

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 263/87

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

der Eheleute Alois und Stefanie T.,
Q.straße, H.,

Beklagte und Revisionskläger,

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

g e g e n

die S. [REDACTED] E. [REDACTED],
H. [REDACTED], E. [REDACTED],

vertreten durch die Vorstandsmitglieder Manfred Bodin und
Rolf-Dieter D., ebenda,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

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

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den
Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Boujong, Dr. Halstenberg und Dr. Rinne

am 26. Mai 1988

gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das
Urteil des 17. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Düsseldorf vom
25. Februar 1987 - 17 U 53/86 - wird
nicht angenommen.

Die Beklagten tragen die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 75.000,-- DM.

26

- 3 -

G r ü n d e :

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

1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats ist die kreditgebende Bank grundsätzlich nicht verpflichtet, den Darlehensnehmer über die Risiken der von ihm beabsichtigten Darlehensverwendung aufzuklären. Im Einzelfall kann allerdings ein entsprechender Hinweis nach Treu und Glauben geboten sein, etwa wenn die Bank in bezug auf die speziellen Risiken des zu finanzierenden Vorhabens gegenüber dem Darlehensnehmer einen konkreten Wissensvorsprung hat, z. B. wenn sie weiß, daß dieses zum Scheitern verurteilt ist (Urteile v. 9. April 1987 - III ZR 126/85 - WM 1987, 1546 m. w. Nachw.; v. 21. Januar 1988 - III ZR 179/86 - WM 1988, 561, 563, zum Abdruck in BGHR BGB vor § 1/Versch. b. Vertragsschl. - Aufklärungspflicht 8 - vorgesehen).

Unter diesem Gesichtspunkt hat das Berufungsgericht eine Aufklärungspflichtverletzung der Klägerin im Ergebnis zu Recht verneint.

a) Die Klägerin brauchte die Beklagten nicht darauf hinzuweisen, daß die von ihnen erworbene Wohnung im unrenovierten Zustand erheblich weniger wert war als nach der geplanten Renovierung. Dies hätte sich den Beklagten schon nach dem Inhalt des Kaufvertrages aufdrängen müssen. Außerdem ist es in solchen Fällen grundsätzlich Sache des Erwerbers/Darlehensnehmers, sich über den Zustand des



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Objekts in seinem eigenen Interesse selbst zu unterrichten (Senatsurteile vom 15. Oktober 1987 - III ZR 235/86 - WM 1987, 1426, 1428, zum Abdruck in BGHZ 102, 60 bestimmt; vom 21. Januar 1988 aaO). Die Annahme einer Aufklärungspflicht der darlehensgewährenden Bank liegt dabei besonders fern, wenn - wie hier - der Kaufvertrag über den Erwerb der Wohnung im Zeitpunkt der Darlehensaufnahme bereits geschlossen ist und diese nur dem Zweck dient, die Erfüllung der vom Erwerber eingegangenen Kaufpreisschuld zu ermöglichen (Senatsurteil vom 21. Januar 1988 aaO).

b) Dieser Gesichtspunkt rechtfertigt auch Zweifel an der Auffassung der Beklagten, die Klägerin hätte sie darüber aufklären müssen, daß wegen der ungünstigen finanziellen Verhältnisse der p...d... KG und des Verkäufers H... die Renovierung der Wohnung gefährdet sei. War im Zeitpunkt der Darlehensaufnahme die Entscheidung der Beklagten für den Erwerb der Wohnung bereits rechtsverbindlich vollzogen, so bestand aus der Sicht des den Erwerb finanzierenden Kreditinstituts schwerlich Veranlassung, die Beklagten jetzt noch auf etwaige Bedenken gegen die Durchführbarkeit der geplanten Renovierung hinzuweisen. Das kann jedoch auf sich beruhen, weil das Berufungsgericht sich jedenfalls nicht davon hat überzeugen können, daß die Klägerin von dem angeblichen Unvermögen der p...d... KG und des Verkäufers H..., die Renovierung wie beabsichtigt durchzuführen, Kenntnis hatte. Seine Ausführungen zu diesem Punkt lassen erkennen, daß es die von den Beklagten insoweit vorgetragenen Umstände im ganzen rechtsfehlerfrei gewürdigt hat. Wenn es dabei nicht auf alle Einzelheiten ausdrücklich eingegangen ist, so rechtfertigt dies nicht den von der Revision gezogenen Schluß, es habe wesentliches Parteivorbringen übergangen.

c) Daß zwischen der Klägerin auf der einen und dem Verkäufer H[REDACTED] sowie der p[REDACTED] d[REDACTED] KG auf der anderen Seite schon vor der Kreditaufnahme der Beklagten geschäftliche Verbindungen bestanden und die Verkäuferseite bei der Anbahnung des Darlehensgeschäfts mitgewirkt hat, führt nicht zu einer anderen Beurteilung. Die Beklagten machen nämlich nicht geltend, sie seien sich über die rechtliche Selbständigkeit von Kauf- und Darlehensvertrag sowie über ihre Verpflichtung, das Darlehen persönlich zurückzuzahlen, im unklaren gewesen. Der Hinweis auf das Senatsurteil BGHZ 72, 92 kann deshalb die Revision nicht zum Erfolg führen.

2. Soweit die Beklagten im Verhalten der Klägerin bei der Auszahlung des Darlehensbetrages eine Vertragsverletzung sehen, bleibt die Revision im Ergebnis ebenfalls ohne Erfolg. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist die Darlehensvaluta - letztlich - dem bei der Klägerin geführten Konto des Verkäufers H[REDACTED] gutgebracht worden. Damit war dem Verkäufer der gesamte Kaufpreis zugeflossen, ohne daß die vorgesehene Renovierung der Wohnung sichergestellt war. Wenn die Revision das Verhalten der Klägerin in diesem Zusammenhang für vertragswidrig hält, so übersieht sie, daß nach dem übereinstimmenden Vorbringen beider Parteien entsprechend der im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarung die Darlehensvaluta in Gestalt des Kaufpreises - zunächst - auf das Notar-Anderkonto des Notars R[REDACTED] in E[REDACTED] eingezahlt worden ist. Über das Notar-Anderkonto aber konnte die Klägerin nicht verfügen; Verfügungsberechtigt war vielmehr allein der Notar R[REDACTED]. Wie es dazu kam, daß der Darlehensbetrag schließlich auf das Konto des Verkäufers gelangte, haben die Beklagten nicht dargetan.

3. Steht nach dem oben Gesagten die Kenntnis der wesentlichen Umstände, von denen die Annahme einer vorvertraglichen Aufklärungspflicht abhängt, bei der Klägerin nicht fest, so liegen die Voraussetzungen eines Schadensersatzanspruchs aus § 826 BGB schon aus diesem Grunde nicht vor.

4. Hiernach kann unentschieden bleiben, ob die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Schadensminderungspflicht der Beklagten gem. § 254 Abs. 2 BGB rechtlichen Bedenken begegnen.

Krohn

Kröner

Boujong

Halstenberg

Rinne