BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

II ZR 391/02

Verkündet am:
27. September 2004
Boppel
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. September 2004 durch die Richter Prof. Dr. Goette, Dr. Kurzwelly, Kraemer, Münke und Dr. Strohn

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 12. September 2002 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin, die zeitweise als A. AG firmierte, streitet mit den Beklagten um die wechselseitigen Ansprüche aus einem Darlehensvertrag, mit dem diese ihren Beitritt zur G.-GbR, S. Straße 3 und 5, D., Fonds Nr. 11 [im folgenden: Fonds (-gesellschaft)] finanzierten.

Die Beklagten unterzeichneten am 6. Dezember 1991 eine "Beitrittserklärung" zu dem Fonds. Darin verpflichteten sie sich zum Beitritt und boten einem Rechtsanwalt M. F. den Abschluß eines auf die Verwendung der einzuzahlenden Gelder bezogenen Treuhandvertrages nebst gesonderter Vollmacht an.

Die Fondsgesellschaft war von der Do. GmbH und deren Geschäftsführer W. Gr. gegründet worden. Gesellschaftszweck war der Erwerb, die Bebauung, wirtschaftliche Ausnutzung und Verwaltung des Grundstücks S. Straße 3 und 5 in D.. Die Einlage der Beklagten sollte 50.000,00 DM betragen und in vollem Umfang durch einen von der Klägerin zu gewährenden Kredit finanziert werden. Dementsprechend unterzeichneten die Beklagten ebenfalls am 6. Dezember 1991 einen Darlehensantrag. Danach sollte die Darlehensvaluta an den Treuhänder ausgezahlt werden. Der Kredit sollte durch eine Lebensversicherung der Beklagten zu 2 getilgt werden.

Die Klägerin zahlte die Darlehensvaluta in Höhe der Einlage und eines Agios auf ein Konto des Treuhänders. In der Folgezeit konnten die in dem Fondsprospekt veranschlagten und von der Do. GmbH für die Dauer von fünf Jahren garantierten Mieten nicht erwirtschaftet werden. Die Do. GmbH stellte im Juni 1996 ihre Zahlungen ein. Ein Konkursantrag wurde mangels Masse abgelehnt. Der Initiator des Fonds, W. Gr., wurde 1999 wegen Kapitalanlagebetrugs in vier Fällen, u.a. hinsichtlich des Fonds 11, rechtskräftig verurteilt. Er hatte sich oder der Do. GmbH ohne Wissen der Anleger von der Grundstücksverkäuferin und Bauträgerin, der Dom. GmbH, einen Teil der in dem Fondsprospekt für den Erwerb und die Bebauung des Grundstücks veranschlagten 10,5 Mio. DM, nämlich etwa 4,4 Mio. DM, zurückzahlen lassen. Auf diese Weise war von dem insge-

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

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

samt aufgebrachten Kapital des Fonds in Höhe von 14,07 Mio. DM weniger als die Hälfte in das Bauvorhaben geflossen.

Nachdem diese Vorgänge bekannt geworden waren, erklärten die Beklagten mit Anwaltsschreiben vom 1. November 1996 gegenüber der Klägerin die Anfechtung des Darlehensvertrages wegen arglistiger Täuschung. Wegen "falscher Beitrittswerbung" kündigten sie am 4. Juli 2000 ihre Mitgliedschaft in der Fondsgesellschaft.

Die Klägerin verlangt mit der Klage Rückzahlung des Darlehens einschließlich eines Disagios und einer Bearbeitungsgebühr, zusammen 58.835,05 DM, sowie Verzugszinsen von 15.180,67 DM. Die Beklagten fordern widerklagend Rückgewähr der an die Klägerin gezahlten Zinsen von 6.206,64 DM, die Beklagte zu 2 außerdem die Rückabtretung ihrer zur Sicherheit an die Klägerin abgetretenen Lebensversicherung.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat umgekehrt der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen. Mit ihrer vom Berufungsgericht zugelassenen Revision wollen die Beklagten die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erreichen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet und führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I. Die Beklagten brauchen der Klägerin keine weiteren Zahlungen zu leisten und haben ihrerseits gegen sie einen Anspruch auf Rückgewähr ihrer be-

reits erbrachten Leistungen. Das ergibt sich aus § 9 Abs. 3, Abs. 2 Satz 4 VerbrKrG in seiner hier anzuwendenden bis zum 30. September 2000 geltenden Fassung.

1. Das Berufungsgericht geht mit Recht davon aus, daß der Beitritt zu einem Immobilienfonds und dessen Finanzierung durch ein Kreditgeschäft grundsätzlich ein verbundenes Geschäft i.S. von § 9 Abs. 1, Abs. 3 VerbrKrG sein können. Nach der Rechtsprechung des Senats erfüllen der Beitritt zu einer Anlagegesellschaft und das ihn finanzierende Kreditgeschäft die Voraussetzungen eines Verbundgeschäfts, wenn sich die Fondsgesellschaft und die Bank derselben Vertriebsorganisation bedienen (vgl. Sen.Urt. v. 21. Juli 2003 - II ZR 387/02, ZIP 2003, 1592, 1594; ebenso Entscheidungen vom 14. Juni 2004 in den Sachen II ZR 393/02, ZIP 2004, 1394, 1396, 1398 und II ZR 395/01, ZIP 2004, 1402, 1405). Das war hier der Fall. Die Klägerin hat ihre Vertragsformulare dem von den Fondsinitiatoren eingeschalteten Vermittlungsunternehmen zur Verfügung gestellt.

2. Von Rechtsfehlern beeinflußt ist jedoch die Auffassung des Berufungsgerichts, ein Einwendungsdurchgriff nach § 9 Abs. 3 VerbrKrG scheitere daran, daß den Beklagten gegen die Fondsgesellschaft bzw. deren Initiatoren keine Ansprüche zustünden, die sie der Klägerin entgegensetzen könnten.

Die Beklagten können, ohne daß es auf die Kündigung ihrer Fondsmitgliedschaft und deren vom Berufungsgericht - zu Unrecht - angenommene Verspätung (vgl. Sen.Urt. v. 21. Juli 2003 - II ZR 387/02, ZIP 2003, 1592, 1594 f.; wegen des Verwirkungseinwands vgl. Sen.Urt. v. 14. Juni 2004 - II ZR 374/02, ZIP 2004, 1407, 1408 f.) ankäme, sich der Klägerin gegenüber nach § 9 Abs. 3 VerbrKrG darauf berufen, daß ihnen gegen die Gründungsgesellschafter des

Fonds, die Do. GmbH und W. Gr., Schadensersatzansprüche u.a. aus dem Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsschluß zustehen (vgl. Sen.Urt. v. 10. Oktober 1994 - II ZR 95/93, ZIP 1994, 1851, 1852).

a) Wie der Senat in seinen Urteilen vom 14. Juni 2004 in den Sachen II ZR 393/02, ZIP 2004, 1394, 1400 und II ZR 395/01, ZIP 2004, 1402, 1406, entschieden hat, kann der bei seinem Eintritt in eine Fondsgesellschaft getäuschte Anleger bei Vorliegen eines Verbundgeschäfts nicht nur seine Beteiligung kündigen und die daraus folgenden Ansprüche auch der Bank entgegenhalten, sondern darüber hinaus dem Kreditinstitut alle Ansprüche entgegensetzen, die er gegen die Prospektverantwortlichen und Gründungsgesellschafter des Fonds hat, weil diese in dem Dreiecksverhältnis des Verbundgeschäfts Kunde - Verkäufer - Bank wie ein Verkäufer zu behandeln sind. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist W. Gr. wegen Kapitalanlagebetrugs, u.a. im Zusammenhang mit dem hier betroffenen Fonds 11, rechtskräftig verurteilt worden. Anhaltspunkte dafür, daß die Verurteilung zu Unrecht erfolgt sein oder gerade die Beklagten nicht zu den Betrugsopfern gehört haben könnten, sind nicht vorgetragen oder sonst ersichtlich.

b) Die gegenüber den Gründungsgesellschaftern des Fonds bestehenden Schadensersatzansprüche sind darauf gerichtet, den Anleger so zu stellen, als wäre er der Fondsgesellschaft nicht beigetreten und hätte mit dem den Beitritt finanzierenden Institut keinen Darlehensvertrag geschlossen (Sen.Urt v. 14. Juni 2004 - II ZR 393/02, ZIP 2004, 1394, 1400 und II ZR 395/01, ZIP 2004, 1402, 1406).

Danach haben die Beklagten der Klägerin nur die Fondsbeteiligung und in entsprechender Anwendung von § 255 BGB ihre Schadensersatzansprüche

gegen die Do. GmbH und W. Gr. abzutreten. Die Darlehensvaluta, die nicht an sie, sondern an den Treuhänder geflossen ist, brauchen sie der Klägerin nicht zurückzuzahlen. Sie können im Wege des Rückforderungsdurchgriffs entsprechend § 9 Abs. 2 Satz 4 VerbrKrG (vgl. Sen.Urt v. 21. Juli 2003 - II ZR 387/02, ZIP 2003, 1592, 1595) Rückgewähr der von ihnen auf Grund des Darlehensvertrages an die Klägerin erbrachten Leistungen verlangen, soweit sie aus eigenem Vermögen und nicht aus Erträgnissen des Fonds stammten. Die Beklagte zu 2 hat außerdem Anspruch auf Rückabtretung der Rechte aus ihrer Lebensversicherung.

II. Der Senat kann nicht abschließend entscheiden, sondern muß die Sache an das Berufungsgericht zurückverweisen. Das Berufungsgericht hat - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - nicht festgestellt, ob und in welchem Umfang sich die Beklagten auf ihren Rückzahlungsanspruch Steuervorteile, die sie nach dem Vortrag der Klägerin über die von ihnen bereits berücksichtigten 2.750,00 DM hinaus auf Grund der Fondsbeteiligung erlangt haben, im Wege des Vorteilsausgleichs anrechnen lassen müssen, weil ihnen keine Nachzah-

lungsansprüche des Finanzamts gegenüberstehen (vgl. Sen.Urt. v. 14. Juni 2004 - II ZR 393/02, ZIP 2004, 1394, 1400 und II ZR 395/01, ZIP 2004, 1402, 1407).

Goette Kurzwelly Kraemer

Münke Strohn