BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 25/00

Verkündet am:
12. November 2002
Herrwerth
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. November 2002 durch den Vorsitzenden Richter Nobbe, die Richter Dr. Müller, Dr. Joeres, Dr. Wassermann und die Richterin Mayen

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 7. Dezember 1999 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger verlangen von der beklagten Bank die Rückabwicklung eines Realkreditvertrages. Sie begehren die Erstattung gezahlter Zinsen und entstandener Aufwendungen in Höhe von insgesamt 41.238,32 DM nebst Zinsen sowie die Feststellung, daß der Beklagten aus dem Darlehen keine Ansprüche mehr zustehen. Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Zur Finanzierung des Kaufpreises einer Eigentumswohnung, die die Kläger zu 1. und 2. durch notarielles Angebot vom 15. Januar 1993 und notarielle Annahmeerklärung vom 11. März 1993 von der K. GmbH (im folgenden: Verkäuferin) erworben hatten, nahmen die Kläger mit Vertrag vom 16. März/2. April 1993 bei der Beklagten ein Darlehen über 217.230 DM auf, das durch eine Grundschuld in derselben Höhe abgesichert wurde. Eine Widerrufsbelehrung im Sinne des Haustürwiderrufsgesetzes wurde ihnen nicht erteilt. Die Verkäuferin der Eigentumswohnung fiel 1995 in Konkurs.

Mit ihrer im Februar 1998 erhobenen Klage haben sich die Kläger darauf berufen, sie hätten ihre auf den Abschluß des Darlehensvertrages gerichteten Willenserklärungen gemäß § 1 HWiG in der bis zum 30. September 2000 geltenden Fassung (im folgenden: a.F.) wirksam widerrufen. Sie behaupten, der für die Immobilienvermittlungsfirma M. GmbH tätige R. G. habe sie unaufgefordert zu Hause aufgesucht und zum Wohnungskauf sowie zur Darlehensaufnahme bei der Beklagten überredet. Damit sei der Darlehensvertrag auch nach der Gewerbeordnung nichtig. Außerdem treffe die Beklagte ein Aufklärungsverschulden.

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

Insbesondere habe sie es pflichtwidrig unterlassen, auf die desolate wirtschaftliche Situation der Verkäuferin hinzuweisen.

Die Klage ist in den Vorinstanzen erfolglos geblieben. Mit der Revision verfolgen die Kläger ihre Klageanträge weiter. Der erkennende Senat hat das Revisionsverfahren bis zur Entscheidung des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaften über ein Vorabentscheidungsersuchen in dem Verfahren XI ZR 91/99 (Senatsbeschluß vom 29. November 1999, WM 2000, 26) ausgesetzt. Das mittlerweile ergangene Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaften vom 13. Dezember 2001 ist abgedruckt in WM 2001, 2434.

Entscheidungsgründe:

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

I.

Das Berufungsgericht hat die Berufung für unzulässig erachtet, soweit sie gegen die Ausführungen des Landgerichts gerichtet ist, mit denen dieses ein Widerrufsrecht der Kläger und die Nichtigkeit des Darlehensvertrages wegen Verstoßes gegen § 56 Abs. 1 Nr. 6 GewO abgelehnt hatte. Insoweit fehle es an einer den Anforderungen des § 519 Abs. 3 Nr. 2 ZPO a.F. genügenden Berufungsbegründung. Die bloße Bezugnahme auf das erstinstanzliche Vorbringen sei nicht ausreichend.

Unabhängig davon hat das Berufungsgericht auch ein Widerrufsrecht der Kläger verneint. Ein auf § 7 VerbrKrG gestützter Widerruf sei verfristet, da er nicht innerhalb der dort normierten Jahresfrist erklärt worden sei. Der Rückgriff auf § 1 HWiG sei auch bei einem Realkredit im Sinne des § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG wegen der Vorrangregelung in § 5 Abs. 2 HWiG ausgeschlossen. Aufklärungspflichten habe die Beklagte nicht verletzt.

II.

Diese Beurteilung hält der rechtlichen Überprüfung nicht in allen Punkten stand.

1. Rechtsfehlerfrei sind allerdings die Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht einen Schadensersatzanspruch der Kläger gegen die Beklagte wegen Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten verneint hat.

a) Wie auch die Revision nicht verkennt, ist eine kreditgebende Bank nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bei steuersparenden Bauherren-, Bauträger- und Erwerbermodellen zur Risikoaufklärung über das finanzierte Geschäft nur unter ganz besonderen Voraussetzungen verpflichtet. Sie darf regelmäßig davon ausgehen, daß die Kunden entweder selbst über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügen oder sich jedenfalls der Hilfe von Fachleuten bedient haben. Nur ausnahmsweise können sich Aufklärungs- und Hinweispflichten aus den besonderen Umständen des Einzelfalls ergeben. Dies

kann der Fall sein, wenn die Bank im Zusammenhang mit der Planung, der Durchführung oder dem Vertrieb des Projekts über ihre Rolle als Kreditgeberin hinausgeht, wenn sie einen zu den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken hinzutretenden besonderen Gefährdungstatbestand für den Kunden schafft oder dessen Entstehen begünstigt, wenn sie sich im Zusammenhang mit der Kreditgewährung sowohl an den Bauträger als auch an die einzelnen Erwerber in schwerwiegende Interessenkonflikte verwickelt oder wenn sie in bezug auf spezielle Risiken des Vorhabens einen konkreten Wissensvorsprung vor dem Darlehensnehmer hat und dies auch erkennen kann (BGH, Urteil vom 18. April 1988 - II ZR 251/87, WM 1988, 895, 898; Senatsurteile vom 3. Dezember 1991 - XI ZR 300/90, WM 1992, 133, vom 17. Dezember 1991 - XI ZR 8/91, WM 1992, 216, 217, vom 31. März 1992 - XI ZR 70/91, WM 1992, 901, 902 und vom 18. April 2000 - XI ZR 193/99, WM 2000, 1245, 1246). An dieser Rechtsprechung, die dem Umstand Rechnung trägt, daß Darlehensverträge und Immobilienkaufverträge grundsätzlich keine verbundenen Geschäfte sind (Senatsurteil vom 9. April 2002 - XI ZR 91/99, WM 2002, 1181, 1186 m.w.Nachw., zum Abdruck in BGHZ vorgesehen) und das Kreditverwendungsrisiko allein vom Darlehensnehmer zu tragen ist, ist festzuhalten.

b) Das Berufungsgericht hat zu Recht keine Umstände festgestellt, die ausnahmsweise die Annahme einer Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten rechtfertigen würden. Auch die Revision zeigt solche Umstände nicht auf.

aa) Die Behauptung der Kläger, die Beklagte habe sowohl mit der für den Vertrieb der Wohnungen zuständigen M. GmbH als auch mit der

die Finanzierung vermittelnden X. Immobilien zusammengearbeitet, genügt zur Begründung einer Aufklärungspflicht wegen Überschreitung der Kreditgeberrolle nicht. Eine solche Aufklärungspflicht setzt voraus, daß die Bank im Zusammenhang mit der Planung, der Durchführung oder dem Vertrieb des Objekts gleichsam als Partei des zu finanzierenden Geschäfts in nach außen erkennbarer Weise Funktionen oder Aufgaben des Veräußerers oder Vertreibers übernommen und damit einen zusätzlichen auf die übernommenen Funktionen bezogenen Vertrauenstatbestand geschaffen hat (Senatsurteil vom 31. März 1992 - XI ZR 70/91, WM 1992, 901, 905). Diese Voraussetzungen sind hier schon deshalb nicht erfüllt, weil es an Anhaltspunkten dafür fehlt, daß ein über die Kreditgeberrolle hinausgehendes Engagement der Beklagten auch nach außen in Erscheinung getreten ist.

bb) Entgegen der Ansicht der Revision rechtfertigt auch die angebliche Zahlung einer Innenprovision von 400.000 DM durch die Beklagte an die X. für die Vermittlung der Kredite an die Wohnungskäufer die Annahme eines Aufklärungsverschuldens der Beklagten nicht. Eine Aufklärungspflicht scheidet hier schon deswegen aus, weil die X. den Kredit der Kläger unstreitig nicht vermittelt hat.

cc) Zu Recht hat das Berufungsgericht auch Aufklärungspflichten der Beklagten wegen eines - für die Bank erkennbaren - konkreten Wissensvorsprungs im Zusammenhang mit der finanziellen Lage der Verkäuferin abgelehnt.

Zwar kann eine Aufklärungspflicht der Bank aufgrund eines konkreten Wissensvorsprungs in bezug auf die speziellen Risiken des zu

finanzierenden Vorhabens gegenüber dem Darlehensnehmer bestehen, wenn der Bank die (drohende) Zahlungsunfähigkeit oder bereits bestehende Konkursreife des Geschäftspartners bekannt ist (Senatsurteile vom 27. November 1990 - XI ZR 308/89, WM 1991, 85 m.w.Nachw. und vom 28. April 1992 - XI ZR 165/91, WM 1992, 1310, 1311). Einen solchen Fall hat das Berufungsgericht aber aufgrund des zeitlichen Ablaufs zu Recht verneint.

Die Kläger hatten Kaufvertrag und Darlehensvertrag Anfang 1993 und damit mehr als zwei Jahre vor dem Antrag auf Durchführung eines Gesamtvollstreckungsverfahrens gegen die Verkäuferin abgeschlossen. Daß die Verkäuferin schon Anfang 1993 konkursreif war, ist nicht ersichtlich; auch die Revision zeigt dafür Umstände nicht auf. Ihr Hinweis, daß die Verkäuferin als Auffanggesellschaft den Grundbesitz und die Verbindlichkeiten der Ko. AG gegenüber der Beklagten übernommen hatte und der von ihr angestellte Vergleich zwischen den übernommenen Verbindlichkeiten in Höhe von 10.000.000 DM und dem Wert der übernommenen Grundstücke in Höhe von 3.000.000 DM genügt hierfür nicht. Er enthält keine Darlegung der Gesamtsituation der Verkäuferin zu Beginn des Jahres 1993 unter Berücksichtigung aller Aktiva und Passiva der GmbH. Auch die Tatsache, daß die Ko. AG sich seit 1992 in Liquidation befand, besagt für die Finanzlage der Verkäuferin zu Beginn des Jahres 1993 ersichtlich nichts. Gleiches gilt, soweit die Revision darauf verweist, daß nach dem Vortrag der Kläger hinter der Verkäuferin ein Herr Ke. gestanden habe, der bereits 1991 die eidesstattliche Versicherung habe abgeben müssen und gegen den 1992 wegen Steuerhinterziehung ermittelt worden sei. Dies ist für die Frage der Konkursreife der Verkäuferin, einer GmbH, ohne Aussagekraft.

dd) Das Berufungsurteil hält rechtlicher Überprüfung auch stand, soweit das Berufungsgericht eine Haftung der Beklagten im Zusammenhang mit der von ihr vorgenommenen Bonitätsprüfung der Verkäuferin abgelehnt hat. Nach den rechtsfehlerfreien und von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts hat sich die Beklagte nicht als Referenz für die Bonität der Verkäuferin benennen lassen. Bei der von den Klägern genannten Bonitätserklärung handelt es sich um eine bankinterne Auskunft, die eine Filiale der Beklagten einer anderen Filiale der Beklagten erteilt hatte. Diese Auskunft war nicht für die Kläger bestimmt und ist ihnen nach den rechtsfehlerfreien Feststellungen des Berufungsgerichts auch nicht - und zwar auch nicht durch Dritte - zugänglich gemacht worden. Dies schließt eine Haftung der Beklagten auch unter dem Gesichtspunkt der Erteilung einer schuldhaft unrichtigen Auskunft aus.

2. Die Revision hat aber Erfolg, soweit sie die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Widerruflichkeit des Darlehensvertrages beanstandet.

a) Als rechtsfehlerhaft erweist sich bereits die in den Entscheidungsgründen des Berufungsurteils zum Ausdruck gekommene Auffassung, die Berufung sei teilweise unzulässig, weil die in der Berufungsbegründung enthaltene Bezugnahme auf den erstinstanzlichen Sachvortrag zur Widerruflichkeit des Darlehensvertrages nicht den Anforderungen des § 519 Abs. 3 Nr. 2 ZPO a.F. genüge.

Nach § 519 Abs. 3 Nr. 2 ZPO a.F. muß die Berufungsbegründung die bestimmte Bezeichnung der im einzelnen anzuführenden Gründe der Anfechtung (Berufungsgründe) sowie der neuen Tatsachen, Beweismittel und Beweiseinreden enthalten, die die Partei zur Rechtfertigung ihrer Berufung anzuführen hat. Enthält die Berufungsbegründung nicht zu allen dem Rechtsmittelführer nachteiligen Streitpunkten des angegriffenen Urteils eine § 519 Abs. 3 Nr. 2 ZPO a.F. genügende Begründung, ist die Berufung allerdings gleichwohl insgesamt zulässig und die Berufungsinstanz für eine unbeschränkte erneute sachliche und rechtliche Prüfung eröffnet, wenn die Rechtsmittelbegründung - im Falle ihrer Berechtigung - geeignet ist, der angegriffenen Entscheidung insgesamt die Grundlage zu entziehen (BGH, Urteil vom 5. Oktober 1983 - VIII ZR 224/82, WM 1983, 1291; Beschluß vom 25. Januar 1990 - IX ZB 89/89, WM 1990, 1091, 1092).

So ist es hier. Der auf die Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten gestützte Berufungsangriff der Kläger hätte im Falle seines Erfolgs zu einer Änderung des landgerichtlichen Urteils insgesamt geführt.

b) Auch die Ansicht des Berufungsgerichts, wegen der Subsidiaritätsklausel in § 5 Abs. 2 HWiG a.F. stehe den Klägern ein Widerrufsrecht gemäß § 1 Abs. 1 HWiG a.F. nicht zu, hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Zwar entspricht sie der Auslegung der §§ 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG, 5 Abs. 2 HWiG, wie sie der Senat in seinem Vorlagebeschluß vom 29. November 1999 (aaO) an den Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften bei ausschließlich nationaler Betrachtung befürwortet hat. Sie berücksichtigt aber nicht, daß mit dem Haustürwiderrufsgesetz die Richtlinie 85/577/EWG des Rates betreffend den Verbraucherschutz im

Falle von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen vom 20. Dezember 1985 (im folgenden: Haustürgeschäfterichtlinie) in nationales Recht umgesetzt worden ist und die Vorschriften des Haustürwiderrufsgesetzes daher richtlinienkonform auszulegen sind.

Der Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften hat mit Urteil vom 13. Dezember 2001 (aaO) entschieden, daß die Haustürgeschäfterichtlinie dahin auszulegen ist, daß sie auf Realkreditverträge Anwendung findet, so daß dem Verbraucher bei solchen Verträgen das Widerrufsrecht nach Art. 5 der Richtlinie eingeräumt werden muß und dieses für den Fall, daß der Verbraucher über das Widerrufsrecht nicht gemäß Art. 4 der Richtlinie belehrt wurde, nicht auf ein Jahr nach Vertragsschluß befristet werden darf.

Die vom Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften vorgenommene Auslegung der Haustürgeschäfterichtlinie ist für die nationalen Gerichte bindend. Sie gebietet es, wie der Senat in seinem Urteil vom 9. April 2002 in der Sache XI ZR 91/99 (WM 2002, 1181, 1183 ff., zum Abdruck in BGHZ vorgesehen) entschieden und im einzelnen begründet hat, § 5 Abs. 2 HWiG richtlinienkonform einschränkend auszulegen. Dies hat in der Weise zu geschehen, daß Kreditverträge insoweit nicht als Geschäfte im Sinne des § 5 Abs. 2 HWiG anzusehen sind, die "die Voraussetzungen eines Geschäfts nach dem Verbraucherkreditgesetz" erfüllen, als das Verbraucherkreditgesetz kein gleich weit reichendes Widerrufsrecht wie das Haustürwiderrufsgesetz einräumt. Durch die Subsidiaritätsklausel des § 5 Abs. 2 HWiG werden die Widerrufsvorschriften des Haustürwiderrufsgesetzes daher nur dann verdrängt, wenn auch das Verbraucherkreditgesetz dem Verbraucher ein Widerrufsrecht gewährt.

Das ist hinsichtlich des zu beurteilenden Realkreditvertrags gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG nicht der Fall.

III.

Das angefochtene Urteil war daher aufzuheben (§ 564 Abs. 1 ZPO a.F.) und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 565 Abs. 1 Satz 1 ZPO a.F.).

Dieses wird, da die Umstände der Vertragsanbahnung zwischen den Parteien streitig sind und das Landgericht nach Beweisaufnahme zu dem Ergebnis gelangt ist, den Klägern stehe kein Widerrufsrecht nach dem Haustürwiderrufsgesetz zu, zunächst Feststellungen zu den Voraussetzungen des Widerrufsrechts gemäß § 1 HWiG a.F. zu treffen haben. Sollte danach - entgegen der Auffassung des Landgerichts - ein Widerrufsrecht zu bejahen sein, wird das Berufungsgericht bei der Prüfung der sich aus § 3 HWiG a.F. ergebenden Rechtsfolgen des Widerrufs zu berücksichtigen haben, daß § 9 VerbrKrG (in der bis zum 30. September 2000 geltenden Fassung) gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG auf Realkreditverträge im Sinne dieser Vorschrift nicht anwendbar ist sowie daß nach der ständigen langjährigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs der Realkreditvertrag und das finanzierte Grundstücksgeschäft grundsätzlich nicht als zu einer wirtschaftlichen Einheit verbundene Geschäfte anzusehen sind (vgl. Senatsurteil vom 9. April 2002 aaO S. 1185 f. m.w.Nachw.). Die Kritik, die in diesem Punkt von einigen Autoren (Derleder ZBB 2002, 202, 208 f.; Hoffmann ZIP 2002, 1066 ff.; Fischer DB 2002, 1266, 1267; Fritz ZfIR 2002, 529 ff.; Rörig MDR 2002,

894, 895; Tonner BKR 2002, 856, 859 f.; grundsätzlich zustimmend dagegen Ulmer ZIP 2002, 1080, 1083; Lange EWiR 2002, 523, 524; Rohe BKR 2002, 575, 577) an dem Senatsurteil vom 9. April 2002 (aaO) geübt worden ist, gibt dem Senat, wie er bereits in seinem Urteil vom 10. September 2002 - XI ZR 151/99, Umdruck Seite 7 f. zum Ausdruck gebracht hat, keinen Grund, von der genannten Rechtsprechung abzuweichen. Dazu besteht umso weniger Veranlassung, als der Gesetzgeber mit dem durch Art. 25 Abs. 1 Nr. 7 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) eingefügten § 358 Abs. 3 Satz 3 BGB auch für die Zukunft klargestellt hat, daß Darlehensverträge und die durch sie finanzierten Grundstückserwerbsgeschäfte nur ausnahmsweise unter ganz bestimmten engen Voraussetzungen als verbundene Verträge anzusehen sind.

Der Widerruf des Realkreditvertrages berührt die Wirksamkeit des Kaufvertrages über die Eigentumswohnung deshalb grundsätzlich nicht. Die gebotene richtlinienkonforme Auslegung des § 5 Abs. 2 HWiG ändert daran nichts. Sie hat nicht zur Folge, daß das Verbraucherkreditgesetz für Geschäfte der vorliegenden Art generell nicht zu beachten wäre. Haustürwiderrufs- und Verbraucherkreditgesetz stehen insoweit vielmehr ebenso nebeneinander wie Haustürgeschäfte- und Verbraucherkreditrichtlinie (Senatsurteil vom 9. April 2002 aaO S. 1186 m.w.Nachw.). Die Haustürgeschäfterichtlinie steht dem nicht entgegen (a.M. Fritz aaO S. 530; Rörig aaO; Strube BKR 2002, 938, 942 ff.), weil ihr Artikel 7 die Regelung der Rechtsfolgen des Widerrufs von Haustürgeschäften ausdrücklich dem einzelstaatlichen Recht überläßt. Das gilt, wie der Europäische Gerichtshof hervorgehoben hat, gerade auch für die Folgen ei-

nes Widerrufs des Realkreditvertrages für den Kaufvertrag über die Immobilie (EuGH WM 2001, 2434, 2437).

Nobbe Müller Joeres

Wassermann Mayen