



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 358/04

Verkündet am:
26. September 2006
Herrwerth,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. September 2006 durch den Vorsitzenden Richter Nobbe, den Richter Dr. Joeres, die Richterin Mayen und die Richter Dr. Ellenberger und Prof. Dr. Schmitt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 26. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 27. September 2004 aufgehoben.

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil der Zivilkammer 14 des Landgerichts Berlin vom 30. Oktober 2003 wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten der Rechtsmittelverfahren.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Kläger wenden sich gegen die Zwangsvollstreckung aus einer vollstreckbaren notariellen Urkunde. Die Beklagte hat im Wege der Hilfs-widerklage Rückzahlung ausgereichter Darlehen verlangt. Dem liegt fol-gender Sachverhalt zugrunde:

2 Der damals 46jährige Kläger und seine damals ebenfalls 46jährige Ehefrau wurden im Jahr 1996 von einem für die H. GmbH tätigen Vermittler geworben, zwecks Steuerersparnis ohne Ei-genkapital eine Eigentumswohnung in Ha. zu erwerben. Nach mehreren Gesprächen mit dem Vermittler, die nach der Behaup-tung der Kläger am Arbeitsplatz und in der Wohnung der Kläger stattfan-den, unterbreiteten sie der C.

mbH (nachfolgend: Verkäuferin) am 29. April 1996 ein nota-rielles Kaufangebot, an das sie sechs Monate gebunden waren. Die Ver-käuferin nahm dieses Angebot mit notariell beurkundeter Erklärung vom 8. Mai 1996 an. Zur Finanzierung des Kaufpreises von 210.851 DM schlossen die Kläger im Mai 1996 mit der beklagten Bausparkasse als Vertreterin der B-Bank einen Darlehens-vertrag über 248.000 DM, der als tilgungsfreies "Vorausdarlehen" bis zur Zuteilungsreife zweier bei der Beklagten abgeschlossener Bausparver-träge über je 124.000 DM dienen sollte.

3 Der Darlehensvertrag, dem keine Widerrufsbelehrung beigefügt war, enthält unter anderem folgende Bedingungen:

"§ 2 Kreditsicherheiten

Die in § 1 genannten Darlehen werden gesichert durch:

...

Grundschuldeintragung zugunsten der Bausparkasse über 248.000 DM mit mindestens 12 v.H. Jahreszinsen.

...

Die Bausparkasse ist berechtigt, die ihr für das beantragte Darlehen eingeräumten Sicherheiten für die Gläubigerin treuhänderisch zu verwalten oder auf sie zu übertragen.

...

§ 5 Besondere Bedingungen für Vorfinanzierungen

...

Die Bausparkasse kann das Darlehen der B-Bank vor Zuteilung des/der Bausparvertrages/verträge ablösen, sobald Umstände eintreten, die in der Schuldurkunde Ziffer 4 a-e geregelt sind mit der Folge, dass die Bausparkasse in das bestehende Vertragsverhältnis eintritt. ..."

- 4 Die in dem Darlehensvertrag in Bezug genommene vorformulierte Schuldurkunde der Beklagten enthält in Nr. 11 b) folgende Regelung:

"die Grundschuld dient der Sicherung aller gegenwärtigen und künftigen Forderungen der Gläubigerin gegen den Darlehensnehmer aus jedem Rechtsgrund, auch soweit sie nur gegen einen Darlehensnehmer begründet sind;"

- 5 Mit notarieller Urkunde vom 29. Juni 1996 wurde zugunsten der Beklagten an dem Kaufgegenstand eine Grundschuld über 248.000 DM

zuzüglich 12% Jahreszinsen bestellt. Gemäß Ziffer V. der Urkunde übernahmen die Kläger die persönliche Haftung für die Zahlung des Grundschuldbetrages samt Zinsen und Nebenleistungen und unterwarfen sich "wegen dieser persönlichen Haftung der Gläubigerin gegenüber" der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

6 Die Kläger widerriefen ihre auf den Abschluss des vertragsgemäß ausgezahlten Vorausdarlehens gerichteten Willenserklärungen mit Schreiben vom 8. August 2002 unter Berufung auf die Vorschriften des Haustürwiderrufgesetzes. Mit Schreiben vom 29. August 2002 verlangten sie von der Beklagten die Herausgabe der Grundschuldurkunde nebst persönlicher Haftungsübernahme mit der Begründung, "der Rechtsgrund für die Bestellung dieser unbeschränkten Verpflichtung" sei "durch den Widerruf des Darlehensvertrages entfallen". Mit der Vollstreckungsgegenklage wenden sie sich nun gegen ihre persönliche Inanspruchnahme aus der notariellen Urkunde vom 29. Juni 1996. Die Beklagte, an die die Rechtsnachfolgerin der B-Bank alle ihr im Zusammenhang mit dem Darlehensverhältnis zustehenden Ansprüche abgetreten hat, hat hilfswiderklagend die Rückzahlung des Nettokreditbetrages zuzüglich Zinsen beantragt.

7 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger hat insofern Erfolg gehabt, als das Berufungsgericht der Vollstreckungsgegenklage stattgegeben hat. Es hat die Kläger allerdings auf die Hilfswiderklage der Beklagten hin zur Rückzahlung des geleisteten Nettokreditbetrages zuzüglich Zinsen verurteilt (WM 2005, 596). Mit ihren - vom Berufungsgericht zugelassenen - Revisionen wenden sich beide Parteien gegen dieses Urteil. Die Beklagte erstrebt die Wiederherstel-

lung des landgerichtlichen Urteils, die Kläger verfolgen ihren Antrag auf Abweisung der Hilfswiderklage weiter.

Entscheidungsgründe:

8 Die Revision der Beklagten ist begründet. Sie führt zur Wiederherstellung des klageabweisenden landgerichtlichen Urteils und damit zugleich zur Aufhebung des Berufungsurteils, soweit der Hilfswiderklage der Beklagten stattgegeben worden ist.

I.

9 Das Berufungsgericht hat im Wesentlichen ausgeführt:

10 Die Kläger hätten wirksam die persönliche Haftung für den Grundschuldbetrag übernommen und sich insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr persönliches Vermögen unterworfen. Die Haftungsübernahme erstreckte sich zwar sowohl auf die Ansprüche auf Rückzahlung des Vorausdarlehens als auch auf den Rückgewähranspruch der Beklagten gemäß § 3 HWiG nach einem Widerruf des Darlehensvertrags durch die Kläger. Die Beklagte sei aber verpflichtet, die erhaltenen Sicherheiten herauszugeben und die Vollstreckung zu unterlassen, weil der Widerruf des Darlehensvertrags, wie sich aus dem Gesamtzusammenhang der Schreiben vom 8. und vom 29. August 2002 ergebe, auch die Sicherungsabrede umfasst habe und eine erneute - konkludente - Sicherungsvereinbarung auch im Zusammenhang mit der Bestellung der Grund-

schuld nicht getroffen worden sei. Der Widerruf nach dem Haustürwider-
rufsgesetz sei wirksam gewesen. Insbesondere seien die Kläger nach
ihrem von der Beklagten nicht wirksam bestrittenen Vorbringen zum Ab-
schluss des Darlehensvertrags auf Grund einer Haustürsituation im Sin-
ne des § 1 HWiG a.F., die die Beklagte gegen sich gelten lassen müsse,
bestimmt worden.

11 Die Hilfswiderklage der Beklagten sei begründet. Die Kläger seien
gemäß § 3 HWiG verpflichtet, nach dem Widerruf des Darlehensvertra-
ges die Darlehensvaluta an die Beklagte zurückzuzahlen. Auf die Immo-
bilie könnten sie sie schon deshalb nicht gemäß § 9 VerbrKrG verweisen,
weil diese Vorschrift gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG auf Realkredite
nicht anwendbar sei. Jedenfalls lägen auch die Voraussetzungen für ein
verbundenes Geschäft nicht vor. Die sofortige Rückzahlungspflicht im
Falle des Widerrufs eines Haustürgeschäfts widerspreche gemein-
schaftsrechtlichen Vorgaben nicht.

II.

12 A. Revision der Beklagten

13 1. Die Revision der Beklagten hat Erfolg. Das Berufungsurteil hält
rechtlicher Nachprüfung in entscheidenden Punkten nicht stand.

14 a) Rechtsfehlerfrei - und von den Parteien mit der Revision zu
Recht nicht angegriffen - hat das Berufungsgericht allerdings angenom-
men, dass die Kläger die persönliche Haftung für den Grundschuldbetrag

übernommen und sich insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen haben. Zutreffend ist insbesondere auch, dass § 10 Abs. 2 VerbrKrG a.F. (jetzt: § 496 Abs. 2 BGB) auf das abstrakte Schuldanerkenntnis der Kläger nicht analog anwendbar ist. Nach gefestigter Rechtsprechung des erkennenden Senats fehlt es bereits an einer planwidrigen Regelungslücke, die eine analoge Anwendung rechtfertigen könnte (BGH, Senatsurteile vom 15. März 2005 - XI ZR 135/04, WM 2005, 828, 831, vom 5. April 2005 - XI ZR 167/04, WM 2005, 1076, 1078 m.w.Nachw. und vom 16. Mai 2006 - XI ZR 6/04, WM 2006, 1194, 1196 Tz. 17, für BGHZ vorgesehen).

15 b) Zu Recht ist das Berufungsgericht auch davon ausgegangen, dass die Grundschuld nebst persönlicher Haftungsübernahme und Vollstreckungsunterwerfungserklärung der Darlehensnehmer nicht nur die erst nach Zuteilungsreife der Bausparverträge auszureichenden Darlehen der Beklagten sichert, sondern auch die durch Abtretung erworbenen Ansprüche aus dem "Vorausdarlehen" der B-Bank. Dies hat der erkennende Senat bereits in mehreren ebenfalls die Beklagte betreffenden Fällen, denen dieselbe Finanzierungs konstruktion und identische Vertragsbedingungen zugrunde lagen, entschieden und im Einzelnen begründet (BGH, Senatsurteile vom 5. April 2005 - XI ZR 167/04, WM 2005, 1076, 1078, vom 20. Dezember 2005 - XI ZR 119/04, Umdruck S. 7 f. und vom 16. Mai 2006 - XI ZR 6/04, WM 2006, 1194, 1195 f. Tz. 14 ff., für BGHZ vorgesehen).

16 Die dortigen Ausführungen gelten im vorliegenden Fall entsprechend. Auch hier liegt der Grundschuldbestellung vom 29. Juni 1996 eine entsprechende Sicherungsvereinbarung der Prozessparteien zugrunde.

Aus dem von den Klägern mit der B-Bank geschlossenen Darlehensvertrag geht hervor, dass die zugunsten der Beklagten zu bestellende Grundschuld alle aus den beiden Kreditverhältnissen resultierenden Ansprüche sichern sollte. Diese ursprüngliche Sicherungsabrede wird durch den am 24. Januar 2003 geschlossenen Abtretungsvertrag (§ 398 BGB), durch den die Beklagte selbst Darlehensgläubigerin und wegen der damit verbundenen Beendigung des Treuhandvertrages auch wirtschaftlich Inhaberin der Grundschuld und der haftungserweiternden persönlichen Sicherheiten wurde, nicht berührt. Ebenso wie in den vom Senat bereits entschiedenen Fällen ergibt sich die ursprüngliche Treuhandabrede zwischen der Beklagten und der B-Bank - anders als die Kläger in ihrer Revision meinen - ohne weiteres aus dem Darlehensvertrag. Dass die Grundschuld auch die abgetretene Forderung aus dem Vorausdarlehen sichert, folgt auch hier aus Nr. 11 b) der Schuldurkunde. Die in der Kreditpraxis, auch bei Bausparkassen, übliche Erstreckung des Grundschuldensicherungszwecks auf künftige Forderungen ist für den Vertragsgegner weder überraschend noch unangemessen (§§ 3, 9 AGBG), sofern es sich um Forderungen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung handelt. Dass grundsätzlich nicht nur originäre, sondern auch durch eine Abtretung erworbene Forderungen Dritter nach der allgemeinen Verkehrsanschauung der bankmäßigen Geschäftsverbindung zugerechnet werden können, ist höchstrichterlich seit langem anerkannt (BGH, Senatsurteile vom 5. April 2005 - XI ZR 167/04, WM 2005, 1076, 1078 m.w.Nachw. und vom 20. Dezember 2005 - XI ZR 119/04, Umdruck S. 8).

17 Zu Recht ist das Berufungsgericht auch davon ausgegangen, dass für die von den Parteien in Ziffer V. der Grundschuldbestellungsurkunde vereinbarte persönliche Haftung nebst Vollstreckungsunterwerfung nichts

Abweichendes gilt. Vielmehr teilen in Fällen der vorliegenden Art das abstrakte Schuldversprechen und die diesbezügliche Unterwerfung der Darlehensnehmer unter die sofortige Zwangsvollstreckung den Sicherungszweck der Grundschuld (BGH, Senatsurteile vom 5. April 2005 - XI ZR 167/04, WM 2005, 1076, 1078 und vom 20. Dezember 2005 - XI ZR 119/04, Umdruck S. 8).

18 c) Rechtlich nicht zu beanstanden ist ferner die Annahme des Berufungsgerichts, die Haftungsübernahme erstrecke sich auch auf Rückzahlungsansprüche der Beklagten, die im Falle eines Widerrufs des Darlehens gemäß § 3 Abs. 1 HWiG entstehen.

19 aa) Wie das Berufungsgericht im Rahmen seiner Entscheidung der Hilfswiderklage der Beklagten zutreffend ausgeführt hat, hat der Darlehensgeber im Falle des wirksamen Widerrufs gegen die Darlehensnehmer gemäß § 3 Abs. 1 HWiG einen Anspruch auf Erstattung des ausgezahlten Nettokreditbetrages sowie auf dessen marktübliche Verzinsung (Senat, BGHZ 152, 331, 336, 338; Senatsurteile vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00, WM 2003, 64, 66, vom 15. Juli 2003 - XI ZR 162/00, ZIP 2003, 1741, 1744, vom 28. Oktober 2003 - XI ZR 263/02, WM 2003, 2410, vom 18. November 2003 - XI ZR 322/01, WM 2004, 172, 176 und vom 21. März 2006 - XI ZR 204/03, ZIP 2006, 846, 847). Dieser Rückgewähranspruch wird - wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt - angesichts der weiten Sicherungszweckerklärung ebenfalls durch die persönliche Haftungsübernahme mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung gesichert (BGH, Senatsurteile vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00, WM 2003, 64, 66 und vom 28. Oktober 2003 - XI ZR 263/02, WM 2003, 2410, 2411, jew. m.w.Nachw.).

20 bb) Richtig ist auch die weitere Annahme des Berufungsgerichts, dass der Darlehensnehmer im Falle des wirksamen Widerrufs eines Realkreditvertrages zur Finanzierung des Kaufs einer Immobilie zur Rückzahlung des Kapitals verpflichtet ist und die finanzierende Bank nicht unter Hinweis auf § 9 Abs. 3 VerbrKrG auf die Immobilie mit der Begründung verweisen kann, bei dem Darlehensvertrag und dem finanzierten Immobilienerwerb handele es sich um ein verbundenes Geschäft (Senat, BGHZ 152, 331, 337; BGH, Senatsurteile vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00, WM 2003, 64, 66 und vom 21. März 2006 - XI ZR 204/03, ZIP 2006, 846, 847 m.w.Nachw.). Wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, findet § 9 VerbrKrG nach dem eindeutigen Wortlaut des § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG auf Realkreditverträge, die zu für grundpfandrechtl. abgesicherte Kredite üblichen Bedingungen gewährt worden sind, keine Anwendung (Senat, BGHZ 152, 331, 337; 161, 15, 25; Senatsurteile vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00, WM 2003, 64, 66, vom 28. Oktober 2003 - XI ZR 263/02, WM 2003, 2410, 2411, vom 18. November 2003 - XI ZR 322/01, WM 2004, 172, 175, vom 18. Januar 2005 - XI ZR 201/03, WM 2005, 375, 376 und vom 27. September 2005 - XI ZR 79/04, BKR 2005, 501, 504). Um einen solchen Kredit handelt es sich bei dem im Streit stehenden Darlehen.

21 (1) Rechtsfehlerfrei ist die Feststellung des Berufungsgerichts, dass das Vorausdarlehen zu für grundpfandrechtl. abgesicherte Kredite üblichen Bedingungen gewährt worden ist (vgl. hierzu BGH, Senatsurteile vom 18. März 2003 - XI ZR 422/01, WM 2003, 916, 918, vom 18. November 2003 - XI ZR 322/01, WM 2004, 172, 175 und vom 25. April 2006 - XI ZR 219/04, WM 2006, 1060, 1066 Tz. 50).

- 22 (2) Dass entgegen der Auffassung der Kläger die treuhänderisch gehaltene Grundschuld nebst persönlicher Vollstreckungsunterwerfung eine grundpfandrechtliche Sicherheit im Sinne des § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG ist, und dass dies auch für die vorliegenden Fälle von Zwischenfinanzierungen gilt, hat der Senat für einen die selbe Finanzierungs konstruktion und die selbe Beklagte betreffenden Fall mittlerweile entschieden und im Einzelnen begründet (Senatsurteil vom 16. Mai 2006 - XI ZR 6/04, WM 2006, 1194, 1196 Tz. 23 f., für BGHZ vorgesehen).
- 23 (3) Zutreffend ist schließlich die Auffassung des Berufungsgerichts, dass diese Rechtsprechung - anders als die Kläger gemeint haben - keinen Verstoß gegen Gemeinschaftsrecht darstellt. Wie der erkennende Senat bereits in dem Senatsurteil vom 16. Mai 2006 (XI ZR 6/04 aaO S. 1197 f. Tz. 26 ff., für BGHZ vorgesehen) im Einzelnen ausgeführt hat, ergibt sich eine andere rechtliche Beurteilung auch nicht unter Berücksichtigung der Urteile des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaften vom 25. Oktober 2005 (WM 2005, 2079 ff. Schulte und WM 2005, 2086 ff. Crailsheimer Volksbank).
- 24 (a) Der Gerichtshof hat darin in Beantwortung der ihm vorgelegten Fragen ausdrücklich betont, dass die Richtlinie 85/577/EWG des Rates vom 20. Dezember 1985 betreffend den Verbraucherschutz im Falle außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen (Abl. EG Nr. L 372/31 vom 31. Dezember 1985, "Haustürgeschäfte richtlinie") es nicht verbietet, den Verbraucher nach Widerruf eines Darlehensvertrages zur sofortigen Rückzahlung der Darlehensvaluta zuzüglich marktüblicher Zinsen zu verpflichten, obwohl die Valuta nach dem für die Kapitalanlage

entwickelten Konzept ausschließlich der Finanzierung des Erwerbs der Immobilie diente und unmittelbar an deren Verkäufer ausgezahlt wurde. Die Rechtsprechung des erkennenden Senats ist damit bestätigt worden.

25 (b) Wie der Senat mit Urteil vom 16. Mai 2006 (XI ZR 6/04 aaO S. 1197 f. Tz. 28 ff., für BGHZ vorgesehen) ebenfalls entschieden und im Einzelnen begründet hat, steht dem aus § 3 HWiG folgenden Rückzahlungsanspruch auch nicht entgegen, dass der Verbraucher nach Ansicht des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaften (im Folgenden: EuGH) durch die Haustürgeschäfte richtlinie vor den Folgen der in den Entscheidungen des EuGH angesprochenen Risiken von Kapitalanlagen der vorliegenden Art zu schützen ist, die er im Falle einer ordnungsgemäßen Widerrufsbelehrung der kreditgebenden Bank hätte vermeiden können.

26 (aa) Entgegen einer in der Literatur vertretenen Meinung (Fischer DB 2005, 2507, 2510 und VuR 2006, 53, 57; zustimmend Hofmann BKR 2005, 487, 492 ff. und Staudinger NJW 2005, 3521, 3525) findet eine "richtlinienkonforme" Auslegung oder analoge Anwendung der §§ 9 Abs. 2 Satz 4, 7 Abs. 4 VerbrKrG und § 3 HWiG dahin, den nicht mit einer Widerrufsbelehrung nach § 2 Abs. 1 HWiG versehenen Darlehensvertrag wie bei einem verbundenen Geschäft durch Rückzahlung der vom Verbraucher geleisteten Zins- und Tilgungsraten Zug um Zug gegen Übertragung der Immobilie rückabzuwickeln, sowohl in der Haustürgeschäfte richtlinie als auch im deutschen Recht keine Stütze (vgl. im Einzelnen Senatsurteil vom 16. Mai 2006 - XI ZR 6/04 aaO Tz. 29 f., für BGHZ vorgesehen).

- 27 (bb) Entgegen der vereinzelt gebliebenen Ansicht von Derleder (BKR 2005, 442, 448; s. auch EWiR 2005, 837, 838) fehlt auch für eine "richtlinienkonforme" Auslegung des § 3 Abs. 1 HWiG dahin, den Darlehensnehmer im Falle einer unterbliebenen Widerrufsbelehrung bereicherungsrechtlich nicht als Empfänger der Darlehensvaluta anzusehen, eine tragfähige Grundlage (Senatsurteil vom 16. Mai 2006 - XI ZR 6/04 aaO Tz. 31 f., für BGHZ vorgesehen).
- 28 (cc) Nicht haltbar ist auch die Ansicht von Knops und Kulke (WM 2006, 70, 77 und VuR 2006, 127, 135), bei einer Investition der Darlehensvaluta in eine Immobilie durch einen über sein Widerrufsrecht nicht belehrten Darlehensnehmer sei von einem unverschuldeten Untergang der empfangenen Leistung im Sinne des § 3 Abs. 2 HWiG auszugehen (Senatsurteil vom 16. Mai 2006 - XI ZR 6/04 aaO Tz. 33, für BGHZ vorgesehen).
- 29 (dd) Auch der Hinweis von Tonner/Tonner (WM 2006, 505, 510 ff.) auf den Rechtsgedanken der §§ 817 Satz 2, 818 Abs. 3 BGB und dessen Anwendung bei Kenntnis des Darlehensgebers von dem mit dem Immobilienerwerb verbundenen Risiko ändert daran nichts. Die genannten Normen sind nämlich auf den Rückgewähranspruch nach § 3 Abs. 1 HWiG, der als *lex specialis* die Anwendung der §§ 812 ff. BGB grundsätzlich ausschließt (BGHZ 131, 82, 87), nicht anwendbar. Der Gesetzgeber hat das Bereicherungsrecht durch § 3 HWiG, jedenfalls was die §§ 814 ff. BGB angeht, bewusst derogiert. Davon kann auch im Wege richtlinienkonformer Auslegung des § 3 HWiG, zu der hier, wie dargelegt, im übrigen kein Grund besteht, nicht abgewichen werden (vgl. Piekenbrock WM 2006, 466, 475). Abgesehen davon kann von einem Wegfall der Be-

reicherung nach § 818 Abs. 3 BGB bei Empfang eines - für den Erwerb einer nicht ausreichend werthaltigen Immobilie verwendeten - Darlehens, das dem Darlehensnehmer, wie er weiß, nur für begrenzte Zeit zur Verfügung stehen soll, unter Berücksichtigung des § 819 Abs. 1 BGB nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs keine Rede sein (BGHZ 83, 293, 295; 115, 268, 270 f.; Senatsurteil vom 16. Mai 2006 - XI ZR 6/04 aaO Tz. 34 m.w.Nachw., für BGHZ vorgesehen).

30 d) Zu Unrecht hat das Berufungsgericht hingegen angenommen, die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde sei unzulässig, weil die Kläger ihre Sicherungsabrede nach dem Haustürwiderrufsgesetz wirksam widerrufen hätten und die Beklagte daher zur Rückgabe der notariellen Urkunde verpflichtet sei.

31 aa) Aus Rechtsgründen ist bereits die Feststellung des Berufungsgerichts, die situationsbedingten Voraussetzungen eines Haustürgeschäfts im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 HWiG a.F. hätten vorgelegen, zu beanstanden. Diese Feststellung beruht, wie die Beklagte in ihrer Revision zu Recht rügt, auf einem Verstoß gegen das Gebot der §§ 286 Abs. 1, 523 ZPO a.F., sich mit dem Streitstoff umfassend auseinander zu setzen und den Sachverhalt durch die Erhebung der angetretenen Beweise möglichst vollständig aufzuklären (BGH, Urteil vom 29. Januar 1992 - VIII ZR 202/90, NJW 1992, 1768, 1769; Senatsurteil vom 29. Januar 2002 - XI ZR 86/01, WM 2002, 557).

32 Das Berufungsgericht hat seiner Entscheidung das Vorbringen der Kläger zu ihren Kontakten mit dem Immobilienvermittler zugrunde gelegt. Die Durchführung einer Beweisaufnahme hat es mit der Begründung ab-

gelehnt, die Beklagte habe den Vortrag der Kläger in prozessual nicht erheblicher Weise bestritten. Ein Bestreiten unter Hinweis auf andere Fälle sei nicht ausreichend gewesen; vielmehr hätte die Beklagte zum vorliegenden Fall konkrete Erkundigungen einziehen müssen. Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision sind begründet (vgl. Senatsurteil vom 18. November 2003 - XI ZR 332/02, WM 2004, 27, 31).

33 Zwar geht auch das Berufungsgericht im Ausgangspunkt zutreffend davon aus, dass die Darlegungs- und Beweislast für das Vorliegen eines Haustürgeschäftes im Sinne des § 1 Abs. 1 HWiG a.F. den Kunden trifft (BGHZ 113, 222, 225). Fehlerhaft ist aber, dass das Berufungsgericht den Vortrag der Beklagten, sie bestreite das Vorbringen der Kläger zur Anbahnung des Darlehensvertrags, da nach ihrer Kenntnis in vergleichbaren Fällen die Vertragsanbahnungsgespräche in den Büroräumen der Vermittlungsgesellschaft stattgefunden hätten, nicht zum Anlass für die Durchführung einer Beweisaufnahme genommen hat. Zu einer weitergehenden Substantiierung war die Beklagte von Rechts wegen nicht gehalten. Ein unzulässiges pauschaliertes Bestreiten liegt in ihrem Vortrag nicht. Ein substantiiertes Bestreiten kann vom Prozessgegner nur gefordert werden, wenn der Beweis dem Behauptenden nicht möglich oder nicht zumutbar ist, während der Bestreitende alle wesentlichen Tatsachen kennt und es ihm zumutbar ist, nähere Angaben zu machen. Das ist anzunehmen, wenn eine darlegungspflichtige Partei außerhalb des von ihr vorzutragenden Geschehensablaufs steht und keine nähere Kenntnis der maßgebenden Tatsachen besitzt (BGHZ 140, 156, 158 m.w.Nachw.). Darum geht es hier nicht. Bei den von den Klägern behaupteten Gesprächen mit dem Vermittler handelt es sich sämtlich um Ereignisse aus ihrem eigenen Wahrnehmungsbereich, die sie auch zu beweisen haben.

Das Berufungsgericht hätte daher das Bestreiten der Beklagten, die anders als die Kläger an den Gesprächen vor Ort nicht selbst beteiligt war, nicht als unerheblich unberücksichtigt lassen dürfen, sondern hätte die angebotenen Beweise erheben und aufgrund des Ergebnisses der Beweisaufnahme beurteilen müssen, ob die Kläger danach aufgrund von Gesprächen im Bereich ihres Arbeitsplatzes bzw. ihrer Privatwohnung zum Abschluss des Darlehensvertrages bestimmt worden sind (Senatsurteil vom 18. November 2003 - XI ZR 332/02, WM 2004, 27, 31).

34 bb) Letztlich kommt es hierauf jedoch nicht an. Das Berufungsurteil unterliegt jedenfalls der Aufhebung, weil das Berufungsgericht rechtsfehlerhaft angenommen hat, der von den Klägern erklärte Widerruf des Darlehens habe auch die Sicherungsabrede erfasst mit der Folge, dass die Vollstreckung aus der die Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung enthaltenden notariellen Urkunde vom 29. Juni 1996 unwirksam sei.

35 Zwar hat das Berufungsgericht im Ausgangspunkt zutreffend gesehen, dass die in Darlehensbedingungen enthaltene Sicherungszweckvereinbarung nicht automatisch zugleich mit dem Widerruf des Darlehensvertrages widerrufen ist, es vielmehr entsprechender Feststellungen des Tatgerichts bedarf (Senatsurteil vom 28. Oktober 2003 - XI ZR 263/02, WM 2003, 2410, 2411 f.). Die vom Berufungsgericht insoweit vorgenommene Auslegung der Schreiben der Kläger vom 8. und 29. August 2002 beruht aber - wie die Revision zu Recht beanstandet - auf revisionsrechtlich beachtlichen Auslegungsfehlern.

36 Die tatrichterliche Auslegung einer Individualvereinbarung unterliegt im Revisionsverfahren allerdings nur der eingeschränkten Überprü-

fung darauf, ob gesetzliche oder allgemein anerkannte Auslegungsregeln, Denkgesetze oder Erfahrungssätze verletzt sind oder wesentlicher Auslegungstoff außer acht gelassen wurde (BGH, Urteil vom 29. März 2000 - VIII ZR 297/98, WM 2000, 1289, 1291 f.; Senatsurteile vom 25. Juni 2002 - XI ZR 239/01, WM 2002, 1687, 1688, vom 23. September 2003 - XI ZR 135/02, WM 2003, 2232, 2233 und vom 18. November 2003 - XI ZR 332/02, WM 2004, 27, 30). Das ist hier der Fall. Mit seiner Auslegung hat das Berufungsgericht die vom Bundesgerichtshof als Ausgangspunkt jeder Auslegung anerkannten Auslegungsgrundsätze der Maßgeblichkeit des Wortlauts (st. Rspr., siehe z.B. BGHZ 121, 13, 16; BGH, Urteil vom 11. September 2000 - II ZR 34/99, WM 2000, 2371, 2372; Senatsurteil vom 25. Januar 2005 - XI ZR 325/03, WM 2005, 418, 419) und der Berücksichtigung der Interessenlage der Parteien (st. Rspr., vgl. BGH, Urteile vom 10. Juli 1998 - V ZR 360/96, WM 1998, 1883, 1886 und vom 27. Juni 2001 - VIII ZR 235/00, WM 2001, 1863, 1864; Senatsurteil vom 25. Januar 2005 - XI ZR 325/03, WM 2005, 418, 419) nicht beachtet.

37 Bei Berücksichtigung der Interessenlage der Parteien hätte es mit Rücksicht darauf, dass eine getroffene Sicherungsabrede in Fällen der vorliegenden Art regelmäßig nicht nur vertragliche Erfüllungsansprüche erfasst, sondern gerade auch Ansprüche, die - wie solche aus § 3 HWiG - als typische Folgeansprüche für den Fall der Unwirksamkeit des Vertrags bestehen (Senatsurteil vom 28. Oktober 2003 - XI ZR 263/02, WM 2003, 2410, 2411 m.w.Nachw.), von einem Widerruf der Sicherungsabrede nur bei einer gerade auch die Sicherungsvereinbarung unmissverständlich einschließenden Widerrufserklärung ausgehen dürfen. Zwar ist es grundsätzlich nicht notwendig, dass der Widerrufende sein

Schreiben ausdrücklich als "Widerruf" bezeichnet, er muss aber deutlich zum Ausdruck bringen, dass er den betreffenden Vertrag nicht mehr gelten lassen will (BGHZ 97, 351, 358; BGH, Urteil vom 29. Januar 1986 - VIII ZR 49/85, WM 1986, 480, 483). Dies setzt im Falle des Widerrufs der Sicherungszweckerklärung eine eindeutige - gerade auf diese - bezogene Erklärung des Widerrufenden voraus. Es muss insbesondere deutlich werden, dass die Sicherungsabrede zusätzlich zu dem Darlehensvertrag widerrufen werden soll, da regelmäßig davon auszugehen ist, dass sie nach dem Parteiwillen gerade auch für den Fall des Widerrufs des Darlehensvertrags getroffen worden ist und daher auch bei dessen Widerruf erhalten bleiben und die nach dem Widerruf entstehenden Rückzahlungsansprüche sichern soll (Senatsurteile vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00, WM 2003, 64, 65 f. und vom 28. Oktober 2003 - XI ZR 263/02, WM 2003, 2410, 2411). Soll ausnahmsweise etwas anderes gelten, muss das klar zum Ausdruck kommen. Eine Erklärung des Darlehensnehmers, mit der dieser die irrige Rechtsansicht vertritt, der Widerruf des Darlehensvertrags habe zugleich die Unwirksamkeit der Sicherungszweckerklärung zur Folge, genügt hierfür nicht, weil ein solcher Automatismus gerade nicht besteht (Senatsurteile vom 28. Oktober 2003 - XI ZR 263/02, WM 2003, 2410, 2411 f. und vom 16. Mai 2006 - XI ZR 400/03, Umdruck S. 14 Tz. 25).

38 Dies übersieht das Berufungsgericht, wenn es aus dem Gesamtzusammenhang der Schreiben vom 8. und 29. August 2002 einen Widerruf auch der Sicherungsabrede herauslesen will. Diese Schreiben enthalten weder einzeln noch im Zusammenhang einen unmissverständlichen Widerruf der Sicherungsvereinbarung. Einen ausdrücklichen Widerruf von Vertragserklärungen enthält ohnedies nur das Schreiben vom 8. August

2002, das sich indes nach seinem eindeutigen Wortlaut ausschließlich auf das Vorausdarlehen bezieht (ebenso zu einem entsprechenden Fall: OLG Hamm WM 2005, 846, 848). Dies sieht auch das Berufungsgericht, meint jedoch, aus dem Zusammenhang mit dem weiteren Schreiben der Kläger vom 29. August 2002, mit dem diese die Auffassung vertreten, durch den Widerruf des Darlehensvertrages sei der Rechtsgrund für die persönliche Haftungsübernahme entfallen, einen entsprechenden Widerruf auch der Sicherungsvereinbarung herleiten zu können. Damit berücksichtigt es weder den Wortlaut des Schreibens noch die Interessenlage der Parteien. Das Schreiben vom 29. August 2002 enthält nämlich seinem eindeutigen Wortlaut nach keine eigenständige Widerrufserklärung, sondern beschränkt sich - wie die Revision zu Recht rügt - in der vom Berufungsgericht für maßgeblich erachteten Passage ausschließlich auf die unrichtige Rechtsauffassung der Kläger, mit dem Widerruf des Vorausdarlehens sei zugleich der Rechtsgrund für die persönliche Schuldübernahme nebst Vollstreckungsunterwerfung entfallen. Eine solche Erklärung beinhaltet - wie dargelegt - mangels ausreichender Klarheit den Widerruf der Sicherungsabrede nicht. Der Widerruf der Kläger bezieht sich entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht auch auf die Sicherungszweckerklärung, die daher mit der Folge fortbesteht, dass auch die für den Fall eines wirksamen Widerrufs des Vorausdarlehens entstandenen Rückgewähransprüche der Beklagten aus § 3 HWiG durch die Grundschild und die persönliche Haftungsübernahme mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung gesichert werden. Diese Auslegung konnte der Senat selbst vornehmen, da hierzu weitere Tatsachenfeststellungen nicht zu treffen sind (vgl. BGH, Urteil vom 25. Juni 2002 - XI ZR 239/01, WM 2002, 1687, 1688 m.w.Nachw.).

39 2. Das der Vollstreckungsgegenklage stattgebende Berufungsurteil erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als im Ergebnis zutreffend (§ 561 ZPO). Die Kläger können sich gegen die Zwangsvollstreckung nicht mit Erfolg auf einen ihnen zustehenden Schadensersatzanspruch berufen.

40 a) Zu Recht hat sich das Berufungsgericht nicht mit der Frage befasst, ob aus der bei Abschluss des Darlehensvertrages unterbliebenen Widerrufsbelehrung nach § 2 Abs. 1 HWiG ein Schadensersatzanspruch der Kläger folgen kann. Ein derartiger Schadensersatzanspruch wird zwar im Anschluss an die erst nach Erlass des Berufungsurteils ergangenen Entscheidungen des EuGH vom 25. Oktober 2005 (WM 2005, 2079 ff. Schulte und WM 2005, 2086 ff. Crailsheimer Volksbank) diskutiert mit dem Ziel, den vom EuGH geforderten Schutz des Verbrauchers vor den Folgen der dort genannten Risiken von Kapitalanlagen der hier vorliegenden Art, die der Verbraucher im Falle einer mit dem Darlehensvertrag verbundenen Widerrufsbelehrung hätte vermeiden können, im Wege einer schadensersatzrechtlichen Lösung umzusetzen. Hier scheidet ein solcher Anspruch aber von vornherein aus.

41 Wie der Senat bereits mit Urteil vom 16. Mai 2006 entschieden hat (XI ZR 6/04, WM 2006, 1194, 1199 Tz. 38, für BGHZ vorgesehen), ist ein Schadensersatzanspruch wegen Nichterteilung einer Widerrufsbelehrung nämlich mangels Kausalität zwischen unterlassener Widerrufsbelehrung und dem Schaden in Gestalt der Realisierung von Anlagerisiken ausgeschlossen, wenn der Verbraucher - wie hier - vor Abschluss des Darlehensvertrages bereits an den Kaufvertrag gebunden ist. Dann hätte es der Verbraucher auch bei Belehrung über sein Recht zum Widerruf des

Darlehensvertrages nicht vermeiden können, sich den Anlagerisiken auszusetzen (OLG Frankfurt WM 2006, 769; OLG Karlsruhe WM 2006, 676, 680; KG ZfIR 2006, 136, 140; Palandt/Grüneberg, BGB 65. Aufl. § 357 Rdn. 4; Ehrlicke ZBB 2005, 443, 449; Habersack JZ 2006, 91, 93; Hoppe/Lang ZfIR 2005, 800, 804; Jordans EWS 2005, 513, 515; Lang/Rösler WM 2006, 513, 518; Lechner NZM 2005, 921, 926; Meschede ZfIR 2006, 141; Piekenbrock WM 2006, 466, 472; Sauer BKR 2006, 96, 101; Tonner/Tonner WM 2006, 505, 509; Thume/Edelmann BKR 2005, 477, 483; differenzierend: OLG Bremen WM 2006, 758, 764 f.; Hoffmann ZIP 2005, 1985, 1989). Ein Anspruch aus Verschulden bei Vertragsabschluss auf Ersatz eines Schadens, der durch die - unterstellte - Pflichtverletzung, d.h. die unterbliebene Widerrufsbelehrung nach § 2 Abs. 1 HWiG, nicht verursacht worden ist, ist dem deutschen Recht fremd. Er wird in den Entscheidungen des EuGH vom 25. Oktober 2005 (WM 2005, 2079 Schulte und WM 2005, 2086 Crailsheimer Volksbank) auch nicht gefordert. Nach deren klarem Wortlaut haben die Mitgliedstaaten den Verbraucher nur vor den Folgen der Risiken von Kapitalanlagen der vorliegenden Art zu schützen, die er im Falle einer Widerrufsbelehrung der kreditgebenden Bank bei Abschluss des Darlehensvertrages in einer Haustürsituation hätte vermeiden können. Das ist bei Anlagerisiken, die er vor Abschluss des Darlehensvertrages eingegangen ist, nicht der Fall. Die Entscheidungen des EuGH lassen sich nicht, wie es eine Mindermeinung in der Literatur versucht (Derleder BKR 2005, 442, 449; Knops WM 2006, 70, 73 f.; Schwintowski VuR 2006, 5, 6; Staudinger NJW 2005, 3521, 3523), dahin uminterpretieren, die zeitliche Reihenfolge von Anlagegeschäft und Darlehensvertrag spiele für die Haftung der kreditgebenden Bank keine Rolle. Abgesehen davon wäre der erkennende Senat nach deutschem Recht nicht in der Lage, dem nicht über sein

Widerrufsrecht belehrten Darlehensnehmer einen Anspruch auf Ersatz von Schäden zu geben, die durch die unterbliebene Widerrufsbelehrung nicht verursacht worden sind.

42 b) Anhaltspunkte für eine Haftung der Beklagten wegen Verletzung einer vorvertraglichen Aufklärungspflicht bestehen nicht.

43 B. Revision der Kläger

44 Die von den Klägern begehrte Überprüfung der Entscheidung des Berufungsgerichts über die Hilfswiderklage der Beklagten hätte aus den vorgenannten Gründen in der Sache keinen Erfolg gehabt. Das Berufungsurteil ist dennoch auch insoweit aufzuheben, da die Beklagte die Hilfswiderklage von einem der Klage stattgebenden Urteil abhängig gemacht hatte. Diese Bedingung, die im Berufungsrechtszug eingetreten war, ist nun wieder entfallen, da das der Klage stattgebende Urteil des Berufungsgerichts der revisionsrechtlichen Prüfung nicht standgehalten hat. Damit ist der Entscheidung des Oberlandesgerichts über die Hilfswiderklage die Grundlage entzogen und das Berufungsurteil ist auch insoweit aufzuheben als es eine Entscheidung über diese enthält (BGH, Urteil vom 6. März 1996 - VIII ZR 212/94, WM 1996, 1931, 1933 m.w.Nachw.).

III.

45 Das angefochtene Urteil war nach alledem aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Da weitere Feststellungen nicht zu treffen sind, hatte der Senat in der Sache selbst zu entscheiden (§ 563 Abs. 3 ZPO) und das klageabweisende landgerichtliche Urteil wieder herzustellen.

Nobbe

Joeres

Mayen

Ellenberger

Schmitt

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 30.10.2003 - 14 O 634/02 -

KG Berlin, Entscheidung vom 27.09.2004 - 26 U 8/04 -