

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 276 Fa; BausparkG § 4 Abs. 5

- a) § 4 Abs. 5 BausparkG schließt eine Haftung der Bausparkasse für unrichtige Zuteilungsprognosen unter dem Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen nicht aus.
- b) Es kann unentschieden bleiben, ob eine Klausel in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen einer Bausparkasse wirksam ist, wonach besondere Abreden ohne die schriftliche Bestätigung der Bausparkasse ungültig sind. Eine solche Klausel schließt jedenfalls die Haftung wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen für mündlich erteilte unrichtige Zuteilungsprognosen nicht aus.
- c) Eine Regelung in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen einer Bausparkasse, wonach diese für Auskünfte und Ratschläge nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln haftet, steht einer Haftung wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen für leicht fahrlässig erteilte unrichtige Zuteilungsprognosen nicht entgegen.

BGH, Urteil v. 13. November 1990 - XI ZR 268/89 - OLG Celle
LG Hannover

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

XI ZR 268/89

URTEIL

Verkündet am:
13. November 1990
Bartholomäus,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. November 1990 durch den Vorsitzenden Richter Schimansky und die Richter Dr. Halstenberg, Dr. Siol, Dr. Bungeroth und Dr. van Gelder für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 3. Mai 1989 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

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



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



Tatbestand:

Die Klägerin nimmt die Beklagte auf Ersatz des Zins-
schadens in Anspruch, der ihr dadurch entstanden ist, daß
ihre sechs Bausparverträge nicht zum 1. Januar 1984 zuge-
teilt wurden. Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Klägerin hatte sechs Eigentumswohnungen in
R erworben und den Kaufpreis mit einem
Darlehen der Kreissparkasse R finanziert, für das
ein Festzins bis zum 31. Dezember 1981 vereinbart war. Im
Dezember 1981 kam es wegen des Auslaufens der Zinsbindung zu
Gesprächen zwischen der Klägerin und ihrem für sie verhan-
delnden Ehemann einerseits und der Kreissparkasse R
andererseits. Dabei erläuterte der für die Kreissparkasse
R tätige Bankkaufmann von Barga der Klägerin und
ihrem Ehemann ein Sonderprogramm der mit der Kreissparkasse
R zusammenarbeitenden L sparkasse H /
B. j (im folgenden: L), einer rechtlich unselb-
ständigen Abteilung der Beklagten. Dieses Sonderprogramm
hatte die Gewährung von Zwischenkrediten mit zweijähriger
Zinsbindung im Zusammenhang mit dem Abschluß von Bausparver-
trägen mit hoher Sofortansparung zum Gegenstand.

Noch im Dezember 1981 schloß die Klägerin durch Vermittlung der Kreissparkasse R mit der L sechs Bau-sparverträge über jeweils 180.000 DM mit einem Sparzins von 2,5%, einem Darlehenszins von 4,5% und einer Sofortansparung von 50% sowie einen Vertrag über einen Zwischenkredit von 1.080.000 DM mit 94% Auszahlung, 6,5% Zinsen und zweijähri-ger Zinsbindung. Der Zwischenkredit wurde zur Ablösung des

Darlehens der Kreissparkasse R und zur Einzahlung der Sofortansparbeträge auf die sechs Bausparverträge verwandt.

Drei der sechs Bausparverträge der Klägerin wurden von der LBS zum 30. September 1984, die restlichen drei Verträge wurden zum 28. Februar 1985 zugeteilt. Nachdem die Zinsbindung für den Zwischenkredit am 31. Dezember 1983 ausgelaufen war, mußte die Klägerin bis zur Zuteilung der Bausparverträge weiter zwischenfinanzieren und einen Darlehenszins von 8,25% entrichten.

Die Klägerin verlangt von der Beklagten Zahlung der Differenz zwischen den ihr für die weitere Zwischenfinanzierung entstandenen Zinsen und den Bauspardarlehenszinsen unter Berücksichtigung von 2,5% Sparzinsen für die Zeit vom 1. Januar 1984 bis zur Zuteilung der Bausparverträge, die sie mit 44.445,50 DM beziffert. Sie behauptet, der Bankkaufmann von Bargaen habe im Dezember 1981 erklärt, die Bausparverträge würden spätestens nach zwei Jahren zuteilungsreif sein, und sie dadurch bewogen, mit der L statt mit der Bausparkasse S abzuschließen.

Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 44.445,50 DM nebst Zinsen zu verurteilen. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Berufungsgericht hat ihr auf die Berufung der Klägerin bis auf einen Teil der Prozeßzinsen stattgegeben. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des klageabweisenden landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

Das Berufungsgericht hält einen Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen die Beklagte aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen in Höhe von 44.445,50 DM für gegeben. Zur Begründung führt es im wesentlichen aus:

Die Beklagte müsse sich das Handeln des Bankkaufmanns von B. in seiner Eigenschaft als Mitarbeiter der mit ihr zusammenarbeitenden Kreissparkasse R. nach § 278 BGB zurechnen lassen. Von B. habe der Klägerin zwar keinen festen Zuteilungszeitpunkt vertraglich zugesichert, jedoch auf Befragen eine mündliche Zuteilungsschätzung des Inhalts abgegeben, daß mit der Zuteilung der Bausparverträge der Klägerin spätestens bis Ende 1983 zu rechnen sei. Diese objektiv unrichtige Prognose habe von B. zumindest leicht fahrlässig abgegeben, da für ihn Risiken hinsichtlich des Zuteilungszeitpunkts erkennbar gewesen seien, die er der Klägerin nicht habe vorenthalten dürfen. Durch die fehlerhafte Beratung von B. sei die Klägerin zum Abschluß mit der L. bewegt worden; bei realistischer Zuteilungsprognose hätte sie stattdessen mit einer anderen Bausparkasse Bausparverträge abgeschlossen und die dazugehörige Zwischenfinanzierung in Anspruch genommen, wobei eine Zuteilung

dieser Bausparverträge spätestens zum 1. Januar 1984 erfolgt wäre. Der daraus sich ergebende Schaden sei von der Klägerin zutreffend berechnet worden.

II.

Diese Ausführungen halten rechtlicher Überprüfung nicht in allen Punkten stand.

1. Zutreffend ist allerdings der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, daß die Beklagte für die fehlerhafte Zuteilungsprognose des Bankkaufmanns von B nach den Grundsätzen des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen einzustehen hat.

a) Demgegenüber beruft die Revision sich erfolglos darauf, daß Bausparkassen rechtsverbindliche Zusagen über den Zuteilungszeitpunkt von Bausparverträgen nicht machen können (§ 4 Abs. 5 BausparkG). Dieser Grundsatz schließt eine Haftung der Bausparkasse wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen selbst dann nicht aus, wenn es nur um einen unterlassenen Hinweis auf eine zu erwartende Verschlechterung der Zuteilungsaussichten geht (BGH, Urteil vom 23. Oktober 1975 - III ZR 95/73, NJW 1976, 892, 893). Er kann es erst recht nicht rechtfertigen, eine schuldhaft unrichtige Zuteilungsprognose sanktionslos zu lassen.

b) Auch aus § 3 Abs. 2 der Allgemeinen Bausparbedingungen der Beklagten kann die Revision nichts für sich herleiten. Danach sind besondere Abreden ungültig, sofern die Bausparkasse sie nicht schriftlich bestätigt. Es kann

unentschieden bleiben, ob diese Klausel überhaupt in der vorliegenden Form wirksam ist (verneinend z.B. Horn in Wolf/Horn/Lindacher AGBG 2. Aufl. § 23 Rdn. 422 m.w.Nachw.). Jedenfalls steht sie einer Haftung wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen für unrichtige und irreführende Auskünfte nicht entgegen (vgl. Lindacher in Wolf/Horn/Lindacher aaO § 4 Rdn. 46).

c) Eine Haftung der Beklagten wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen wird ferner durch den von der Revision herangezogenen § 27 Abs. 1 i.V.m. § 26 Abs. 6 der Allgemeinen Bausparbedingungen der Beklagten nicht ausgeschlossen. Danach haftet die Bausparkasse für Auskünfte und Ratschläge, zu denen sie nach den Allgemeinen Bausparbedingungen nicht verpflichtet ist, nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln. Diese Regelung kann jedoch auf die Auskunfts- und Aufklärungspflichten aus dem durch die Aufnahme von Vertragsverhandlungen begründeten gesetzlichen Schuldverhältnis keine Anwendung finden (vgl. zu Nr. 10 AGB-Banken Baumbach/Duden/Hopt, HGB, 28. Aufl., (8) AGB-Banken Nr. 10 Anm. 3 B b; vgl. auch BGH, Urteil vom 17. November 1975 - II ZR 70/74, WM 1976, 474, wo die Anwendung von Nr. 10 AGB-Banken auf die aus einer bestehenden Geschäftsverbindung erwachsenen Pflichten abgelehnt wurde). Es kommt daher nicht darauf an, ob das Verhalten des Bankkaufmanns von B über die vom Berufungsgericht bejahte leichte Fahrlässigkeit hinaus auch als grob fahrlässig bewertet werden kann.

2. Die Bejahung der Ursächlichkeit der fehlerhaften Auskunft des Bankkaufmanns von B für den der Klägerin angeblich entstandenen Schaden durch das Berufungsgericht hält dagegen rechtlicher Überprüfung nicht stand.

Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß es für die Frage der Ursächlichkeit der fehlerhaften Auskunft darauf ankommt, wie die Klägerin sich verhalten hätte, wenn von B ihr eine realistische Zuteilungsprognose mitgeteilt hätte. Seine Feststellung, die Klägerin hätte dann "bei einer der anderen beiden Bausparkassen Bausparverträge abgeschlossen und die dazugehörige Zwischenfinanzierung in Anspruch genommen", wird jedoch von der Revision mit Recht als Verstoß gegen § 286 ZPO angegriffen.

Die Beklagte hat wiederholt bestritten, daß die Klägerin im Dezember 1981 eine andere Finanzierung hätte finden können, die im Ergebnis eine niedrigere Zinsbelastung mit sich gebracht hätte. Sie hat in diesem Zusammenhang nicht nur auf die Frage des Zuteilungszeitpunkts, sondern auch auf den Zwischenkredit zu Sonderkonditionen und unter dem Stichwort "Schnellspartarif" auf die nach ihrer Behauptung höhere Tilgungsbelastung bei konkurrierenden Angeboten hingewiesen.

Das Berufungsgericht hat sich damit nicht auseinandergesetzt und nicht dargelegt, worauf es seine Annahme gründet, daß die Klägerin bei realistischer Zuteilungsprognose des Bankkaufmanns von B das Angebot einer der beiden anderen Bausparkassen angenommen hätte. An anderer Stelle und in anderem Zusammenhang hat das Berufungsgericht zwar festgestellt, daß die Bausparkassen W und S

gegenüber der Klägerin bzw. ihrem Ehemann die Erwartung ausgesprochen hatten, spätestens zwei Jahre nach Vertrags-schluß und mit Ablauf der Zinsbindungsfrist des Zwischenkredits sei mit einer Zuteilung zu rechnen. Das reicht jedoch

nicht aus, um die Annahme zu begründen, die Klägerin hätte bei realistischer Zuteilungsprognose von Bargens das Angebot einer dieser beiden Bausparkassen vorgezogen. Für die Frage des hypothetischen Verhaltens des Auskunftsempfängers ist im Zweifel davon auszugehen, daß dieser sich "aufklärungsrichtig" verhalten hätte (Senatsurteile vom 19. Dezember 1989 - XI ZR 29/89, WM 1990, 681, 683 m.w.Nachw. und vom 3. April 1990 - XI ZR 206/88, WM 1990, 966, 969). Auch bei realistischer Zuteilungsprognose von B wäre die Wahl eines Konkurrenzangebots aber nur dann "aufklärungsrichtig" gewesen, wenn dieses nicht nur hinsichtlich des Teilaspekts der Zuteilungsfrist, sondern insgesamt günstiger gewesen wäre als das Angebot der Beklagten. Hierzu fehlen Feststellungen des Berufungsgerichts und insbesondere eine Auseinandersetzung mit dem Vorbringen der Beklagten.

3. Auch die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Schadenshöhe werden von der Revision mit Recht angegriffen.

Das Berufungsgericht übernimmt in diesem Punkt das von der Klägerin in der Klageschrift vorgetragene Zahlenwerk. Dabei übersieht es, daß die Klägerin auf der Grundlage der Konditionen der Beklagten den Betrag errechnet hat, um den sie besser stünde, wenn die Beklagte die Bausparverträge bereits zum 31. Dezember 1983 zugeteilt hätte. Dabei handelt es sich um das Erfüllungsinteresse, das die Klägerin - auch nach dem Ausgangspunkt des Berufungsgerichts - nicht verlangen kann. Die Klägerin könnte, wenn ein Schadensersatzanspruch dem Grunde nach zu bejahen sein sollte, nur das

negative Interesse verlangen. Um dieses zu ermitteln, ist es erforderlich, die gesamten Belastungen der Klägerin durch ihre Verträge mit der Beklagten der Gesamtbelastung gegenüberzustellen, die sich ergeben hätte, wenn die Klägerin mit W oder S abgeschlossen hätte. Dazu enthält das Berufungsurteil keine Feststellungen.

Schimansky

Dr. Halstenberg

Dr. Siol

Dr. Bungereoth

Dr. van Gelder