



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XI ZR 402/06

vom

19. Juni 2007

in dem Rechtsstreit

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 19. Juni 2007 durch den Vorsitzenden Richter Nobbe, die Richter Dr. Müller und Dr. Joeres, die Richterin Mayen und den Richter Dr. Grüneberg

beschlossen:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 8. November 2006 wird zurückgewiesen, weil die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts sowie die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts nicht erfordern (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Eine Aufklärungspflicht der Beklagten wegen eines konkreten Wissensvorsprungs über ein besonders grobes Missverhältnis von Kaufpreis und Verkehrswert einer Immobilie setzt positive Kenntnis von diesem Missverhältnis voraus. Eine widerlegliche Vermutung dafür, dass die Beklagte, die die Wohnung vor Abschluss des Darlehensvertrages nicht besichtigt hat und auch nicht besichtigen oder bewerten lassen musste, Kenntnis von einem besonders groben Missverhältnis von Kaufpreis und Verkehrswert hatte, gibt es nicht. Anders als die Verkäuferin, bei der die subjektiven Voraussetzungen der Sittenwidrigkeit auch ohne ihre Kenntnis von dem Wertverhältnis vermutet werden (BGHZ 146, 298, 303 f.), musste sich die Beklagte über das Verhältnis von Kaufpreis und Verkehrswert keine Gedanken machen (OLG Frankfurt WM 2006, 2207, 2209). Das Beru-

fungungsgericht und die Nichtzulassungsbeschwerde missverstehen die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, insbesondere die zitierten Senatsurteile vom 18. April 2000 (XI ZR 193/99, WM 2000, 1245, 1247), vom 12. November 2002 (XI ZR 3/01, WM 2003, 61, 63) und vom 20. Mai 2003 (XI ZR 248/02, WM 2003, 1370, 1372), wenn sie daraus eine widerlegliche Vermutung entnehmen wollen, die kreditgebende Bank habe das grobe Missverhältnis von Kaufpreis und Verkehrswert der Wohnung gekannt. Die in der Nichtzulassungsbeschwerde aufgeworfenen Fragen gehen deshalb von falschen Voraussetzungen aus; sie stellen sich nicht.

Der Kläger trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Der Gegenstandswert für das Beschwerdeverfahren beträgt 120.000 €.

Nobbe

Müller

Joeres

Mayen

Grüneberg

Vorinstanzen:

LG Nürnberg-Fürth, Entscheidung vom 26.10.2005 - 10 O 12602/04 -

OLG Nürnberg, Entscheidung vom 08.11.2006 - 12 U 2705/05 -