHR BGB § 310 - Anwendung, entsprechende 1 -). Auf die Begründung der genannten Urteile wird verwiesen.

2. Der Darlehensvertrag kann auch nicht gemäß § 138 Abs. 1 BGB als sittenwidrig und damit nichtig bewertet werden. Die vereinbarten Kreditkonditionen begründen, am Maßstab des Marktüblichen gemessen, kein auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung. Allerdings hat der Senat in seinem Urteil vom 16. März 1989 aaO nicht ausgeschlossen, daß auch ein Darlehensvertrag mit ausgewogenen Bedingungen zu mißbilligen sein kann, wenn der Darlehensnehmer durch die übernommenen Verpflichtungen von vornherein hoffnungslos überfordert wird, das selbst aber - im Gegensatz zu seinem Verhandlungspartner - bei Vertragsschluß nicht klar genug erkennt. Der Vorwurf, bewußt eine für den Darlehensnehmer aussichtslose Situation geschaffen zu haben, läßt sich der Bank jedenfalls dann aber nicht machen, wenn mehrere Personen, die ein gemeinsames Interesse an der Kreditgewährung haben, sich als Gesamtschuldner verpflichten und zusammen über ein Erwerbseinkommen verfügen, das ihnen eine Kredittilgung ohne Gefährdung des eigenen Lebensunterhalts ermöglicht; es ist nicht darauf abzustellen, ob jeder einzelne

auch bei Ausfall der übrigen die Verpflichtungen allein erfüllen könnte (Senatsurteil vom 16. März 1989 aaO).

Hier führte die Beklagte zur Zeit der streitigen Darlehensgewährung im Oktober 1985 mit ihrem damaligen Lebensgefährten W. einen gemeinsamen Haushalt; sie zahlte auch ihre Arbeitseinkünfte auf ein gemeinsames Bankkonto ein, von dem alles bezahlt wurde. Finanzielle Belastungen W.'s trafen unter diesen Umständen ohnehin auch die Beklagte. Bei einer Fälligestellung der Zwischenfinanzierungsdarlehen hätte W. die 1983 erworbene Eigentumswohnung 1985 in einer Phase weiter sinkender Preise aufgeben und den durch den Erlös nicht gedeckten Darlehensrest sofort bezahlen müssen. W. und die Beklagte waren daher gemeinsam daran interessiert, daß die Klägerin den Zwischenkredit nicht zurückforderte, sondern eine langfristige Endfinanzierung gewährte, deren monatliche Belastungen von beiden als Darlehensnehmer ohne Gefährdung ihres Lebensunterhalts getragen werden konnten. Das erschien hier durchaus möglich: Den Monatsraten von insgesamt 1.299 DM stand ein gemeinsames Arbeitseinkommen von mindestens 3.400 DM netto (W.: 1.900 DM bis 2.000 DM; Beklagte: 1.500 DM) gegenüber; hinzu kamen - abgesehen von etwaigen Nebeneinnahmen W.'s - jedenfalls die Mieteinnahmen aus der Eigentumswohnung und die Steuerersparnisse. Die Endfinanzierung unter Beteiligung der Beklagten bot auch die Chance einer - zumindest langfristig durchaus wieder möglich erscheinenden - Wertsteigerung der Eigentumswohnung. Andererseits konnten allerdings jederzeit Veränderungen der Lebensumstände der Darlehensnehmer - wie Trennung, Tod des Partners, Krankheit, Einkommensverluste - die Erfüllung der

übernommenen Verpflichtungen erschweren oder gar unmöglich machen und dazu führen, daß die Beklagte, ohne einen Gegenwert zu behalten, lebenslang mit hohen Verpflichtungen belastet blieb. Allein die Gefahr einer solchen Entwicklung rechtfertigt es aber nicht, die Darlehensvereinbarung gemäß § 138 Abs. 1 BGB von vornherein, also ohne Rücksicht auf die Verwirklichung dieser Gefahr, als sittenwidrig und daher nichtig zu bewerten. Das gleiche gilt für die Überlegungen und Berechnungen des Berufungsgerichts, nach denen W. und die Beklagte auf lange Sicht geringere Vermögensverluste gehabt hätten, wenn die neue Darlehensvereinbarung 1985 nicht geschlossen worden wäre, sondern W. die Eigentumswohnung sofort aufgegeben hätte; auch diese Einschätzung des Berufungsgerichts rechtfertigt keine Anwendung des § 138 Abs. 1 BGB.

3. Die Beklagte kann der Klageforderung aus dem Darlehensvertrag auch keinen Gegenanspruch auf Schadensersatz wegen Verschuldens bei Vertragsschluß oder gar aus § 826 BGB entgegensetzen, weil die Klägerin Aufklärungspflichten verletzt oder die Beklagte sogar durch irreführende Angaben getäuscht habe.

a) Ein solcher Schadensersatzanspruch der Beklagten kann nicht damit begründet werden, die Bank habe einem Darlehensnehmer mit relativ geringem Einkommen, der selbst nicht - wie die Bankangestellten - über hinreichende Kenntnisse auf dem Grundstücksmarkt verfügte, von der Beteiligung an einem Steuersparmodell in abgelegener Gegend abraten müssen, weil hiervon nur Verluste zu erwarten gewesen seien.

Als die Klägerin im Jahre 1985 das hier streitige Darlehen für die Endfinanzierung gewährte und die Beklagte die Mithaftung übernahm, ging es nicht mehr um den Erwerb der Eigentumswohnung in Scheer; diese Entscheidung W.'s war bereits 1983 gefallen.

b) 1985 ging es, wenn W. nicht die erworbene Wohnung sofort verlieren und sich wegen der fälligen Zwischenfinanzierungsrestschuld auf viele Jahre mit dem unpfändbaren Teil seines Arbeitseinkommens begnügen wollte, für die Beklagte nur um die Frage, ob sie, wenn W. anders keine Endfinanzierungsmittel zu tragbaren Bedingungen erhielt, die Mithaftung übernehmen wollte. Die Beklagte hat sich hierfür aufgrund ihrer persönlichen Beziehung zu W. entschieden; sie muß die Konsequenzen dieser Entscheidung selbst tragen. Der Senat vermag nicht die Auffassung des Berufungsgerichts zu teilen, die Klägerin hätte die Beklagte vor der Mithaftungsübernahme warnen und ihr vor Augen führen müssen, daß der sofortige Ausstieg aus dem ganzen Projekt für sie und W. aufgrund der im Berufungsurteil auf rund 25 Seiten dargelegten Berechnungen und Überlegungen günstiger sei als die Umschuldung mit Schuldbeitritt. Die langfristigen Prognosen des Berufungsgerichts erscheinen in vieler Hinsicht problematisch; unberücksichtigt bleibt insbesondere, daß die Entwicklung der Immobilien- und Mietpreise, der Zinsen und Steuern nicht vorhersehbar ist. Entscheidend für die von den Parteien getroffene Regelung sprach die Tatsache, daß die akuten Finanzierungsschwierigkeiten W.'s mit Hilfe der Beklagten auf eine Weise gelöst wurden, die beide unter den gegebenen Umständen nicht zu allzugroßen Einschränkungen

zwang; die Darlehensbedingungen waren tragbar, solange W. und die Beklagte ihre Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaft fortsetzten. Gefahren drohten - wie oben (zu 2.) bereits ausgeführt - von Veränderungen ihrer Lebensumstände wie Trennung, Tod, Krankheit, Einkommensverluste. Die Darlehensnehmer auf solche in ihrer eigenen Sphäre wurzelnden allgemeinen Gefahren hinzuweisen, ist - jedenfalls hier wie im Regelfall - nicht Aufgabe der Bank als Darlehensgeberin.

c) Im rechtlichen Ansatz zuzustimmen ist dem Berufungsgericht, soweit es einen Schadensersatzanspruch bejahen will, wenn die Bank einen Mithaftenden durch irreführende Angaben über das mit der Schuldmitübernahme verbundene Risiko schuldhaft getäuscht hat. Ohne hinreichende Grundlage ist aber die Annahme des Berufungsgerichts, hier habe die Klägerin durch die kommentarlose Übersendung der Darlehensverträge bei der Beklagten den Irrtum erregt, es handele sich um eine "seriöse Grundstücksfinanzierung" in Höhe von "allenfalls 70 % des Verkehrswerts", "hier seien die Kredite sogar mehrfach dinglich abgesichert". Zur Begründung wird im angefochtenen Urteil darauf verwiesen, welche Vorstellungen der Vertragstext zunächst sogar bei den erkennenden Richtern des Berufungsgerichts, insbesondere beim Senatsvorsitzenden geweckt habe. Darauf kommt es jedoch nicht an; entscheidend ist die Wirkung auf die Beklagte. Insoweit will das Berufungsgericht zwar nicht ausschließen, daß die scheinbare Harmlosigkeit des Angebots mitursächlich für die Vertragsentscheidung der Beklagten gewesen sei. Positive Feststellungen über ihre Vorstellungen und Motive zu treffen, lehnt das Berufungsgericht aber ausdrücklich ab. Es würde sich

damit auch in Widerspruch zum eigenen Vorbringen der Beklagten setzen, die in der Berufungsbegründung vorgetragen hat, um die finanziellen Belange habe sich ausschließlich ihr damaliger Lebensgefährte W. gekümmert, sie selbst habe sich dafür überhaupt nicht interessiert und Schriftstücke, die W. ihr vorgelegt habe, unterschrieben. Dafür, daß ihr Vertrauen zu W. hier enttäuscht worden ist, kann die Beklagte nicht die Klägerin verantwortlich machen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Krohn

Engelhardt

Halstenberg

Werp

Rinne