# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

IV ZR 398/02

Verkündet am:
22. Oktober 2003
Fritz
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

---

BGB §§ 242 Cd, 134; RBerG Art. 1 § 1

Ein Darlehensnehmer, der sich im Darlehensvertrag wirksam verpflichtet hat, sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, darf aus der Nichterfüllung dieser Verpflichtung keine Vorteile ziehen (§ 242 BGB).

Ist die Unterwerfungserklärung nicht durch ihn selbst, sondern durch einen Vertreter ohne Vertretungsmacht abgegeben worden, kann er sich daher gegenüber der kreditgebenden Bank auf die Unwirksamkeit der Erklärung nicht berufen (hier: Abgabe der Unterwerfungserklärung durch Treuhänderin aufgrund einer wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz gemäß § 134 BGB nichtigen Vollmacht).

BGH, Urteil vom 22. Oktober 2003 - IV ZR 398/02 - OLG Jena
LG Gera

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch den Vorsitzenden Richter Terno, den Richter Seiffert, die Richterinnen Ambrosius, Dr. Kessal-Wulf und den Richter Felsch auf die mündliche Verhandlung vom 22. Oktober 2003

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 22. Oktober 2002 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger wendet sich gegen die Zwangsvollstreckung aus einer notariellen Urkunde.

Er erwarb im Rahmen eines Anlagemodells eine Eigentumswohnung in einer Wohnanlage in D. . Den Kaufpreis finanzierte die Beklagte. Der durch den Kläger unterzeichnete Darlehensvertrag vom 27./30. Dezember 1993 über 235.400 DM sieht als Sicherheit die Bestellung einer nach § 800 ZPO vollstreckbaren Grundschuld in Darlehensgesamthöhe nebst 16% Jahreszinsen an ausschließend erster Rangstelle vor. Er enthält ferner folgende Klausel:

"Sämtliche Darlehensnehmer haben sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unter-

werfen. Die Bank kann die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung und dem Bestand der Grundschuld sowie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das Beleihungsobjekt geltend machen."

Die Bestellung einer Grundschuld über 236.000 DM zugunsten der Beklagten erfolgte am 5. Juli 1994 durch die Voreigentümerin. In der notariellen Urkunde übernahm der Kläger, vertreten durch die Dr. G. Treuhandgesellschaft mbH, die persönliche Haftung in Höhe des Grundschuldbetrages (Kapital- und Nebenleistungen) und unterwarf sich der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Mit der Treuhänderin hatte er zuvor einen notariellen Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, der in Abschnitt II eine Vollmacht beinhaltete, ihn bei der Vorbereitung und Durchführung des Erwerbs der Eigentumswohnung und gegebenenfalls bei der Rückabwicklung des Erwerbsvorgangs zu vertreten. Die Vollmacht, deren Umfang im nachfolgenden Text der Urkunde näher beschrieben ist, erstreckte sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, Rechtshandlungen und Maßnahmen, insbesondere die Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen, welche für den Erwerb bzw. die Errichtung des Kaufgegenstandes, dessen Finanzierung und Vermietung erforderlich oder zweckmäßig waren oder dem Bevollmächtigten als zweckmäßig erschienen.

Die Beklagte hat aus der notariellen Urkunde vom 5. Juli 1994 die Zwangsvollstreckung wegen der persönlichen Haftung betrieben. Dagegen hat der Kläger Klage erhoben, der das Landgericht stattgegeben hat. Die Berufung der Beklagten hat zur Klagabweisung geführt. Mit seiner Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

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

Entscheidungsgründe:

Das Rechtsmittel bleibt ohne Erfolg.

I. Das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, daß der Kläger materiell-rechtliche Einwendungen gegen den titulierten Anspruch erhoben, nicht aber die Unwirksamkeit der notariellen Unterwerfungserklärung geltend gemacht hat. Begründete materiell-rechtliche Einwendungen hat es verneint. Zwar sei der Treuhandvertrag wegen Verstoßes gegen Art. 1 § 1 RBerG nichtig (§ 134 BGB). Auch erfasse die Nichtigkeit die vom Kläger erteilte Vollmacht, so daß die Treuhänderin bei der persönlichen Haftungsübernahme ohne Vertretungsmacht gehandelt habe. Der Kläger könne sich aber auf den Vollmachtsmangel gemäß § 242 BGB nicht berufen, weil er sich in dem von ihm persönlich mit der Beklagten abgeschlossenen Darlehensvertrag wirksam verpflichtet habe, ein vollstreckbares Schuldanerkenntnis abzugeben. Der Kläger habe seine auf den Abschluß dieses Vertrages gerichtete Willenserklärung nicht wirksam nach dem HWiG widerrufen. Er habe nicht dargelegt, daß eine etwaige Haustürsituation wenigstens mitursächlich für das Zustandekommen des Darlehensvertrages geworden sei. Der Kläger sei schon am 6. Dezember 1993 durch einen Anlagevermittler aufgesucht worden, zum Abschluß des Darlehensvertrages sei es erst am 27. Dezember 1993 gekommen. Bei einem solchen zeitlichen Abstand entfalle der Anscheinsbeweis dafür, daß er noch bei Unterzeichnung des Darlehensvertrages durch eine anbieterinitiierte Verhandlungssituation beeinflußt und zur Abgabe seiner Willenserklärung bestimmt worden sei. Schadensersatzansprüche aus culpa in contrahendo könne der Kläger gleichfalls nicht

geltend machen. Die Beklagte habe weder eigene Aufklärungspflichten verletzt, noch seien ihr solche des Vermittlers zuzurechnen. Der Kläger habe seine Behauptung, eine Mitarbeiterin der Beklagten habe ihm ausdrücklich zugesichert, die ihm angediente Kapitalanlage sei "hervorragend und bankgeprüft", nicht beweisen können. Sein Vortrag, die Beklagte habe mit der Treuhänderin und dem Vermittler zu seinem Nachteil zusammengewirkt, sei zu pauschal, um eine Beweisaufnahme zu rechtfertigen. Er habe weiter nicht dargelegt, daß bei ihm durch ein der Beklagten zurechenbares Verhalten besonderes Vertrauen hervorgerufen worden sei. Sein Vortrag reiche zudem nicht aus, um von der Schaffung eines besonderen Gefährdungstatbestandes durch die Beklagte oder von dem Vorhandensein eines Wissensvorsprungs bei ihr auszugehen.

II. Das hält der rechtlichen Nachprüfung stand.

1. Nicht zu folgen ist allerdings der Auffassung des Berufungsgerichts, der Kläger habe lediglich eine Vollstreckungsgegenklage nach § 767 ZPO erhoben. Er führt nicht nur Einwendungen gegen den titulierten materiell-rechtlichen Anspruch mit dem Ziel, dessen Vollstreckbarkeit zu beseitigen, sondern stellt darüber hinaus die Wirksamkeit des formellen Titels in Frage, die das Bestehen einer entsprechenden sachlichrechtlichen Verpflichtung des Titelschuldners nicht voraussetzt (vgl. BGH, Urteil vom 1. Februar 1985 - V ZR 244/83 - WM 1985, 545 unter II). Mit Angriffen gegen die Wirksamkeit des Vollstreckungstitels läßt sich eine Klage aus § 767 ZPO nicht begründen. Sie können aber zum Gegenstand einer prozessualen Gestaltungsklage in analoger Anwendung des § 767 Abs. 1 ZPO gemacht werden (BGHZ 124, 164, 170). Dabei ist

es zulässig, beide Klagen miteinander zu verbinden (BGH, Urteil vom 27. September 2001 - VII ZR 388/00 - WM 2001, 2352 unter I 2 a). Das ist, wie bereits das Landgericht in seinem Urteil richtig erkannt hat, hier geschehen. Der Kläger stützt sich unter anderem darauf, aufgrund fehlender Vertretungsmacht der Treuhänderin sei anläßlich der notariellen Beurkundung am 5. Juli 1994 ein wirksamer Titel gar nicht erst entstanden.

2. Darin ist ihm Recht zu geben.

a) Das Berufungsgericht hat den zwischen dem Kläger und der Treuhänderin geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag als nichtig angesehen. Für die Beurteilung, ob dieser Vertrag wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot (Art. 1 § 1 Abs. 1 Satz 1 RBerG) nach § 134 BGB unwirksam ist, kommt es auf seine konkrete Ausgestaltung an; sein Inhalt und Umfang sind am Maßstab des Rechtsberatungsgesetzes zu messen (Senatsurteil vom 26. März 2003 - IV ZR 222/02 - ZIP 2003, 943 unter II 1 zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt; BGH, Urteil vom 3. Juni 2003 - XI ZR 289/02 - NJW-RR 2003, 1203 unter II 3 a; BGH, Urteil vom 11. Oktober 2001 - III ZR 182/00 - WM 2001, 2260 unter II 2 b aa). Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts war die Treuhänderin zur umfassenden Vertretung des Klägers berechtigt. Sie sollte für ihn die erforderlichen Verträge abschließen und gegebenenfalls rückabwikkeln, ihn bei Gerichten und Behörden vertreten und insgesamt die mit dem Erwerbsvorgang verbundenen finanztechnischen, wirtschaftlichen und steuerlichen Angelegenheiten übernehmen. Damit war ihr eine rechtliche Betreuung von erheblichem Gewicht übertragen. Der Treuhandvertrag hatte in seiner Hauptsache die eigenverantwortliche Ab-

wicklung eines Grundstückserwerbs zum Gegenstand. Entgegen der Auffassung der Beklagten lag dabei der Schwerpunkt der der Treuhänderin übertragenen Aufgaben im rechtlichen Bereich. Die Tätigkeit ging über das hinaus, was im Zusammenhang mit einer steuerlichen Beratung an rechtlicher Betreuung erforderlich geworden wäre (Art. 1 § 5 Nr. 2 RBerG); es handelte sich bei ihr nicht um einen bloßen Annex zu einer auf anderem - steuerrechtlichen - Gebiet gelagerten Interessenwahrung. Der der Treuhänderin erteilte Auftrag war umfassend und konnte, vor allem bei Schwierigkeiten in der Durchführung des Vorhabens, erheblichen Beratungsbedarf mit sich bringen. Er beschränkte sich damit nicht auf einfache Hilfstätigkeiten und die Wahrung rein wirtschaftlicher Belange. Vornehmliche Aufgabe der Treuhänderin war es, in eigener Verantwortung und Entscheidung konkrete fremde Rechte - die des Klägers - zu verwirklichen und konkrete fremde Rechtsverhältnisse, insbesondere durch den Abschluß oder sogar die Rückabwicklung von Verträgen, zu gestalten. Die von ihr geschuldeten Dienstleistungen setzten, wenn sie sachgerecht erbracht werden sollten, erhebliche Rechtskenntnisse voraus. Nach Art. 1 § 1 Abs. 1 Satz 1 RBerG darf eine solche geschäftsmäßige Besorgung fremder Rechtsangelegenheiten nur von Personen betrieben werden, denen dazu von der zuständigen Behörde die Erlaubnis erteilt worden ist (BGHZ 145, 265, 269). Über die erforderliche Erlaubnis hat die Treuhänderin nicht verfügt; der mit dem Kläger geschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag war mithin nichtig (vgl. Senatsurteil vom 26. März 2003 aaO; BGHZ aaO; BGH, Urteil vom 16. Dezember 2002 - II ZR 109/01 - ZIP 2003, 165 unter II 2; Urteil vom 14. Mai 2002 - XI ZR 155/01 - WM 2002, 1273 unter II 1; Urteil vom 11. Oktober 2001 aaO; Urteil vom 18. September 2001 - XI ZR 321/00 - WM 2001, 2113 unter II 3).

b) Diese nach § 134 BGB gegebene Nichtigkeit erfaßt neben dem Treuhandvertrag selbst auch die seitens des Klägers der Treuhänderin zur Ausführung der ihr übertragenen Geschäftsbesorgung erteilte Vollmacht.

(1) Das Verbot unerlaubter Rechtsberatung soll die Rechtsuchenden vor einer unsachgemäßen Erledigung ihrer rechtlichen Angelegenheiten schützen und im Interesse einer reibungslosen Abwicklung des Rechtsverkehrs fachlich ungeeignete oder unzuverlässige Personen von der geschäftsmäßigen Besorgung fremder Angelegenheiten fernhalten (BVerfG NJW 2002, 1190 unter 2 b aa (1); vgl. ferner BGHZ 37, 258, 262). Dieser Zweckrichtung liefe es zuwider, dem Rechtsberater - trotz Unwirksamkeit des zugrunde liegenden Geschäftsbesorgungsvertrages - die rechtliche Befugnis zu belassen, seine gesetzlich mißbilligte Tätigkeit zu Ende zu führen und in bindender Weise Rechtsgeschäfte zu Lasten seiner durch die Verbotsnormen geschützten Auftraggeber abzuschließen. Nur bei Unwirksamkeit auch der Vollmacht kann ein sachgemäßer, dem Ziel des Gesetzes entsprechender Schutz erreicht werden (BGH, Urteile vom 25. März 2003 - XI ZR 227/02 - ZIP 2003, 988 unter II 2 b; vom 18. März 2003 - XI ZR 188/02 - ZIP 2003, 984 unter II 1 b; vom 14. Mai 2002 aaO unter II 2).

(2) Dem steht nicht entgegen, daß die Beklagte die Zwangsvollstreckung im Hinblick auf eine Vollstreckungsunterwerfung nach § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO betreibt. Diese geht auf eine einseitige Willenserklärung der Treuhänderin mit Wirkung für den Kläger zurück, die auf das Zustandekommen eines Vollstreckungstitels gerichtet war und rein pro-

zessualen Grundsätzen untersteht (RGZ 146, 308, 312; BGH, Urteil vom 23. Oktober 1980 - III ZR 62/79 - WM 1981, 189 unter II 1; Zöller/Stöber, ZPO 23. Aufl. § 794 Rdn. 29). Das bedeutet, daß die auf Abgabe einer solchen Erklärung gerichtete Vollmacht den Vorschriften der §§ 78 ff. ZPO und nicht denen der §§ 164 ff. BGB unterfällt. Dennoch wirkt sich der Verstoß gegen Art. 1 § 1 Abs. 1 Satz 1 RBerG i.V. mit § 134 BGB auch auf die prozessuale Vollmacht aus, weil anderenfalls Sinn und Zweck des gesetzlichen Verbots nicht zu erreichen wären. Es muß die Wirksamkeit jeder Rechtshandlung verhindert werden, die seitens des unerlaubt rechtsberatenden Geschäftsbesorgers für seinen Auftraggeber vorgenommen wird. Es wäre nicht hinzunehmen, könnte die Treuhänderin den Kläger nicht aus einer materiell-rechtlichen Haftungsübernahme (§ 780 BGB) wirksam verpflichten, wohl aber zu seinen Lasten eine prozessuale Unterwerfungserklärung abgeben und auf diese Weise einen - ungleich gefährlicheren - Vollstreckungstitel schaffen. Die besonderen rechtlichen Folgen, die mit der Vollstreckungsunterwerfung nach § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO verbunden sind, gebieten daher die Anwendung des § 134 BGB (Senatsurteil vom 26. März 2003 aaO unter II 2 b; vgl. auch BGHZ 139, 387, 392). Daran hält der Senat auch unter Berücksichtigung der Argumente der Beklagten fest.

c) Die Bestimmungen der §§ 172 ff. BGB haben für die der Treuhänderin erteilte prozessuale Vollmacht keine Geltung (Senatsurteil vom 26. März 2003 aaO unter II 3; BGH, Nichtannahmebeschluß vom 30. Oktober 1986 - III ZR 262/85 - WM 1987, 307 unter 2; RGZ 146 aaO). Die Vorschriften der §§ 78 ff. ZPO bilden für die Prozeßvollmacht ein Sonderrecht. Materiell-rechtliche Regelungen über die Vollmacht können daher nur Geltung erlangen, wenn die ZPO auf sie verweist oder

in ihnen allgemeine Rechtsgedanken der Stellvertretung zum Ausdruck kommen (BGH, Urteil vom 18. Dezember 2002 - VIII ZR 72/02 - NJW 2003, 963 unter II 3). Das ist hier nicht der Fall. Es besteht kein Anlaß, die auf die materiell-rechtliche Vollmacht zugeschnittenen, zum Schutz des Geschäftsgegners eingeführten Vorschriften der §§ 172 ff. BGB anzuwenden. Die Zivilprozeßordnung enthält vor allem in ihren §§ 80, 88 und 89 insoweit eigene Regelungen, die eine Rechtscheinshaftung des Vollmachtgebers nicht vorsehen.

d) Es ist ferner kein Anhaltspunkt dafür gegeben, daß der Kläger das Handeln der Treuhänderin ausschließlich oder stillschweigend genehmigt hätte. Eine solche Genehmigung ist insbesondere nicht in der Entgegennahme der Darlehensvaluta, dem langjährigen Zins- und Kapitaldienst und in dem Bestreben nach Erzielung steuerlicher Vorteile zu sehen. Denn eine Genehmigung setzt voraus, daß der Genehmigende die Unwirksamkeit kennt oder zumindest mit ihr rechnet und in seinem Verhalten der Ausdruck des Willens zu sehen ist, das bisher als unverbindlich angesehene Geschäft verbindlich zu machen (Senatsurteil vom 26. März 2003 aaO unter II 4; BGH, Urteil vom 14. Mai 2002 aaO unter II 3 c im Anschluß an BGH, Urteil vom 22. Oktober 1996 - XI ZR 249/95 - WM 1996, 2230 unter II 2). Dafür liegt Sachvortrag nicht vor. Die Entscheidung des XII. Zivilsenats (Urteil vom 15. Januar 2003 - XII ZR 300/99 - ZIP 2003, 667 unter II b) steht, entgegen der Meinung der Beklagten, der Auffassung des Senats nicht entgegen. Sie ist auf einen anders gelagerten, zudem mietrechtlich geprägten Sachverhalt zugeschnitten. Die Beklagte übersieht zudem, daß der Vollmachtsmangel das abstrakte Schuldversprechen gemäß § 780 BGB und die Vollstreckungsunterwerfung betrifft. Eine Genehmigung müßte sich daher auf diese

beiden Erklärungen der Treuhänderin beziehen. Eine solche Wirkung kann der bloßen Hinnahme steuerlicher Vorteile und der Bedienung der Kreditschuld, selbst wenn beides über einen längeren Zeitraum geschehen ist, von vornherein nicht beigemessen werden.

3. Jedoch ist es dem Kläger nach Treu und Glauben verwehrt, sich auf die Unwirksamkeit der prozessualen Unterwerfungserklärung zu berufen (§ 242 BGB).

a) Nach dem Inhalt des von ihm persönlich abgeschlossenen Darlehensvertrages hatte der Kläger der Beklagten als Sicherheit nicht nur eine Grundschuld in Darlehensgesamthöhe zu stellen, sondern sich darüber hinaus der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Das Berufungsgericht hat dies richtig dahin verstanden, daß damit zugleich die Verpflichtung verbunden war, ein Angebot auf Abschluß eines Vertrages über ein abstraktes Schuldanerkenntnis i.S. des § 780 BGB (vgl. BGH, Urteil vom 21. Januar 1976 - VIII ZR 148/74 - WM 1976, 254 unter I 2 a und ständig) abzugeben. Denn nur so gibt der weitere Text der betreffenden Klausel Sinn, wonach die Beklagte berechtigt ist, die "persönliche Haftung" - eben das Schuldanerkenntnis - unabhängig von der Eintragung und dem Bestand der Grundschuld geltend zu machen. Zudem hat der Kläger nach den Feststellungen des Berufungsgerichts mit dem Darlehensvertrag eine Zweckerklärung unterschrieben, in der sowohl die Übernahme der persönlichen Haftung als auch die darauf bezogene Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung als Sicherungsmittel aufgeführt werden.

b) Ein Verstoß gegen die §§ 3, 9 AGBG ist darin nicht zu erkennen. Die Aufnahme der dargestellten schuldrechtlichen Verpflichtung des Darlehensnehmers in den Darlehensvertrag ist bankenüblich (vgl. BGH, Urteil vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00 - WM 2003, 64 unter III 1; Urteil vom 9. Juli 1991 - XI ZR 72/90 - ZIP 1991, 1054 unter IV). Es entspricht jahrzehntelanger Praxis, daß sich der mit dem persönlichen Kreditschuldner identische Grundschuldbesteller bei Bankendarlehen regelmäßig der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwerfen muß. Ein solches Verlangen der Bank kommt für ihn daher nicht überraschend. Die Übernahme einer selbständigen, von der zu sichernden Kreditverbindlichkeit gelösten abstrakten persönlichen Haftung in Höhe des Grundschuldbetrages soll in Verbindung mit der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung die Ansprüche der Beklagten aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung zum Kläger sichern, indem sie deren Durchsetzung erleichtert. Eine unangemessene Benachteiligung des Klägers ist damit nicht verbunden (vgl. BGH, Urteil vom 26. November 2002 aaO; BGHZ 99, 274, 282).

c) Hat sich der Kläger aber verpflichtet, die persönliche Haftung zu übernehmen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, müßte er eine solche Unterwerfungserklärung unverzüglich abgeben. Dann aber verstößt es gegen Treu und Glauben, die Unwirksamkeit der von der Treuhänderin bereits abgegebenen Unterwerfungserklärung geltend zu machen. Da er der Treuhänderin eine nichtige Vollmacht erteilt hat, müßte er deren Erklärung genehmigen und ihr damit rückwirkend Wirksamkeit verleihen; er wäre gehindert, aus der bisherigen Nichterfüllung seiner vertraglichen Verpflichtung Vorteile zu ziehen (vgl. BGH, Nichtannahmebeschluß vom

18. Februar 2003 - XI ZR 138/02; Nichtannahmebeschluß vom 30. Oktober 1986 aaO).

4. Dieser schuldrechtlichen Verpflichtung ist nicht dadurch die Grundlage entzogen worden, daß der Kläger seine auf den Abschluß des Darlehensvertrages gerichtete Willenserklärung nach § 1 Abs. 1 HWiG a.F. widerrufen hat. Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß der Anlagevermittler den Kläger bereits am 6. Dezember 1993 aufgesucht hat, während der Darlehensvertrag erst am 27. Dezember 1993 zustande gekommen ist. Es hat dazu ausgeführt, selbst bei Annahme einer Haustürsituation am 6. Dezember 1993 sei dem Kläger der Nachweis nicht gelungen, er sei durch diese zur Abgabe seiner auf den Abschluß des Darlehensvertrages gerichteten Willenserklärung bestimmt worden. Das läßt Rechtsfehler nicht erkennen. Zwar bedarf es keines engen zeitlichen Zusammenhangs zwischen der mündlichen Verhandlung im Sinne des § 1 Abs. 1 HWiG a.F. und der späteren Vertragserklärung. Bei zunehmendem zeitlichen Abstand kann aber die Indizwirkung dafür entfallen, daß die ursprüngliche Haustürsituation ursächlich für die Abgabe der widerrufenen Willenserklärung geworden ist (BGHZ 131, 385, 392; BGH, Urteil vom 18. März 2003 - XI ZR 188/02 - ZIP 2003, 984 unter II 2 a; Urteil vom 21. Januar 2003 - XI ZR 125/02 - WM 2003, 483 unter II 2 b). Dem Kläger bleibt der Nachweis gleichwohl bestehender Kausalität unbenommen. Ob er aber durch die Haustürsituation in eine Lage gebracht worden ist, in der er in seiner Entschließungsfreiheit beeinträchtigt worden ist, sich auf den späteren Darlehensvertrag einzulassen oder davon Abstand zu nehmen, ist eine Frage der Würdigung des Einzelfalles (vgl. BGH aaO), der das Berufungsgericht in nicht zu beanstandender Weise nachgekommen ist. Es hat sämtliche vom Kläger vorgetragene Umstände

in seine Beurteilung einbezogen, insbesondere berücksichtigt, daß der Kläger am 13. Dezember 1993 mit der Abgabe des Angebots auf Abschluß eines Treuhandvertrages bereits eine rechtlich bindende Erklärung abgegeben hat. Dennoch hat es einen Kausalzusammenhang zwischen der vorgetragenen Haustürsituation und dem Zustandekommen des Darlehensvertrages verneint. Dagegen kann sich der Kläger nicht mit der Begründung wenden, das Berufungsgericht hätte den vorgetragenen Sachverhalt anders bewerten müssen, denn insoweit ist die tatrichterlicher Würdigung einer revisionsrechtlichen Prüfung entzogen.

5. Zu Recht hat das Berufungsgericht auch die vom Kläger gegen den titulierten Anspruch erhobenen materiell-rechtlichen Einwendungen nicht durchgreifen lassen. Die Beklagte hat weder gegenüber dem Kläger bestehende Aufklärungspflichten verletzt, noch hat sie für die von ihm behaupteten unrichtigen Angaben des Vermittlers nach § 278 BGB einzustehen.

a) Vergeblich stellt sich der Kläger auf den Standpunkt, bei dem von der Beklagten finanzierten Immobilienerwerb habe es sich um ein einheitliches Geschäft gehandelt, das ihm als "Paket" angeboten worden sei. Es ist vielmehr zwischen dem Finanzierungs- und dem finanzierten Geschäft zu trennen; die Annahme einer wirtschaftlichen oder - weitergehend - rechtlichen Einheit scheidet grundsätzlich aus. Denn bei einem Immobilienkauf weiß auch der rechtsunkundige und geschäftsunerfahrene Laie, daß Kreditgeber und Immobilienverkäufer regelmäßig personenverschieden sind (BGHZ 150, 248, 263 und ständig). Daß sich dies für den Kläger im gegebenen Fall anders dargestellt hat, ist von ihm nicht schlüssig vorgetragen. Dem Berufungsgericht ist darin zuzustim-

men, daß der Kläger sich insoweit auf pauschale Behauptungen beschränkt hat, die nicht auf das konkrete Anlagemodell bezogen sind und denen es daher an der erforderlichen Substanz fehlt. Es ist nicht erkennbar, daß die Beklagte in den Vertrieb der Eigentumswohnungen derart eingeschaltet war, daß sie dem Kläger nach außen erkennbar gleichsam als Partei des zu finanzierenden Geschäfts erscheinen mußte, indem sie Funktionen oder die Rolle des Veräußerers bzw. des Vertreibers übernahm und damit eine zusätzliche, auf die übernommenen Funktionen bezogenen Vertrauenstatbestand geschaffen hätte (vgl. BGH, Urteil vom 3. Juni 2003 aaO unter II 4 b bb). Wenn nach dem Vortrag des Klägers für den Vertreiber des Anlagemodells die Verpflichtung bestand, sämtliche Wohnungen mit einer von der Beklagten zu erstellenden Vollfinanzierung anzubieten, und die Beklagte zudem alle Vertragsformulare und Werbematerialien genehmigt hat, bevor sie seitens des Vertreibers verwendet werden durfte, betrifft dies rein interne Vorgänge. Daraus kann nicht der Schluß gezogen werden, das Projekt habe sich für den Kläger nach außen als einheitliches Geschäft darstellen müssen.

b) Die Angabe, für die zu erwerbende Wohnung seien monatlich nicht mehr als 260 DM aus eigenen Mitteln aufzuwenden, stand im Zusammenhang mit Erklärungen zum Wert des Objekts und zur monatlichen Belastung des Klägers unter Berücksichtigung der erwarteten Mieteinnahmen, der erzielbaren Steuervorteile und der regelmäßigen Zins- und Tilgungsaufwendungen. Sie bezog sich damit allein auf die Rentabilität des Anlagemodells. Diese richtig darzustellen, gehörte nicht zum Pflichtenkreis der Beklagten bei Anbahnung und Begründung des Kreditverhältnisses (BGH, Urteil vom 3. Juni 2003 aaO unter II 4 b). Zur Risikoaufklärung über das finanzierte Geschäft ist die kreditgebende Bank

grundsätzlich nicht verpflichtet. Sie darf regelmäßig davon ausgehen, daß der Darlehensnehmer selbst über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügt oder sich jedenfalls der Hilfe von Fachleuten bedient (BGH aaO unter II 4 a; BGH, Urteil vom 18. März 2003 aaO unter II 3 a und ständig). Die vom Kläger in diesem Zusammenhang angeführte Entscheidung des III. Zivilsenats vom 9. Juli 1998 (III ZR 158/97 - NJW 1998, 2898 unter II 2) steht dem nicht entgegen; die maßgebliche Pflichtverletzung war dort ebenfalls nicht dem Kreditgeschäft zuzuordnen, sondern betraf das Anlagegeschäft (vgl. BGH, Urteil vom 27. Juni 2000 - XI ZR 174/99 - WM 2000, 1685 unter II 1 c).

c) Der Kläger kann schließlich nicht geltend machen, die Beklagte habe ihn über eine "versteckte" Innenprovision aufklären müssen. Bei steuersparenden Bauherren- und Erwerbermodellen ist das finanzierende Kreditinstitut nicht gehalten, den Darlehensnehmer über etwaige, im finanzierten Kaufpreis enthaltene Provisionen aufzuklären. Eine Aufklärungspflicht der Bank über die Unangemessenheit des Kaufpreises kommt nur ausnahmsweise in Betracht, falls nämlich die Innenprovision zu einer so wesentlichen Verschiebung der Relation zwischen Kaufpreis und Verkehrswert beiträgt, daß die Bank von einer sittenwidrigen Übervorteilung des Käufers durch den Verkäufer ausgehen muß (BGH, Urteil vom 12. November 2002 - XI ZR 3/01 - ZIP 2003, 22 unter II 2). Das ist hier nicht hinreichend dargelegt.

Aus der Entscheidung des 1. Strafsenats des Bundesgerichtshofs vom 9. März 1999 (1 StR 50/99 - BGHR StGB § 263 Abs. 1 Vermögensschaden 55) läßt sich Abweichendes nicht herleiten. Der 1. Strafsenat hat dort eine Verurteilung von Vertriebsmitarbeitern wegen Betruges auf-

gehoben, weil ein Vermögensschaden der Anleger nicht ordnungsgemäß festgestellt war. Für die Aufklärungspflicht einer kreditgebenden Bank ist die Entscheidung ohne Bedeutung, so daß die von der Revision angeregte Anrufung der vereinigten Großen Senate nicht in Betracht kommt (BGH, Urteil vom 20. Mai 2003 - XI ZR 248/02 - ZIP 2003, 1240 unter II 2 b bb). Auch sonst läßt der Vortrag des Klägers die Erkenntnis nicht zu, für die Beklagte habe sich ergeben, daß er Opfer eines strafrechtlich relevanten Betruges geworden sei.

Terno Seiffert

Frau RiBGH Ambrosius
ist durch Krankheit gehindert zu unterschreiben.
Terno

Dr. Kessal-Wulf Felsch