



# **BUNDESGERICHTSHOF**

**IM NAMEN DES VOLKES**

## **URTEIL**

XI ZR 171/08

Verkündet am:  
23. Juni 2009  
Herrwerth  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Juni 2009 durch den Vorsitzenden Richter Wiechers, den Richter Dr. Joeres, die Richterin Mayen und die Richter Dr. Ellenberger und Dr. Matthias

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 18. April 2008 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Kläger verlangen von der Beklagten in erster Linie Schadensersatz wegen vorvertraglicher Pflichtverletzungen im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Finanzierung einer Eigentumswohnung.

2 Die Kläger, ein damals 32 Jahre alter Schlosser und eine damals 34 Jahre alte Arbeiterin, wurden im Jahr 1993 von einem Vermittler geworben, zwecks Steuerersparnis ohne Eigenkapital eine Eigentumswohnung im Objekt H. Straße in He. zu erwerben. Der Vermittler war für die H. & B. GmbH tätig, die seit 1990 in großem Umfang Anlageobjekte vertrieb, die die Beklagte finanzierte.

3 Im Rahmen der Gespräche unterschrieben die Kläger einen Besuchsbericht, in welchem eine "Mieteinnahme" von monatlich 382 DM ausgewiesen war. Außerdem unterzeichneten sie unter anderem eine Vereinbarung über Mietverwaltung, mit der sie der für die zu erwerbende Wohnung bestehenden Mietpoolgemeinschaft beitraten, die von der zur H. & B. Gruppe (im Folgenden: H&B-Gruppe) gehörenden Haus-, Mieten- und Grundstücksverwaltungs GmbH verwaltet wurde. Durch notarielle Erklärung vom 6. Mai 1993 nahmen die Kläger das notarielle Kaufvertragsangebot der Verkäuferin an. Zur Finanzierung des Kaufpreises von 105.838 DM zuzüglich Nebenkosten schlossen die Kläger am 1. Mai 1993 einen Darlehensvertrag mit der Beklagten ab. Danach wurde der Kauf mit Hilfe eines tilgungsfreien Vorausdarlehens in Höhe von 122.000 DM sowie zweier Bausparverträge über je 61.000 DM finanziert. Bedingung für die Auszahlung sowohl des Voraus- als auch der Bauspardarlehen war nach § 3 des Vertrages u.a. der Beitritt zu einer Mieteinnahmegemeinschaft (Mietpool). Zur Sicherung des valutierten Vorausdarlehens und der nach Zuteilung der jeweiligen Bausparverträge auszureichenden Bauspardarlehen wurde zugunsten der Beklagten eine Grundschuld in Höhe des Vorausdarlehensbetrags nebst Zinsen bestellt. Im November 2002 widerriefen die Kläger, vertreten durch ihren Verfahrensbevollmächtigten, ihre auf den Abschluss des Darlehensvertrages

gerichteten Willenserklärungen unter Hinweis auf das Haustürwiderrufsgesetz.

- 4 Mit ihrer Klage, für deren Durchführung sie mit einem am 22. Dezember 2005 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz die Bewilligung von Prozesskostenhilfe beantragt haben, begehren sie in erster Linie Schadensersatz mit dem Ziel, so gestellt zu werden, als wären der Kaufvertrag über die Eigentumswohnung und der Darlehensvertrag nicht abgeschlossen worden. Soweit für das Revisionsverfahren von Bedeutung, verlangen sie von der Beklagten Zahlung von 64.206,31 € nebst Zinsen als Ersatz der bisher auf das Vorausdarlehen geleisteten Zinsen, ferner Freistellung von den Verbindlichkeiten aus dem Vorausdarlehensvertrag und Feststellung, dass der Beklagten insoweit keine Ansprüche mehr zustehen, jeweils Zug um Zug gegen Übertragung der Eigentumswohnung, schließlich Abrechnung und Auszahlung der Bausparguthaben nebst Zinsen und Feststellung, dass die Beklagte ihnen zum Ersatz weiterer aus dem Erwerb des Objekts erwachsender Schäden verpflichtet ist.
- 5 Ihre Ansprüche stützen sie in erster Linie auf ein vorvertragliches Aufklärungsverschulden der Beklagten, die in mehrfacher Hinsicht ihre Aufklärungspflichten verletzt habe. Die Beklagte ist den geltend gemachten Ansprüchen entgegen getreten und hat die Einrede der Verjährung erhoben.
- 6 Die Klage ist in beiden Vorinstanzen ohne Erfolg geblieben. Mit der - vom Berufungsgericht zugelassenen - Revision verfolgen die Kläger ihr Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

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

I.

8 Das Berufungsgericht hat - soweit im Revisionsverfahren von Bedeutung - im Wesentlichen ausgeführt:

9 Den Klägern stünden gegenüber der Beklagten keine auf Rückabwicklung der Darlehensverträge gerichteten Schadensersatzansprüche wegen Verletzung von Aufklärungspflichten zu. Sämtliche Schadensersatzansprüche seien jedenfalls gemäß §§ 195, 199 BGB verjährt. Es stehe fest, dass die Kläger bereits vor dem 1. Januar 2002 Kenntnis von den anspruchsbegründenden Tatsachen und Umständen sowie von der Person des Schuldners im Sinne des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB erlangt hätten bzw. ohne grobe Fahrlässigkeit hätten erlangen können, so dass die dreijährige Verjährungsfrist des § 195 BGB am 31. Dezember 2004 und damit vor Eingang ihres Antrags auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelaufen gewesen sei. Ihnen seien damals bereits alle Tatsachen bekannt gewesen. Dies betreffe sämtliche von der Vermittlerin gemachte Angaben, die besonderen Risiken der gewählten Anlageform, die im Darlehensvertrag vorgegebene Mietpoolgemeinschaft, die vorgetragene Inäquivalenz von Kaufpreis und Wohnungswert sowie die unzureichende Bonitätsprüfung der Kläger. Außerdem hätten sie aus den ihnen jährlich

erteilten Mietpoolabrechnungen ab 1994 um die mangelnden Erträge gewusst. Es hätte für die Kläger auch insgesamt ersichtlich sein müssen, dass möglicherweise die Beklagte besondere Aufklärungspflichten träfen, da die Vermutung eines Zusammenwirkens der Beklagten mit der Verkäuferin jedenfalls nahe gelegen habe und ebenso die Kenntnis der Beklagten von einer entsprechenden Beratungs- und Aufklärungspraxis der Vermittler.

## II.

10 Das Berufungsurteil hält rechtlicher Nachprüfung im entscheidenden Punkt nicht stand. Mit der gegebenen Begründung hätte das Berufungsgericht einen Schadensersatzanspruch der Kläger wegen eines Aufklärungsverschuldens nicht ablehnen dürfen. Die Revision beanstandet zu Recht die Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht angenommen hat, sämtliche in Betracht kommenden Schadensersatzansprüche der Kläger aus Verschulden bei Vertragsschluss seien verjährt.

11 1. Das Berufungsgericht geht im Ansatz allerdings zutreffend davon aus, dass die von den Klägern geltend gemachten Schadensersatzansprüche aus vorvertraglichem Aufklärungsverschulden seit dem 1. Januar 2002 der dreijährigen Regelverjährung des § 195 BGB unterliegen. Richtig ist auch, dass diese Verjährungsfrist, da sie kürzer ist als die bis zum 1. Januar 2002 geltende Regelverjährung von 30 Jahren, nach der Überleitungsvorschrift des Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB von dem 1. Januar 2002 an zu berechnen ist. Zutreffend ist ferner, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Senat, BGHZ 171, 1,

Tz. 23 ff. und Urteil vom 3. Juni 2008 - XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 23; BGH, Urteile vom 25. Oktober 2007 - VII ZR 205/06, WM 2008, 40, Tz. 22 f. und vom 9. November 2007 - V ZR 25/07, WM 2008, 89, Tz. 8) dieser Stichtag für den Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist nicht allein maßgeblich ist. Vielmehr müssen - wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt - zu diesem Zeitpunkt zusätzlich die subjektiven Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB vorliegen; die Kläger müssten also von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder diese nur infolge grober Fahrlässigkeit nicht erlangt haben.

12            2. Rechtlich nicht haltbar ist aber die Begründung, mit der das Berufungsgericht angenommen hat, die Kläger hätten hinsichtlich aller in Betracht kommenden Schadensersatzansprüche von den anspruchsbegründenden Tatsachen und Umständen sowie der Person des Schuldners bereits vor dem 1. Januar 2002 Kenntnis erlangt bzw. diese Kenntnis ohne weiteres erlangen können.

13            a) Zwar unterliegt die Auffassung des Berufungsgerichts, die Kläger hätten bereits vor dem 1. Januar 2002 Kenntnis von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners gehabt, als Ergebnis tatrichterlicher Würdigung im Sinne des § 286 Abs. 1 Satz 1 ZPO nur einer eingeschränkten Überprüfung durch das Revisionsgericht. Dieses kann lediglich prüfen, ob der Streitstoff umfassend, widerspruchsfrei und ohne Verstoß gegen Denk- und Erfahrungssätze gewürdigt worden ist (Senatsurteil vom 26. Oktober 2004 - XI ZR 211/03, WM 2005, 27 m.w.N.). Solche Rechtsfehler liegen hier aber vor.

14            b) Zu Recht beanstandet die Revision, das Berufungsgericht habe außer Acht gelassen, dass die kenntnisabhängige Verjährungsfrist in Fällen, in denen - wie hier - ein Schadensersatzanspruch auf mehrere Aufklärungsfehler gestützt wird, für jeden Aufklärungsfehler gesondert zu laufen beginnt, die kenntnisabhängige regelmäßige Verjährungsfrist des § 195 BGB sich daher für jeden Aufklärungsfehler gesondert berechnet ab dem Zeitpunkt, in welchem der Gläubiger die Umstände, insbesondere die wirtschaftlichen Zusammenhänge kennt, aus denen sich die jeweilige Rechtspflicht zur Aufklärung ergibt (vgl. BGH, Urteil vom 9. November 2007 - V ZR 25/07, WM 2008, 89, Tz. 16 f. m.w.N.). Wie die Revision zu Recht rügt, genügen die vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen diesem Maßstab nicht. Das Berufungsurteil enthält keine ausreichenden Feststellungen dazu, dass sämtliche in Betracht kommenden Schadensersatzansprüche aus Aufklärungsverschulden verjährt sind.

15            Das Berufungsgericht sieht im Ausgangspunkt zutreffend, dass die Kläger ihre Schadensersatzforderung insbesondere auch darauf stützen, die Beklagte habe unter dem Gesichtspunkt eines Wissensvorsprungs eine Aufklärungspflicht getroffen, weil sie gewusst habe, dass der Vertrieb die Erwerber arglistig über den zu erzielenden Nettomiettertrag getäuscht habe. Diesen Anspruch hätte das Berufungsgericht nicht mit der von ihm gegebenen Begründung für verjährt erachten dürfen. Vielmehr bedarf es in einem solchen Fall - wie der erkennende Senat in zwei nach Erlass des Berufungsurteils ergangenen Urteilen zu vergleichbaren Sachverhalten entschieden und im Einzelnen begründet hat - weitergehender Feststellungen zu den subjektiven Voraussetzungen des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB, als sie das Berufungsgericht hier getroffen hat (Urteile

vom 27. Mai 2008 - XI ZR 132/07, WM 2008, 1260, Tz. 34 und vom 3. Juni 2008 - XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 30 ff.).

16           aa) Entgegen der Auffassung der Revision liegen nach dem im Revisionsverfahren maßgeblichen Sachverhalt die Voraussetzungen vor, unter denen die Beklagte als finanzierende Bank nach der neueren Rechtsprechung des erkennenden Senats die Darlehensnehmer über eine von ihr erkannte arglistige Täuschung des Verkäufers gemäß § 123 BGB hätte aufklären müssen.

17           (1) Nach dieser Rechtsprechung (BGHZ 168, 1, Tz. 50 ff.; 169, 109, Tz. 23; Senatsurteile vom 17. Oktober 2006 - XI ZR 205/05, WM 2007, 114, Tz. 17 f., vom 5. Dezember 2006 - XI ZR 341/05, WM 2007, 440, Tz. 29 und vom 20. März 2007 - XI ZR 414/04, WM 2007, 876, Tz. 53) können sich die Anleger in Fällen institutionalisierten Zusammenwirkens der kreditgewährenden Bank mit dem Verkäufer oder Vertreter des finanzierten Objekts unter erleichterten Voraussetzungen mit Erfolg auf einen die Aufklärungspflicht auslösenden konkreten Wissensvorsprung der finanzierenden Bank im Zusammenhang mit einer arglistigen Täuschung des Anlegers durch unrichtige Angaben der Vermittler, Verkäufer oder Fondsinitiatoren bzw. des Fondsprospekts über das Anlageobjekt berufen. Die Kenntnis der Bank von einer solchen arglistigen Täuschung wird widerleglich vermutet, wenn Verkäufer oder Fondsinitiatoren, die von ihnen beauftragten Vermittler und die finanzierende Bank in institutionalisierter Art und Weise zusammenwirken, auch die Finanzierung der Kapitalanlage vom Verkäufer oder Vermittler, sei es auch nur über einen von ihm benannten besonderen Finanzierungsvermittler, angeboten wurde und die Unrichtigkeit der Angaben des Verkäu-

fers, Fondsinitiators oder der für sie tätigen Vermittler bzw. des Verkaufs- oder Fondsprospekts nach den Umständen des Falles objektiv evident ist, so dass sich nach der allgemeinen Lebenserfahrung aufdrängt, die Bank habe sich der Kenntnis der arglistigen Täuschung geradezu verschlossen.

18 (2) Nach dem mangels abweichender Feststellungen des Berufungsgerichts für das Revisionsverfahren zugrunde zu legenden Vortrag der Kläger war das hier der Fall. Danach waren die Kläger vom Vermittler, der ihnen auch die Finanzierung angeboten hatte, arglistig über die zu erzielende monatliche Miete in evidenter Weise getäuscht worden, die anders als ihnen versprochen, nicht 9 DM/qm, sondern nur 5,20 DM/qm betrug. Da die Beklagte - wie der erkennende Senat bereits wiederholt zu vergleichbaren Sachverhalten entschieden hat (vgl. etwa Senatsurteile vom 20. März 2007 - XI ZR 414/04, WM 2007, 876, Tz. 56, vom 25. September 2007 - XI ZR 274/05, Umdruck S. 15 f., Tz. 27 und vom 18. März 2008 - XI ZR 241/06, BKR 2008, 249, Tz. 45) - auch mit der H&B-Gruppe in institutionalisierter Weise zusammengearbeitet hat, ist für das Revisionsverfahren davon auszugehen, dass die Voraussetzungen für eine Beweiserleichterung vorliegen und die Beklagte die gegen sie streitende Vermutung ihrer Kenntnis von der arglistigen Täuschung nicht widerlegt hat.

19 bb) Den auf die Verletzung dieser Aufklärungspflicht gestützten Schadensersatzanspruch der Kläger hätte das Berufungsgericht nicht mit der von ihm gegebenen Begründung als verjährt erachten dürfen.

20

(1) Wie der Senat nach Erlass des Berufungsurteils mit Urteilen vom 27. Mai 2008 (XI ZR 132/07, WM 2008, 1260, Tz. 34) und vom 3. Juni 2008 (XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 30 ff.) entschieden und im Einzelnen begründet hat, setzt die Feststellung der Kenntnis oder grob fahrlässigen Unkenntnis im Sinne des § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB in Fällen, in denen sich die Gläubiger - wie hier - auf eine Aufklärungspflicht wegen eines aufklärungspflichtigen Wissensvorsprungs im Hinblick auf eine arglistige Täuschung durch den Vertrieber berufen, jedenfalls zwei Feststellungen des Tatrichters voraus. Von einer solchen Kenntnis oder grob fahrlässigen Unkenntnis der Gläubiger ist danach nur auszugehen, wenn diese die tatsächlichen Umstände gekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben, aus denen sich ergibt, dass sie im Zusammenhang mit dem Wohnungserwerb arglistig getäuscht worden waren, und darüber hinaus die Umstände, die den Schluss auf einen insoweit bestehenden Wissensvorsprung des Schuldners zuließen (Senatsurteile vom 27. Mai 2008 - XI ZR 132/07, WM 2008, 1260, Tz. 34 und vom 3. Juni 2008 - XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 30). Notwendig ist also die Feststellung von Tatsachen, aus denen sich ergibt, dass die Kläger Kenntnis von tatsächlichen Umständen hatten oder sich ohne nennenswerte Mühe hätten verschaffen können, aus denen sie auf eine arglistige Täuschung schließen konnten (Senatsurteil vom 3. Juni 2008 - XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 31). Zudem sind Feststellungen dazu erforderlich, dass den Klägern auch bekannt oder aufgrund grober Fahrlässigkeit unbekannt war, dass die Beklagte von der arglistigen Täuschung durch den Vertrieber Kenntnis hatte (Senatsurteil vom 3. Juni 2008 - XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 32).

21 (2) Die vom Berufungsgericht bislang getroffenen Feststellungen genügen diesen Anforderungen nicht.

22 (a) Die Feststellungen zur Kenntnis der Kläger von den Risiken der gewählten Anlageform, der Mietpoolgemeinschaft, der Inäquivalenz von Kaufpreis und Wohnungswert sowie von der fehlenden Bonitätsprüfung sind bezogen auf die Frage der von den Klägern behaupteten arglistigen Täuschung ohne Aussagekraft.

23 Soweit das Berufungsgericht darauf abgestellt hat, die Verträge seien bereits 1993 geschlossen worden und den Klägern seien aus den jährlichen Mietpoolabrechnungen der Folgejahre auch die mangelnden Erträge bekannt gewesen, genügt auch das nicht für eine Kenntnis der tatsächlichen Umstände, die auf eine arglistige Täuschung schließen ließen, wie der Senat in dem Urteil vom 3. Juni 2008 (XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 31 f.) näher dargelegt hat (ebenso Senatsurteil vom 27. Mai 2008 - XI ZR 132/07, WM 2008, 1260, Tz. 34). Für die Frage der Kenntnis oder grob fahrlässigen Unkenntnis der Kläger von der arglistigen Täuschung ist das Auseinanderfallen von versprochener und erzielter Miete schon deshalb nicht aussagekräftig, weil die Ursache dafür offen bleibt. Es hätte daher zusätzlicher Feststellungen dazu bedurft, dass die Kläger Kenntnis von tatsächlichen Umständen hatten oder ohne nennenswerte Mühe hätten haben können, aus denen sie entnehmen konnten, dass die Differenz zwischen versprochener und erzielter Miete ihre Ursache in einer arglistigen Täuschung über die erzielbare Miete hatte (Senatsurteil vom 3. Juni 2008 - XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 31).

- 24 (b) Ausreichende Feststellungen des Berufungsgerichts fehlen bislang auch zu der Frage, ob die Kläger vor dem 1. Januar 2002 Kenntnis oder aufgrund grober Fahrlässigkeit Unkenntnis davon hatten, dass gerade die Beklagte als mögliche Ersatzpflichtige infrage kam. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts und der Revisionserwiderung genügt hierzu nicht, dass nach den Feststellungen des Berufungsgerichts für die Kläger ein Zusammenwirken der Beklagten mit dem Vertrieb nahe gelegen habe und eine entsprechende Kenntnis der Kläger hiervon anzunehmen sei. Erforderlich wäre in diesem Zusammenhang vielmehr darüber hinaus die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis der Kläger von tatsächlichen Umständen gewesen, aus denen sich ergab, dass die Beklagte auch von der arglistigen Täuschung der Kläger über die Mieterträge wusste. Denn erst an diesen Wissensvorsprung knüpft die diesbezügliche Rechtspflicht der Beklagten zur Aufklärung an (Senatsurteil vom 3. Juni 2008 - XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 32).
- 25 (c) Dies übersieht die Revisionserwiderung auch, soweit sie im Widerspruch zu dem genannten Urteil des erkennenden Senats vom 3. Juni 2008 (XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 27 ff.) geltend macht, Verjährung sei eingetreten, weil die Kläger mit dem vom Berufungsgericht festgestellten Kenntnisstand bereits vor dem 1. Januar 2002 ohne weiteres in der Lage gewesen wären, mit Aussicht auf Erfolg eine Klage zu erheben. Die Revisionserwiderung berücksichtigt insoweit nicht, dass in Fällen unzureichender Aufklärung zu der Kenntnis der den Ersatzanspruch begründenden tatsächlichen Umstände auch speziell die Kenntnis der Umstände einschließlich der wirtschaftlichen Zusammenhänge gehört, aus denen sich die Rechtspflicht zur Aufklärung ergibt (Senatsurteil vom 3. Juni 2008 - XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 27 m.w.N.). Knüpft die-

se - wie hier - an einen zur Aufklärung verpflichtenden Wissensvorsprung über eine arglistige Täuschung an, ist - wozu entsprechende Feststellungen des Berufungsgerichts fehlen - die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis der Gläubiger von den tatsächlichen Umständen erforderlich, aus denen sich gerade ergibt, dass sie im Zusammenhang mit dem Wohnungserwerb arglistig getäuscht worden sind, und zusätzlich die Kenntnis der Umstände, die den Schluss auf einen insoweit bestehenden Wissensvorsprung der Beklagten zulassen (Senatsurteil vom 3. Juni 2008 - XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 30).

26 Anders als die Revisionserwiderung meint, folgt ein entsprechender Kenntnisstand der Kläger auch nicht daraus, dass die damals bereits anwaltlich beratenen Kläger schon im Jahr 2002 nach den Feststellungen des Berufungsgerichts von einer möglichen Haftung der Beklagten ausgegangen seien. Diese Feststellung bezieht sich ausdrücklich allein auf den Umstand eines Haustürwiderrufs des Darlehensvertrags und besagt nichts zu der Frage, ab wann die Kläger die tatsächlichen Umstände kannten oder aufgrund grober Fahrlässigkeit nicht kannten, die die in Rede stehende Aufklärungspflicht wegen eines Wissensvorsprungs der Beklagten von einer arglistigen Täuschung der Kläger über die erzielbaren Mieterträge auslösten.

27 Soweit die Revisionserwiderung ausführt, entgegen der Auffassung der Revision ergebe sich aus dem Bericht der Wirtschaftsprüfer D. & T. kein für den Verjährungsbeginn entscheidender Wissenszuwachs, kommt es hierauf nicht an. Die Revisionserwiderung verkennt in diesem Zusammenhang die Darlegungs- und Beweislast, nach welcher es der Beklagten als der Schuldnerin obliegt, darzutun, dass die

Kläger bereits vor dem 1. Januar 2002 Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis von der arglistigen Täuschung und dem bei der Beklagten insoweit bestehenden Wissensvorsprung hatten (Senatsurteil vom 3. Juni 2008 - XI ZR 319/06, WM 2008, 1346, Tz. 25 m.w.N.).

III.

28            Das angefochtene Urteil ist nach alledem aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Da die Sache nicht zur Endentscheidung reif ist, ist sie zur weiteren Sachaufklärung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Das Berufungsgericht wird die erforderlichen

Feststellungen zur Kenntnis oder grob fahrlässigen Unkenntnis der Kläger von den anspruchsbegründenden Umständen vor dem 1. Januar 2002 nachzuholen haben sowie erforderlichenfalls zu den tatbestandlichen Voraussetzungen eines Schadensersatzanspruchs der Kläger.

Wiechers

Joeres

Mayen

Ellenberger

Matthias

Vorinstanzen:

LG Osnabrück, Entscheidung vom 10.11.2006 - 7 O 3311/05 -

OLG Oldenburg, Entscheidung vom 18.04.2008 - 11 U 83/06 -