



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VI ZR 15/14

Verkündet am:
28. Oktober 2014
Holmes
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 826 E, Gb, § 249 A

Werden aus öffentlichen Mitteln Wohnbauförderungsdarlehen infolge falscher Angaben einem Bauherrn gewährt, der die Voraussetzungen für die Leistung dieser Subvention (hier: nach den Bestimmungen des Wohnbauförderungsgesetzes - WoFG) nicht erfüllt, besteht der Schaden des Darlehensgebers schon in der Eingehung der Darlehensverpflichtung mit dem nicht förderungswürdigen Bauherrn (Fortführung von Senatsurteil vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, BGHZ 161, 361).

BGH, Urteil vom 28. Oktober 2014 - VI ZR 15/14 - OLG Hamm
LG Arnsberg

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Oktober 2014 durch den Vorsitzenden Richter Galke, die Richterinnen Diederichsen, die Richter Pauge und Offenloch und die Richterin Dr. Oehler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 15. November 2013 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin begehrt Schadensersatz wegen der Gewährung von Wohnungsbauförderungsdarlehen. Sie macht geltend, die zuständige Bewilligungsbehörde habe aufgrund falscher Angaben, an denen die Beklagten mitgewirkt hätten, bei mehreren Bauherren die tatsächlich bei ihnen nicht gegebenen Fördervoraussetzungen bejaht und eine Förderungszusage erteilt.

- 2 Die Klägerin ist Rechtsnachfolgerin der Wohnungsbauförderungsanstalt NRW. Ziel der Wohnungsbauförderung ist die Vergabe von zinsgünstigen bzw. zinslosen Darlehen an den nach den Bestimmungen des Wohnungsbauförderungsgesetzes (WoFG) berechtigten Personenkreis. In den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB), die per Runderlass des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen erlassen wurden, werden u.a. das Förderziel, einzelne Förderungsvoraussetzungen und Fördergrundsätze durch die Verwaltung konkretisiert.
- 3 Das Verfahren der Wohnungsbauförderung ist zweistufig ausgestaltet. Auf der ersten Stufe entscheidet die zuständige Verwaltungsbehörde über einen Antrag auf Bewilligung von Wohnungsbaufördermitteln. Auf der zweiten Stufe erfolgt aufgrund der Förderbewilligung die Gewährung eines zinslosen bzw. zinsgünstigen Darlehens durch die Klägerin, vormals durch die Wohnungsbauförderungsanstalt NRW.
- 4 Die Beklagte zu 1 und der Beklagte zu 3 waren Geschäftsführer der zwischenzeitlich aufgelösten I. GmbH, die Beklagten zu 2 und 4 waren Mitarbeiter dieser Gesellschaft. Die I. GmbH handelte in den Förderverfahren als Bevollmächtigte der jeweiligen Förderinteressenten gegenüber der zuständigen Bewilligungsbehörde.
- 5 Mehrere Förderinteressenten erfüllten die Voraussetzungen der WFB nicht, da sie im Zeitpunkt der Antragstellung nicht über genügend finanzielle Eigenmittel verfügten. Um dennoch in formaler Hinsicht die Förderkriterien erfüllen zu können, lösten die Fördermittelempfänger bestehende Kreditverpflichtungen ab. Die I. GmbH erklärte gegenüber der Bewilligungsbehörde, dass die Ablösung jeweils durch Eigenkapital erfolgt sei. Tatsächlich wurden die zur Ablösung der Kleinkredite erforderlichen Geldmittel den Förderinteressenten von

der I. GmbH und/oder deren Subunternehmerin vorübergehend darlehensweise zur Verfügung gestellt.

6 Die Klägerin begehrt von den Beklagten Rückzahlung der Darlehensvaluta abzüglich erhaltener Rückzahlungen und Ersatz der bereits entstandenen Refinanzierungskosten sowie Feststellung der Ersatzverpflichtung bezüglich des zukünftig noch entstehenden Refinanzierungsschadens, hilfsweise gegen Einräumung eines Anspruchs auf Auskehrung zukünftig vereinnahmter Tilgungsleistungen.

7 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die dagegen eingelegte Berufung der Klägerin hatte keinen Erfolg. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

8 Das Berufungsgericht hat offengelassen, ob die Klägerin eine Mitwirkung der Beklagten an einer Täuschung der zuständigen Bewilligungsbehörde und der Klägerin über das Vorliegen der Bewilligungsvoraussetzungen hinreichend dargelegt habe. Zwar stelle die Eingehung von Darlehensverpflichtungen mit nicht förderungswürdigen Bauherren grundsätzlich einen ersatzfähigen Schaden dar. Dies gelte unabhängig vom Wert der von den Bauherren zu erbringenden Gegenleistung, da durch die Darlehensgewährung an nicht förderungswürdige Personen die zweckgebundenen Fördermittel verringert würden, ohne dass insoweit der angestrebte Zweck erreicht werde. In dieser Zweckverfehlung liege ein ersatzfähiger normativer Schaden.

9 Die Klägerin könne den ihr entstandenen Schaden jedoch nicht in der von ihr vorgetragenen Weise berechnen. Sie verlange nämlich, so gestellt zu werden, als habe sie die Darlehensverträge nicht geschlossen. Gegen ihre auf der Rechtsprechung des erkennenden Senats (Urteil vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, BGHZ 161, 361) beruhende Schadensberechnung bestünden durchgreifende Bedenken. Die Klägerin könne nicht die ausgezahlten Beträge abzüglich der bereits erhaltenen Tilgungsleistungen zuzüglich ihres Refinanzierungsschadens geltend machen (gegebenenfalls gegen Auskehrung der zukünftig vereinnahmten Tilgungsleistungen an die Beklagten). Es erschließe sich nicht, weshalb bei deliktischer Haftung der Ersatzanspruch eines Geschädigten, der sich für ein Festhalten an einem täuschungsbedingt geschlossenen Vertrag entscheide, nicht entsprechend der zu vertraglichen Schadensersatzansprüchen ergangenen Rechtsprechung des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs auf den Ersatz derjenigen Aufwendungen beschränkt sei, die er infolge des pflichtwidrigen Verhaltens des anderen Teils zu viel erbracht habe. Der Geschädigte könne in diesem Fall nur verlangen, so gestellt zu werden, wie es der von ihm aufgrund der unterbliebenen Aufklärung angenommenen Situation entsprochen hätte.

10 Anders als in dem vom erkennenden Senat entschiedenen Fall habe vorliegend nach dem Vortrag der Klägerin auch die Möglichkeit einer Darlehenskündigung bestanden. Zudem überzeuge es wenig, dass die nach dem Klagevorbringen wegen Verschuldens bei Vertragsschluss auf Schadensersatz haftenden Darlehensnehmer, deren Haftung gegenüber der Klägerin entsprechend der Rechtsprechung des VIII. Zivilsenats bei einem Festhalten an den Darlehensverträgen beschränkt sei, trotz bestehender Gesamtschuldnerschaft anders als die Beklagten hafteten.

11 Für eine Schadensberechnung, wie sie die Klägerin vornehme, fehle es auch am erforderlichen Zusammenhang zwischen haftungsbegründendem Tatbestand und geltend gemachtem Schaden. Das Risiko, dass Förderdarlehen notleidend werden, bestehe bei jeder Subventionierung aus sozialen Gesichtspunkten. Soweit der Klägerin das Risiko, in den streitgegenständlichen Fällen mit ihren Forderungen auszufallen, zu hoch erschienen sei, habe es ihr freigestanden, allein aufgrund dieser Erwägung die schadensersatzrechtliche Rückabwicklung zu wählen und die Beklagten entsprechend in Anspruch zu nehmen. Darüber hinaus stünde die Klägerin bei einem Zusprechen des begehrten Schadensersatzes, also der ausstehenden Darlehensvaluta und der gesamten Refinanzierungsaufwendungen, vermögensmäßig besser, als sie ohne das schädigende Verhalten gestanden hätte. Denn es wäre ihr dann möglich, die von ihr zu erbringende Wohnbauförderung - auf Kosten der Beklagten - ohne Verringerung der streng zweckgebundenen Mittel weitgehend kosten- und risikolos zu erbringen.

12 Ferner spreche gegen eine Bemessung des ersatzfähigen Schadens nach den Grundsätzen der Rechtsprechung des erkennenden Senats, dass die aufgrund des schadensrechtlichen Bereicherungsverbots gebotene Abtretung der darlehensvertraglichen Ansprüche nebst Sicherheiten nach Darstellung der Klägerin gemäß § 399 BGB rechtlich nicht möglich sei und diese die Darlehensverträge weiterführe, obwohl ihr Engagement infolge der Schadensersatzleistung der Beklagten eigentlich beendet sei.

II.

13 Das Berufungsurteil hält revisionsrechtlicher Nachprüfung nicht stand.

- 14 1. Das Berufungsgericht hat offengelassen, ob die Beklagten an einer Täuschung der zuständigen Bewilligungsbehörde und der Klägerin über das Vorliegen der Bewilligungsvoraussetzungen mitgewirkt haben und somit ein Schadensersatzanspruch der Klägerin nach § 826 BGB dem Grunde nach in Betracht kommt (vgl. zur Sittenwidrigkeit einer bewusst arglistigen Täuschung Senatsurteil vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO, 366 mwN). Dies ist deshalb im Revisionsverfahren zu Gunsten der Klägerin zu unterstellen.
- 15 Das gilt auch im Hinblick auf die Haftung des Beklagten zu 4 im Fall A. Zwar hat das Berufungsgericht an zwei Stellen seiner Entscheidung insoweit ausgeführt, die Klägerin habe schon nicht hinreichend dargelegt, dass der Beklagte zu 4 an einer Täuschung mitgewirkt habe. An anderen Stellen hat das Berufungsgericht die Frage einer hinreichenden Darlegung der jeweiligen Mitwirkungsbeiträge - und zwar auch für den Fall A. - jedoch ausdrücklich offengelassen. Angesichts dieses von Amts wegen zu berücksichtigenden Widerspruchs ist die erstgenannte Feststellung des Berufungsgerichts für den Senat nicht bindend (vgl. zu widersprüchlichen Feststellungen Senatsurteil vom 21. Juni 2005 - VI ZR 238/03, VersR 2005, 1297, 1299; BGH, Urteile vom 15. April 1997 - XI ZR 105/96, NJW 1997, 1917, insoweit in BGHZ 135, 202 nicht abgedruckt, und vom 17. Mai 2000 - VIII ZR 216/99, NJW 2000, 3007; jeweils mwN). Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Frage, ob die Beklagten an einer bewusst arglistigen Täuschung der Klägerin mitgewirkt haben, in dem angefochtenen Urteil insgesamt nicht entschieden worden ist.
- 16 2. Zutreffend ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, dass bereits die Eingehung der Darlehensverpflichtung mit den nicht förderungswürdigen Bauherren bei der Klägerin zu einem Schaden geführt hat, selbst wenn den gewährten Darlehen gleichwertige Rückzahlungsforderungen der Klägerin gegenüber stehen sollten.

- 17 a) Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist ein Schaden nicht nur dann gegeben, wenn sich bei dem vorzunehmendem Vergleich der infolge des haftungsbegründenden Ereignisses eingetretenen Vermögenslage mit derjenigen, die ohne jenes Ereignis eingetreten wäre, ein rechnerisches Minus ergibt. Vielmehr ist auch dann, wenn die Differenzhypothese vordergründig nicht zu einem rechnerischen Schaden führt, die Bejahung eines Vermögensschadens auf einer anderen Beurteilungsgrundlage nicht von vornherein ausgeschlossen. Die Differenzhypothese muss stets einer normativen Kontrolle unterzogen werden, weil sie eine wertneutrale Rechenoperation darstellt. Dabei ist einerseits das konkrete haftungsbegründende Ereignis als Haftungsgrundlage zu berücksichtigen. Andererseits ist die darauf beruhende Vermögensminderung unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Umstände sowie der Verkehrsauffassung in die Betrachtung einzubeziehen. Erforderlich ist also eine wertende Überprüfung des anhand der Differenzhypothese gewonnenen Ergebnisses gemessen am Schutzzweck der Haftung und an der Ausgleichsfunktion des Schadensersatzes (vgl. nur BGH, Beschluss vom 9. Juli 1986 - GSZ 1/86, BGHZ 98, 212, 217 f., 223 f. mwN; Senatsurteile vom 10. Juli 2007 - VI ZR 192/06, BGHZ 173, 169 Rn. 21 und vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO, 366 f., mwN).
- 18 Da der Schadensersatz dazu dient, den konkreten Nachteil des Geschädigten auszugleichen, ist der Schadensbegriff im Ansatz subjektbezogen. Deshalb kann jemand auch bei objektiver Werthaltigkeit von Leistung und Gegenleistung dadurch einen Vermögensschaden erleiden, dass er durch ein haftungsbegründendes Verhalten zum Abschluss eines Vertrages gebracht worden ist, den er sonst nicht geschlossen hätte, und dass die Leistung für seine Zwecke nicht voll brauchbar ist (vgl. Senatsurteil vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO, 367; BGH, Urteil vom 26. September 1997 - V ZR 29/96, VersR 1998, 905, 907; jeweils mwN).

19 b) Im Fall einer vorsätzlichen sittenwidrigen Schädigung dient der Schadensersatzanspruch nicht nur dem Ausgleich jeder nachteiligen Einwirkung durch das sittenwidrige Verhalten auf die objektive Vermögenslage des Geschädigten. Vielmehr muss sich der Geschädigte auch von einer auf dem sittenwidrigen Verhalten beruhenden Belastung mit einer "ungewollten" Verpflichtung wieder befreien können. Schon eine solche stellt unter den dargelegten Voraussetzungen einen gemäß § 826 BGB zu ersetzenden Schaden dar (vgl. Senatsurteile vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO, 367 f. mwN und vom 19. November 2013 - VI ZR 336/12, VersR 2014, 210 Rn. 28; BGH, Urteile vom 19. Juli 2004 - II ZR 402/02, BGHZ 160, 149, 153 mwN, und - II ZR 217/03, NJW 2004, 2668, 2669 mwN; Staudinger/Oechsler, BGB, Neubearb. 2014, § 826 Rn. 118, 149; Soergel/Hönn, BGB, 13. Aufl., § 826 Rn. 58; Füller, JR 2006, 201, 202; Oetker, LMK 2005, 87; Hönn, WuB IV A. § 826 BGB 3.05).

20 c) Vorliegend besteht der der Klägerin entstandene Schaden in der Eingehung der Darlehensverpflichtungen mit den nicht förderungswürdigen Bauherren. Wer die Voraussetzungen für die Leistung einer Subvention nicht erfüllt, hat auf sie keinen Anspruch. Unabhängig vom wirtschaftlichen Wert der von den Bauherren erbrachten und zu erbringenden Leistungen wird die Klägerin durch die Verpflichtung zur Auszahlung der Gelder trotz der fehlenden Voraussetzungen für die Förderung in der Erfüllung ihrer Aufgaben behindert, weil diese Mittel nicht mehr für andere förderungswürdige Antragsteller zur Verfügung stehen. Werden zweckgebundene Mittel, um die es sich bei der Wohnungsbauförderung handelt, ausgezahlt, ohne dass der Empfänger zu der begünstigten Bevölkerungsgruppe gehört, entsteht der entsprechenden öffentlichen Institution und damit im weiteren Sinne dem Staat und der Allgemeinheit ein Schaden, weil dadurch die Mittel verringert werden, ohne dass der erstrebte sozialpolitische Zweck erreicht wird (vgl. Senatsurteile vom 13. Dezember 1988 - VI ZR 235/87, BGHZ 106, 204, 209; vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03,

aaO, 368 f. und vom 16. Juli 2013 - VI ZR 442/12, BGHZ 198, 50 Rn. 21; jeweils mwN; vgl. auch BGH, Beschluss vom 18. Juli 1963 - 1 StR 130/63, BGHSt 19, 37, 44 f.; Urteile vom 30. Juni 1982 - 1 StR 757/81, BGHSt 31, 93, 95 und vom 26. Januar 2006 - 5 StR 334/05, NStZ 2006, 624 Rn. 2).

21 aa) Dem hält die Revisionserwiderung ohne Erfolg entgegen, die Bauherren hätten im vorliegenden Fall sämtlich zur Zielgruppe der Wohnungsbauförderung gehört, da sie einkommensschwach gewesen seien. Zwar ist es zutreffend, dass die Förderung der Bildung selbstgenutzten Wohneigentums solchen Personen dient, die unter Berücksichtigung ihres Einkommens und der Eigenheimzulage die Belastungen des Baus oder Erwerbs von Wohnraum ohne soziale Wohnraumförderung nicht tragen können (vgl. § 1 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 WoFG). Daher liegt ein Vermögensschaden im Sinne einer Zweckverfehlung jedenfalls dann vor, wenn Fördermittel an Personen gewährt werden, die überhaupt nicht einkommensschwach sind (vgl. Senatsurteil vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO).

22 bb) Daraus folgt jedoch nicht im Umkehrschluss, dass eine Zweckverfehlung bei einer Leistung an einkommensschwache Personen ausgeschlossen ist. Denn die Wohnungsbauförderung bezweckt, wie das Berufungsgericht zutreffend erkannt hat, nicht unterschiedslos die Förderung sämtlicher einkommensschwacher Personen. Vielmehr zeigen bereits die Grundsätze des § 8 Nr. 2 Satz 1 WoFG, dass eine angemessene und damit auch tragbare Belastung des Bauherren bezweckt wird (vgl. Schubart/Kohlenbach/Bohdick, Wohn- und Mietrecht, § 8 WoFG Anm. 4, § 11 WoFG Anm. 4 [Stand: Juni 2004]; von Wehrs in Fischer-Dieskau/Pergande/Schwender, Wohnungsbaurecht, § 8 WoFG Anm. 4 [Stand: November 2003]). § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 bis 5 WoFG stellt darüber hinaus für den konkreten Förderfall (vgl. von Wehrs in Fischer-Dieskau/Pergande/Schwender, aaO, § 11 WoFG Anm. 5.4 [Stand: November

2003]) verschiedene Voraussetzungen für eine Förderungsgewährung auf und verlangt u.a., dass der Bauherr die erforderliche Leistungsfähigkeit besitzt, seine Belastung bei selbst genutztem Wohneigentum auf Dauer tragbar erscheint und er eine angemessene Eigenleistung erbringt. Mit diesen Voraussetzungen soll insbesondere erreicht werden, dass der Bauherr nach seinen Einkommens- und Vermögensverhältnissen das Bauherrenwagnis und dauerhaft die laufenden Aufwendungen für die Eigentumsmaßnahme tragen kann (vgl. BT-Drucks. 14/5538, S. 49; von Wehrs in Fischer-Dieskau/Pergande/Schwender, aaO, § 11 WoFG Anm. 5.3 und 5.4 [Stand: November 2003]). Dies zeigt, dass die Wohnungsbauförderung, gerade auch bei selbst genutztem Wohneigentum, auf eine dauerhaft tragbare und wirtschaftliche Finanzierung abzielt und aus diesem Grund gerade nicht alle einkommensschwachen Personen ohne weitere Voraussetzungen gefördert werden sollen. Vielmehr bezweckt die Wohnraumförderung nur die Unterstützung solcher Personen, die die Fördervoraussetzungen und die hierzu erlassenen landesrechtlichen Bestimmungen (vgl. § 5 Abs. 2 WoFG) erfüllen. Sofern Bauherren, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen, eine Förderung zuteil wird, liegt ein Vermögensschaden vor, da der Förderzweck nicht erreicht wird (vgl. von Wehrs in Fischer-Dieskau/Pergande/Schwender, aaO, § 11 WoFG Anm. 5.3 [Stand: November 2003]).

23 cc) Selbst wenn man den Förderzweck weniger eng fassen wollte und eine Zweckverfehlung verneinte, schliesse dies einen Schadenseintritt bei der Klägerin nicht aus. Denn eine Schadenszufügung kann selbst dann vorliegen, wenn Empfänger von staatlicherseits ausgeworfenen Geldern diese zwar in einer zweckentsprechenden Weise verwenden, sie jedoch über Sachverhalte, die als Voraussetzung der staatlichen Leistung ausdrücklich genannt sind, getäuscht haben. Wer eine staatliche Stelle unter Täuschung über ausdrücklich geregelte materielle Voraussetzungen veranlasst, einen in Wahrheit nicht bestehenden Anspruch zu erfüllen, schädigt den Staat in Höhe der unberechtigten

Leistung. Nur bei lediglich formellen Voraussetzungen, die etwa der bloßen Erleichterung der Verwaltungstätigkeit oder der Beweissicherung dienen, kann dies anders sein (vgl. BGH, Urteile vom 30. Juni 1982 - 1 StR 757/81, aaO, 95 f. und vom 8. April 2003 - 5 StR 448/02, NJW 2003, 2179, 2180; jeweils mwN; vgl. auch bereits BGH, Urteil vom 24. April 1952 - 4 StR 854/51, BGHSt 2, 325, 327). Bei den durch die WFB konkretisierten Fördervoraussetzungen des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 bis 5 WoFG handelt es sich um materielle Voraussetzungen im vorstehend genannten Sinn, da sie eine dauerhaft tragbare und wirtschaftliche Förderung der Bauherren bezwecken.

24 3. Rechtsfehlerhaft hat das Berufungsgericht einen Schadensersatzanspruch der Klägerin mit dem Argument verneint, diese könne ihren Schaden nicht in der Weise berechnen, dass sie so gestellt werde, als ob sie die Darlehen nicht gewährt habe, ohne diese zugleich zu kündigen.

25 a) Nach § 249 Abs. 1 BGB hat der zum Schadensersatz Verpflichtete den Zustand herzustellen, der bestehen würde, wenn der zum Ersatz verpflichtende Umstand nicht eingetreten wäre. Damit kann der Geschädigte zwar nicht die Herstellung des gleichen Zustandes verlangen, wie er vor dem Eintritt des schädigenden Ereignisses bestanden hat; dies wäre in den meisten Fällen auch kaum zu erreichen. Es kommt vielmehr darauf an, den Geschädigten wirtschaftlich möglichst so zu stellen, wie er ohne das schadensstiftende Ereignis stünde (Senatsurteile vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO, 369 f. mwN und vom 20. Januar 2004 - VI ZR 46/03, VersR 2004, 482; Staudinger/Schiemann, BGB, Neubearb. 2005, § 249 Rn. 182). Danach ist die Klägerin - bei Unterstellung eines Schadensersatzanspruchs gegen die Beklagten dem Grunde nach - möglichst so zu stellen, als ob sie die Darlehen nicht ausbezahlt hätte (Senatsurteil vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO, 369). Ein Zustand, der dieser hypothetischen Situation wirtschaftlich gleichwertig ist, wird

dadurch erreicht, dass die Klägerin die an die Bauherren gezahlten Beträge abzüglich der bereits erhaltenen Tilgungsleistungen von den Beklagten erhält und die Klägerin im Gegenzug ihre weiter gegen die Bauherren bestehenden Rechtspositionen, insbesondere ihre Ansprüche auf zukünftige Tilgungs- und Zinsleistungen, Zug um Zug auf die Beklagten überträgt (vgl. Senatsurteil vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO, 370; Oetker, LMK 2005, 87; ebenso bei fehlerhaften Ad-Hoc-Mitteilungen BGH, Urteile vom 19. Juli 2004 - II ZR 402/02, aaO, und - II ZR 217/03, aaO, sowie vom 9. Mai 2005 - II ZR 287/02, NJW 2005, 2450, 2451). Für den Fall, dass eine Übertragung der Rückzahlungsansprüche unmöglich ist, genügt auch die Einräumung eines Anspruchs auf Auskehrung der zukünftig noch zu vereinnahmenden Tilgungs- und Zinsleistungen (Senatsurteil vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO; vgl. hierzu Füller, JR 2006, 201, 202). Zudem hat die Klägerin einen Anspruch auf Ersatz ihrer Refinanzierungsaufwendungen (Senatsurteil vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO).

26 Die Klägerin kann also - anders als im Zwei-Personen-Verhältnis der im Vertrauen auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben seines Vertragspartners Enttäuschte (vgl. etwa BGH, Urteile vom 25. Mai 1977 - VIII ZR 186/75, BGHZ 69, 53, 56 ff. und vom 28. März 1990 - VIII ZR 169/89, BGHZ 111, 75, 82; jeweils mwN) - nicht nur entweder im Wege des Schadensersatzes Rückgängigmachung des Vertrages verlangen oder aber am Vertrag festhalten und lediglich zusätzlich Schadensersatz beanspruchen. Denn eine solche Beschränkung des Schadensersatzes ist grundsätzlich nur im Verhältnis zwischen den jeweiligen Vertragsparteien gerechtfertigt (Senatsurteil vom 21. Dezember 2004 - VI ZR 306/03, aaO, 369).

27 b) Die vom Berufungsgericht und der Revisionserwiderung vorgebrachten Argumente geben keinen Anlass, von dieser Rechtsprechung abzugehen.

28 aa) Der Senatsrechtsprechung steht insbesondere nicht entgegen, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, Urteile vom 16. Januar 1991 - VIII ZR 14/90, NJW-RR 1991, 599, 600; vom 13. Januar 2004 - XI ZR 355/02, NJW 2004, 1868, 1870 und vom 15. Januar 2009 - III ZR 28/08, NJW-RR 2009, 603 Rn. 10 ff. mwN) bei einer Haftung wegen Verletzung (vor-)vertraglicher Pflichten auch in Drei-Personen-Verhältnissen ein Wahlrecht desjenigen besteht, der im Vertrauen auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben eines mit ihm vertraglich verbundenen Schädigers enttäuscht wurde und in diesem Zusammenhang eine vertragliche Bindung mit einem Dritten eingegangen ist. Danach kann der Anspruchsinhaber einerseits wählen, im Wege des Schadensersatzes vom Schädiger "Rückgängigmachung" der Folgen des mit Dritten geschlossenen Vertrags zu verlangen, hierzu das Erlangte dem Schädiger zur Verfügung zu stellen und seine Aufwendungen ersetzt zu bekommen. Andererseits kann er auch an dem Vertrag mit dem Dritten insgesamt festhalten und vom Schädiger lediglich Entschädigung seines enttäuschten Vertrauens fordern; er kann also verlangen, so gestellt zu werden, wie es der von ihm aufgrund des pflichtwidrigen Verhaltens des Schädigers angenommenen Situation entsprochen hätte.

29 Der Anspruchsinhaber ist danach gerade nicht darauf beschränkt, den zweiten Weg zu wählen, sondern kann sich für eine (möglichst) umfassende Naturalrestitution entscheiden (vgl. BGH, Urteile vom 13. Januar 2004 - XI ZR 355/02, aaO mwN und vom 15. Januar 2009 - III ZR 28/08, NJW-RR 2009, 603 Rn. 13 f.). Das entspricht dem Begehren der Klägerin, die so gestellt werden will, als hätte sie die streitgegenständlichen Darlehen nicht gewährt. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts und der Revisionserwiderung weicht die Rechtsprechung des erkennenden Senats nicht von der vorstehend aufgezeigten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ab, zumal sich die genannten Entscheidungen anderer Zivilsenate nicht mit der Frage befassen, wie die Natu-

ralrestitution, insbesondere die Herausgabe des vom Dritten Erlangten und zukünftig noch zu Erlangenden, im Fall eines Dauerschuldverhältnisses im Einzelnen zu erfolgen hat.

30 bb) Es trifft entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts und der Revisionserwiderung im Ergebnis auch nicht zu, dass die Klägerin an den Vertragsverhältnissen mit den Bauherren insgesamt festhalten will. Vielmehr verlangt sie von den Beklagten eine möglichst umfassende Naturalrestitution. Un- erheblich ist dabei grundsätzlich, ob sie auch auf anderem Wege versuchen könnte, eine solche Wiederherstellung zu erreichen. Es ist ein allgemeiner - schon aus § 255 BGB folgender - schadensrechtlicher Grundsatz, dass ein Schädiger den Geschädigten nicht auf einen der Beseitigung des Vermögensverlustes dienenden Anspruch gegen einen anderen am Schadensereignis Mitverantwortlichen verweisen kann (Senatsurteil vom 31. Mai 1994 - VI ZR 12/94, VersR 1994, 1077, 1079 f.; BGH, Urteile vom 20. November 1992 - V ZR 279/91, BGHZ 120, 261, 268; vom 24. Januar 1997 - V ZR 294/95, NJW-RR 1997, 654, 655; vom 26. Juni 1997 - IX ZR 233/96, NJW 1997, 2946, 2948; vom 19. Juli 2001 - IX ZR 62/00, NJW 2001, 3190, 3192 und vom 1. Dezember 2005 - IX ZR 115/01, NJW-RR 2006, 694 Rn. 15; jeweils mwN). Daher ist die Klä- gerin - selbst wenn ihr dies möglich sein sollte - im Rahmen der schadensrechtli- chen Abwicklung nicht gehalten, die mit den Bauherren geschlossenen Darle- hensverträge zu kündigen.

31 cc) Ebenfalls nicht tragfähig ist die Argumentation des Berufungsgerichts, die Senatsrechtsprechung führe zu einer unterschiedlichen Haftung des Ver- tragspartners und seines Vertreters trotz bestehender Gesamtschuldnerschaft.

32 Die Revision weist zunächst zutreffend darauf hin, dass ein rechtlicher Grundsatz, dem zufolge vertragliche und gesetzliche Haftung stets den gleichen

Inhalt haben müssten, nicht existiert. Jeder Anspruch ist nach seinen Voraussetzungen, seinem Inhalt und seiner Durchsetzung selbstständig zu beurteilen und folgt seinen eigenen Regeln (vgl. BGH, Urteile vom 24. Mai 1976 - VIII ZR 10/74, BGHZ 66, 315, 319; vom 16. September 1987 - VIII ZR 334/86, BGHZ 101, 337, 343 f.; vom 12. Dezember 1991 - I ZR 212/89, BGHZ 116, 297, 300 und vom 13. Juni 2007 - VIII ZR 36/06, BGHZ 172, 315 Rn. 18; jeweils mwN). Abweichungen von diesem Grundsatz kommen nur ganz ausnahmsweise in Betracht und beschränken sich typischerweise auf Fallgestaltungen, in denen die deliktischen Ansprüche den Zweck einer für den vertraglichen Anspruch geltenden Vorschrift vereiteln und die gesetzliche Regelung im Ergebnis aushöhlen würden (vgl. BGH, Urteile vom 13. Juni 2007 - VIII ZR 36/06, aaO; vom 19. Oktober 2004 - X ZR 142/03, NJW-RR 2005, 172 mwN). Ein solcher Fall ist hier nicht gegeben. Hinzu kommt, dass sich die Ansprüche vorliegend gegen verschiedene Haftungssubjekte richten.

33 Unabhängig hiervon kann jedoch im vorliegenden Fall, auch wenn man eine Haftung der Bauherren aus Verschulden bei Vertragsschluss unterstellt, überhaupt nicht von einer - auf die Entschädigung enttäuschten Vertrauens - begrenzten Haftung der Bauherren gegenüber der Klägerin ausgegangen werden. Denn diese hat sich gerade nicht für ein Festhalten an den Darlehensverträgen entschieden. Vielmehr begehrt sie von den Beklagten eine möglichst umfassende Naturalrestitution (s.o., Doppelbuchst. bb), während sie gegenüber den Bauherren von rechtlichen Schritten abgesehen hat.

34 Selbst wenn eine unterschiedliche Haftung mehrerer Schuldner vorläge, stünde dies der Annahme einer Gesamtschuldnerschaft im Übrigen nicht notwendigerweise im Wege. So ist es in der höchstrichterlichen Rechtsprechung seit Langem anerkannt, dass eine Gesamtschuldnerschaft nicht vom Vorliegen einer Identität des Leistungsinhalts und -umfangs abhängt (BGH, Beschluss

vom 1. Februar 1965 - GSZ 1/64, BGHZ 43, 227, 232 ff.; Urteil vom 29. Juni 1972 - VII ZR 190/71, BGHZ 59, 97, 99 ff.; jeweils mwN; vgl. auch zur teilweisen Gesamtschuld BGH, Urteil vom 27. März 1969 - VII ZR 165/66, BGHZ 52, 39, 45 mwN).

35 dd) Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts fehlt es schließlich bei Zugrundelegung der Senatsrechtsprechung nicht deshalb an dem erforderlichen Zusammenhang zwischen haftungsbegründendem Tatbestand und dem geltend gemachten Schaden, weil ein Ausfallrisiko bei jeder Subventionierung aus sozialen Gesichtspunkten besteht. Ebenfalls wird die Klägerin nicht dadurch bessergestellt, dass sie einerseits ihr finanzielles Engagement von den Beklagten ersetzt bekommt, andererseits aber der erstrebte Zweck der Unterstützung des Erwerbs von Wohnungseigentum erreicht wird. Insoweit lässt das Berufungsgericht außer Acht, dass es - auch nach seiner eigenen Rechtsauffassung - gerade nicht Zweck der sozialen Wohnraumförderung ist, unterschiedslos Personen mit geringem Einkommen und Vermögen zu fördern, sondern dass eine Förderung lediglich dann bezweckt ist, wenn weitere Voraussetzungen vorliegen, die ein dauerhaftes Gelingen versprechen und eine angemessene Beteiligung der Geförderten sichern (vgl. oben, Ziff. II.2.c bb). Dieser Zweck wurde vorliegend aber nicht erreicht. Vielmehr wurden der Klägerin ungewollte vertragliche Bindungen aufgedrängt, vor denen § 826 BGB sie gerade schützen will. Von einem fehlenden Zurechnungszusammenhang oder einer Besserstellung der Klägerin bei einem Fortbestehen vertraglicher Bindungen kann daher keine Rede sein.

36 Die Klägerin wird auch nicht dadurch bessergestellt, dass sie die Darlehensverträge weiterführt und hieraus erwachsene Rechte behält. Dies käme nur dann in Betracht, wenn ihr eine Abtretung dieser Rechte nicht möglich sein sollte, was das Berufungsgericht bislang nicht geprüft hat. Wäre eine Abtretung

nicht möglich, hätte die Klägerin etwaige ihr erwachsene Vorteile nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats an die Schädiger auszukehren. Damit würde sie zumindest weitestgehend so gestellt, als hätte sie die Darlehen nie gewährt. Sofern es um die Geltendmachung von Rechten oder die Ausübung von Gestaltungsrechten geht, trifft die Klägerin überdies die Verpflichtung zur Rücksichtnahme auf die Rechte, Rechtsgüter und Interessen der mit ihr durch das gesetzliche (Abwicklungs-)Schuldverhältnis verbundenen Beklagten (vgl. § 241 Abs. 2 BGB).

37 c) Auch das Vorbringen der Revision zur Herausgabe der erlangten Vorteile an die Schädiger fordert keine Abkehr von den in der Senatsentscheidung vom 21. Dezember 2004 (VI ZR 306/03, aaO, 370) aufgestellten Grundsätzen. Die Revision ist der Auffassung, die Verpflichtung zur Auskehrung der zukünftigen Zins- und Tilgungsleistungen sei für die Geschädigte unzumutbar, weil sie damit für die Schädiger die Zins- und Tilgungsleistungen einziehen müsse. Außerdem bekämen diese eine sachlich nicht gerechtfertigte Verzinsung ihrer Schadensersatzleistung.

38 aa) Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass sich die Frage der Auskehrung zukünftiger Zins- und Tilgungsleistungen nur dann stellt, wenn der Klägerin eine Abtretung dieser Ansprüche an die Beklagten nicht möglich ist.

39 bb) Die Verpflichtung der Klägerin, in diesem Fall den Beklagten die zukünftigen Zins- und Tilgungsleistungen der Bauherren auszukehren, beruht auf dem allgemeinen schadensrechtlichen Prinzip der Vorteilsausgleichung, das bewirkt, dass die Schadensersatzpflicht der Beklagten nur gegen Herausgabe der Vorteile erfüllt zu werden braucht, die mit dem schädigenden Ereignis in adäquatem Zusammenhang stehen. Der Anspruch der Klägerin ist daher von vornherein nur mit der Einschränkung begründet, dass gleichzeitig die Vorteile,

die ihr aus den aufgrund des Verhaltens der Beklagten geschlossenen Darlehensverträgen erwachsen sind, diesen herausgegeben werden (vgl. BGH, Urteile vom 15. Januar 2009 - III ZR 28/08, aaO Rn. 14 und vom 21. Oktober 2004 - III ZR 323/03, MDR 2005, 322; jeweils mwN).

40 cc) Zutreffend weist die Revision allerdings darauf hin, dass eine Vorteilsausgleichung nur dann in Betracht kommt, wenn sie den Geschädigten nicht unzumutbar belastet und den Schädiger nicht unbillig begünstigt (st. Rspr.; vgl. Senatsbeschluss vom 1. Juni 2010 - VI ZR 346/08, VersR 2010, 1324 Rn. 17 und Senatsurteil vom 24. März 1959 - VI ZR 90/58, BGHZ 30, 29, 33; jeweils mwN). Die Einziehung und Auskehrung der Zins- und Tilgungsleistungen ist der Klägerin jedoch grundsätzlich nicht unzumutbar. Es handelt sich um einfache banktypische, für die Klägerin alltägliche Vorgänge.

41 Ebenso wenig wird der Schädiger durch die Auskehrung der Zins- und Tilgungsleistungen unbillig begünstigt. Durch die Auskehrung zukünftiger Tilgungsleistungen erhält er lediglich dasjenige zurück, was er zuvor im Wege der Naturalrestitution an den Geschädigten hingeben musste. Insoweit kann bereits von einer Begünstigung keine Rede sein. Auch die Auskehrung der Zinsleistungen an den Schädiger ist nicht unbillig, da dieser die noch offene Darlehenssumme, für die er von dem Geschädigten Zinsen erhält, im Wege der Naturalrestitution zu ersetzen hat und gegebenenfalls finanzieren muss. Soweit letzteres nicht notwendig ist, weil er über ausreichend eigenes Vermögen verfügt, muss er gegebenenfalls darauf verzichten, dieses gewinnbringend anzulegen. Dies rechtfertigt es, dem Schädiger die zukünftigen Zinsleistungen der Darlehensnehmer zukommen zu lassen.

42 4. Die Schadensberechnung der Klägerin entspricht im Grundsatz den Anforderungen der Rechtsprechung des erkennenden Senats, denn die Kläge-

rin begehrt Ersatz der an die Bauherren ausbezahlten Darlehensvaluta abzüglich der bereits erhaltenen Tilgungsleistungen und zuzüglich ihrer Refinanzierungsaufwendungen (nebst der Feststellung der Ersatzverpflichtung hinsichtlich des zukünftig noch entstehenden Refinanzierungsschadens). Dass sie lediglich als Hilfsantrag Zug um Zug eine Auskehrung zukünftig zu vereinnahmender Tilgungsleistungen anbietet, kann gegebenenfalls - auch bei Bestehen einer Schadensersatzpflicht der Beklagten dem Grunde nach - eine (teilweise) Abweisung der Klage, auch bezüglich des Hilfsantrags, nach sich ziehen. Das Berufungsgericht hat sich bislang allerdings weder damit befasst, ob der Klägerin eine Abtretung ihrer Ansprüche gegen die Bauherren unmöglich ist, noch ob ihr wegen besonderer Umstände des Einzelfalles ein Vorteilsausgleich unzumutbar sein könnte. Jedenfalls ist eine Abtretung seitens der Klägerin nicht schon deshalb nach § 399 BGB ausgeschlossen, weil wegen der Zweckbindung der Wohnungsbauförderungsdarlehen eine solche Abtretung nicht ohne Veränderung des Leistungsinhalts möglich wäre. Denn die zu einer vergleichbaren Fallgestaltung ergangene höchstrichterliche Rechtsprechung (BGH, Urteil vom 29. Oktober 1969 - I ZR 72/67, WM 1970, 253, 254 mwN - Flutschadenbeihilfe) schließt lediglich eine Abtretung auf Seiten des Geförderten aus, nicht jedoch eine Abtretung von Ansprüchen des Förderers, im Fall einer Darlehensgewährung also des Darlehensgebers. Bei einer Abtretung seitens des Darlehensgebers kann eine Inhaltsänderung jedenfalls nicht ohne Weiteres angenommen werden.

III.

43 Danach ist das Berufungsurteil aufzuheben und die Sache zu neuer Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 562 Abs. 1, § 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Dies gibt dem Berufungsgericht insbesondere auch Gelegenheit, die erforderlichen Feststellungen zur bislang offengelassenen Frage einer kausalen Mitwirkung der Beklagten an einer Täuschung der zuständigen Bewilligungsbehörde und der Klägerin über das Vorliegen der Bewilligungsvoraussetzungen zu treffen.

Galke

Diederichsen

Pauge

Offenloch

Oehler

Vorinstanzen:

LG Arnsberg, Entscheidung vom 10.11.2011 - I-1 O 526/10 -

OLG Hamm, Entscheidung vom 15.11.2013 - I-9 U 2/12 -