



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 6/06

Verkündet am:
22. Januar 2008
Herrwerth,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Januar 2008 durch den Vorsitzenden Richter Dr. h.c. Nobbe sowie die Richter Dr. Müller, Dr. Ellenberger, Dr. Grüneberg und Maihold

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 21. Dezember 2005 wird auf seine Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin, eine Bank, und der Beklagte streiten über Ansprüche im Zusammenhang mit einem Darlehensvertrag zum Erwerb eines Appartements.

- 2 Der Beklagte, ein damals 34 Jahre alter Polizeibeamter, wurde zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt vor dem 16. Oktober 1992 von einem für die P. GmbH & Co. KG (im Folgenden: P. GmbH & Co. KG) tätigen Untervermittler geworben, zwecks Steuerersparnis ohne Eigenkapital ein Appartement in einem in Bau befindlichen so genannten Boarding-House bei S. zu erwerben. Bei dem Objekt handelte es sich um eine in Teileigentum aufgeteilte Anlage, die über eine von den Miteigentümern gemeinsam beauftragte Pächterin hotelähnlich betrieben werden und dem längeren Aufenthalt von Gästen dienen sollte. Dieses von der W. KG (im Folgenden: Bauträgerin) geplante und errichtete Bauvorhaben wurde von der Klägerin finanziert. Nachdem das ursprünglich mit dem Vertrieb der Appartements beauftragte Unternehmen insolvent geworden war, übertrug die Bauträgerin diese Aufgabe der P. GmbH & Co. KG, die mit der Klägerin vereinbarte, dass diese auch den Erwerb der Appartements durch die Anleger finanzieren sollte. In dem Verkaufsprospekt der P. GmbH & Co. KG war die Klägerin namentlich als Objektfinanziererin benannt. Außerdem wurde in dem Prospekt aus einem Schreiben der Klägerin zitiert, in dem diese unter anderem bestätigte, für die Käufer der Appartements Treuhandkonten zu führen sowie eine Mittelverwendungskontrolle durchzuführen und die Kaufpreiszahlungen der Erwerber erst nach Fälligkeit freizugeben.

3 Am 4. November 1992 unterbreitete der Beklagte der T. GmbH (im Folgenden: Treuhänderin) ein notariell beurkundetes Angebot zum Abschluss eines Treuhand- und Geschäftsbesorgungsvertrages zum Erwerb des Appartements Nr. ... Zugleich erteilte er der Treuhänderin, die über eine Erlaubnis nach dem Rechtsberatungsgesetz nicht verfügte, eine umfassende Vollmacht, ihn in allen Angelegenheiten zu vertreten, die mit der Durchführung des Erwerbs des Teileigentums im Zusammenhang stehen, insbesondere in seinem Namen den Kaufvertrag, Darlehensverträge und alle erforderlichen Sicherungsverträge abzuschließen und gegebenenfalls auch wieder aufzuheben. Die Treuhänderin nahm das Angebot an und schloss namens des Beklagten mit der Bauträgerin den notariell beurkundeten Kaufvertrag. Zur Finanzierung des Gesamtaufwandes schloss der Beklagte - neben einem weiteren Darlehensvertrag mit einer anderen Bank - persönlich frühestens am 6. November 1992 mit der Klägerin einen auf den 5. November 1992 datierten Vertrag über ein Annuitätendarlehen in Höhe von 113.973 DM, das vereinbarungsgemäß durch Grundschulden abgesichert wurde. Der Vertrag enthielt eine Widerrufsbelehrung entsprechend § 7 VerbrKrG (in der bis zum 30. September 2000 geltenden Fassung, im Folgenden: a.F.). Der Nettokreditbetrag wurde dem in dem Darlehensvertrag bezeichneten Girokonto des Beklagten gutgeschrieben und zur Finanzierung des Erwerbs eingesetzt.

4 Das Boarding-House wurde im Februar 1993 fertig gestellt und danach von einer Pächterin betrieben, die bereits Anfang 1994 insolvent wurde. Im Jahr 1995 fiel auch die Bauträgerin in Konkurs. Der Betrieb

wird seit 1995 von einer Gesellschaft fortgeführt, die die Eigentümer der Appartements zu diesem Zweck gründeten.

5 Wegen rückständiger Raten kündigte die Klägerin am 30. Januar 1998 den Darlehensvertrag und das Kontokorrentkonto. Der Beklagte widerrief am 18. Oktober 2000 seine Darlehensvertragserklärung nach dem Haustürwiderrufsgesetz, weil er zum Abschluss des Vertrages aufgrund eines Besuchs des Vermittlers in seiner Wohnung veranlasst worden sei.

6 Die Klägerin begehrt mit der Klage in erster Linie, gestützt auf ihre Kündigung, die Rückzahlung des Darlehens und den Ausgleich des Soll-saldos auf dem Girokonto in Höhe von insgesamt 55.554,34 € nebst Zinsen. Hilfsweise, für den Fall eines wirksamen Widerrufs des Darlehensvertrages, verlangt sie die Zahlung von insgesamt 53.888,35 € nebst Zinsen. Der Beklagte ist der Auffassung, zu Zahlungen nicht verpflichtet zu sein, weil er die Darlehensvaluta nicht empfangen habe. Darlehensvertrag und Kaufvertrag bildeten ein verbundenes Geschäft, so dass die Klägerin sich an die Verkäuferin halten müsse. Außerdem stünden ihm gegen die Klägerin Schadensersatzansprüche wegen Aufklärungspflichtverletzungen und wegen unterbliebener Belehrung nach dem Haustürwiderrufsgesetz zu.

7 Das Landgericht hat der Klage auf den Hilfsantrag hin stattgegeben und sie im Übrigen abgewiesen. Während die dagegen gerichtete Berufung des Beklagten ohne Erfolg geblieben ist, hat das Berufungsgericht auf die Anschlussberufung der Klägerin den Beklagten zur Zahlung des mit dem Hauptantrag geltend gemachten Betrages verurteilt. Mit der - vom erkennenden Senat unter Hinweis auf BGHZ 168, 1, 22 ff. zugelas-

senen - Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Klageabweisung weiter.

Entscheidungsgründe:

8 Die Revision ist nicht begründet.

I.

9 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung im Wesentlichen ausgeführt:

10 Der Beklagte sei verpflichtet, den nach der Kündigung offenen Betrag, gegen dessen Höhe er keine Einwände erhoben habe, an die Klägerin zu zahlen. Diesem Anspruch könne er keinen Schadensersatzanspruch entgegenhalten. Es liege keiner der Ausnahmefälle vor, in denen die kreditgebende Bank zur Aufklärung über das finanzierte Geschäft verpflichtet sei. So bestehe kein Anhaltspunkt für die Vermutung des Beklagten, die Treuhänderin habe einen Teil des kalkulierten Gesamtaufwandes mit Wissen der Klägerin nicht für die im Treuhandvertrag genannten Zwecke verwendet. Aufklärungspflichten der Klägerin hätten auch wegen der im Verkaufsprospekt angesprochenen Mittelverwendungskontrolle, wegen der Scheckzahlungen von der Bauträgerin an die Generalpächterin und wegen ihrer gleichzeitigen Rolle als Objektfinanziererin nicht bestanden. Für etwaige unrichtige Angaben der Vermittler über die Höhe der monatlichen Gesamtbelastung habe die Klägerin nicht einzu-

stehen, weil dies ausschließlich die Rentabilität des Anlageobjekts betreffe; ein sonstiges Fehlverhalten des Vermittlers habe der Beklagte nicht konkret vorgetragen.

11 Der Beklagte habe seine Darlehensvertragserklärung auch nicht wirksam nach dem Haustürwiderrufsgesetz widerrufen, weil entgegen der Auffassung des Landgerichts die von diesem für den 16. Oktober 1992 festgestellte Haustürsituation nicht (mit-)ursächlich für den Abschluss des Darlehensvertrages vom 5. November 1992 gewesen sei. Aufgrund des zeitlichen Abstandes von drei Wochen und dem zwischenzeitlichen Notartermin sei die Kausalitätsvermutung entfallen. Dass die Überrumpelsituation gleichwohl fortbestanden habe, habe der Beklagte nicht konkret dargetan.

12 Der Beklagte könne der Klägerin auch keine Einwendungen aus dem finanzierten Immobilienkauf entgegenhalten, und zwar unabhängig davon, ob dieser wirksam zustande gekommen sei. Ein Einwendungsdurchgriff nach § 9 Abs. 3 VerbrKrG a.F. sei gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG a.F. ausgeschlossen. Angesichts dieser Regelung lasse sich ein solcher auch nicht aus § 242 BGB herleiten.

13 Schließlich könne der Beklagte nicht mit Erfolg geltend machen, die Darlehensvaluta nicht empfangen zu haben. Diese sei - wie von den Parteien in dem Darlehensvertrag vereinbart - auf das von der Klägerin für den Beklagten eingerichtete Girokonto ausgezahlt worden.

II.

14 Diese Ausführungen halten rechtlicher Überprüfung stand.

15 1. Das Berufungsgericht hat einen dem Anspruch der Klägerin
entgegenzusetzenden Schadensersatzanspruch des Beklagten wegen
schuldhafter Verletzung einer eigenen Aufklärungspflicht rechtsfehlerfrei
verneint.

16 a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist eine kre-
ditgebende Bank bei steuersparenden Bauherren-, Bauträger- und Er-
werbermodellen zur Risikoaufklärung über das finanzierte Geschäft nur
unter ganz besonderen Voraussetzungen verpflichtet. Sie darf regel-
mäßig davon ausgehen, dass die Kunden entweder über die notwendigen
Kenntnisse oder Erfahrungen verfügen oder sich jedenfalls der Hilfe von
Fachleuten bedient haben. Aufklärungs- und Hinweispflichten bezüglich
des finanzierten Geschäfts können sich daher nur aus den besonderen
Umständen des konkreten Einzelfalls ergeben. Dies kann der Fall sein,
wenn die Bank im Zusammenhang mit der Planung, der Durchführung
oder dem Vertrieb des Projekts über ihre Rolle als Kreditgeberin hinaus-
geht, wenn sie einen zu den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken hinzu-
tretenden besonderen Gefährdungstatbestand für den Kunden schafft
oder dessen Entstehung begünstigt, wenn sie sich im Zusammenhang mit
Kreditgewährungen sowohl an den Bauträger als auch an einzelne Er-
werber in schwerwiegende Interessenkonflikte verwickelt oder wenn sie
in Bezug auf spezielle Risiken des Vorhabens einen konkreten Wissens-
vorsprung vor dem Darlehensnehmer hat und dies auch erkennen kann
(Senat BGHZ 168, 1, 19 f. Tz. 41 sowie Senatsurteile vom 17. Oktober

2006 - XI ZR 205/05, WM 2007, 114, 115 Tz. 15, vom 19. Dezember
2006 - XI ZR 374/04, BKR 2007, 152, 154 f. Tz. 28 und vom 20. März
2007 - XI ZR 414/04, WM 2007, 876, 877 Tz. 15, jeweils m.w.Nachw.).

17 b) Ein solches Aufklärungsverschulden hat das Berufungsgericht
verneint, ohne dass ihm insoweit ein Rechtsfehler unterlaufen wäre.

18 aa) Das Berufungsgericht hat zu Recht eine Aufklärungspflicht der
Klägerin über eine - von dem Beklagten vermutete - doppelte Berechnung
der Kosten für Konzeption und Vertrieb verneint. Nach der Rechtspre-
chung des Bundesgerichtshofs obliegt der finanzierenden Bank keine
Aufklärungspflicht über einzelne Bestandteile des Verkaufspreises. Eine
Aufklärungspflicht kommt insoweit nur dann in Betracht, wenn die durch
die Vertriebskosten oder andere verdeckte Kosten bewirkte Verschiebung
des Verhältnisses zwischen Gesamtkaufpreis und Verkehrswert so weit-
gehend ist, dass die Bank von einer sittenwidrigen Überteuerung des
Kaufpreises ausgehen muss, oder wenn die Bank positive Kenntnis von
unrichtigen Prospektangaben hat (vgl. Senatsurteil vom 10. Juli 2007
- XI ZR 243/05, WM 2007, 1831, 1832 Tz. 15 m.w.Nachw.). Letzteres hat
hier der Beklagte aber weder substantiiert vorgetragen noch unter Beweis
gestellt. Eine sittenwidrige Überteuerung des Appartements hat er nicht
behauptet.

19 bb) Die Klägerin hat auch keine Aufklärungspflicht im Hinblick auf
ihre in dem Verkaufsprospekt abgedruckte Erklärung über die Durchfüh-
rung einer Mittelverwendungskontrolle verletzt.

- 20 Der Beklagte hat nicht behauptet, dass die Klägerin die Zahlungen vom Projektkonto der Bauträgerin nicht überwacht hat, sondern lediglich vorgetragen, dass es im August 1992 und - insoweit erst nach Abschluss des hier in Rede stehenden Darlehensvertrages - im März 1993 zu - angeblich rechtsgrundlosen - Pre-Opening-Zahlungen und im Zeitraum von Oktober bis Dezember 1993 zu weiteren Scheckzahlungen von diesem Konto an die Pächterin gekommen sei. Dieser Umstand kann allenfalls den Vorwurf rechtfertigen, die Klägerin habe die ihr obliegende Mittelverwendungskontrolle nicht mit der gebotenen Sorgfalt durchgeführt; er lässt aber nicht den Schluss zu, die Klägerin habe eine solche Kontrolle von Anfang an nicht beabsichtigt. Nur in diesem Fall wären aber die Prospektangaben unrichtig (Senatsurteil vom 27. Januar 2004 - XI ZR 37/03, WM 2004, 620, 621 f.). Soweit der Vorwurf mangelnder Sorgfalt bei der Mittelverwendungskontrolle seinerseits eine Schadensersatzhaftung der Klägerin begründen könnte, ist weder vorgetragen noch ersichtlich, dass dem Beklagten gerade dadurch ein Schaden entstanden ist (vgl. Senatsurteil vom 27. Januar 2004 aaO S. 622).
- 21 Erst recht ist insoweit eine Aufklärungspflichtverletzung im Hinblick auf die von dem Beklagten vermutete doppelte Berechnung der Kosten für Konzeption und Vertrieb zu verneinen. Die von der Klägerin übernommene Mittelverwendungskontrolle bezog sich nach dem Verkaufsprospekt lediglich auf die Freigabe der Kaufpreiszahlungen der Erwerber nach Maßgabe der Makler- und Bauträgerverordnung, nicht aber auf die Überprüfung der Berechtigung einzelner Kaufpreisbestandteile.
- 22 cc) Die Klägerin war auch nicht wegen eines schwerwiegenden Interessenkonflikts aufklärungspflichtig. Ein solcher ist nicht schon allein

deshalb zu bejahen, weil eine finanzierende Bank zugleich Kreditgeberin des Bauträgers oder Verkäufers und des Erwerbers der Immobilie ist oder dem Verkäufer eine globale Finanzierungszusage erteilt hat (Senatsurteile vom 18. März 2003 - XI ZR 188/02, WM 2003, 918, 921, vom 27. Januar 2004 - XI ZR 37/03, WM 2004, 620, 624 und vom 20. März 2007 - XI ZR 414/04, WM 2007, 876, 882 Tz. 50). Ein schwerwiegender Interessenkonflikt kann vielmehr nur vorliegen, wenn zu dieser "Doppelfinanzierung" besondere Umstände hinzutreten. Dies ist etwa zu bejahen, wenn das Kreditinstitut das eigene wirtschaftliche Wagnis auf den Kunden verlagert (Senatsurteil vom 20. März 2007 - XI ZR 414/04, WM 2007, 876, 882 Tz. 50). Das hat das Berufungsgericht nicht festgestellt und wird von der Revision auch nicht aufgezeigt. Insoweit genügt insbesondere nicht der Hinweis der Revision, "ohne den Vertrieb an das Publikum sei das Projekt nicht zu finanzieren gewesen". Gegen die Annahme, die Klägerin könnte bei Abschluss des Darlehensvertrages im November 1992 das Risiko eines notleidend gewordenen Kreditengagements bei der Bauträgerin auf die Erwerber abgewälzt haben, spricht vor allem der Umstand, dass das Boarding-House 1993 fertig gestellt wurde und seinen Betrieb aufnehmen konnte, während der Konkurs der Bauträgerin erst 1995 eintrat (vgl. Senatsurteil vom 27. Januar 2004 aaO).

- 23 dd) Entgegen der Auffassung der Revision lässt sich eine Haftung der Klägerin für eigenes Aufklärungsverschulden auch nicht auf Grundlage der erst nach Erlass des Berufungsurteils modifizierten Rechtsprechung des erkennenden Senats zur tatsächlichen Vermutung eines aufklärungspflichtigen Wissensvorsprungs der kreditgebenden Bank bejahen.

24 (1) Nach dieser Rechtsprechung (BGHZ 168, 1, 22 ff. Tz. 50 ff.; 169, 109, 115 Tz. 23; Urteile vom 24. April 2007 - XI ZR 340/05, WM 2007, 1257, 1260 Tz. 39 und vom 26. Juni 2007 - XI ZR 277/05, WM 2007, 1651, 1654 Tz. 24; jeweils m.w.Nachw.) können sich die Anleger in Fällen eines institutionalisierten Zusammenwirkens der kreditgebenden 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 Verkäufers, Fondsinitiators oder der für sie tätigen Vermittler bzw. des Verkaufsprospekts nach den Umständen des Falles evident ist, so dass sich nach der allgemeinen Lebenserfahrung aufdrängt, die Bank habe sich der arglistigen Täuschung geradezu verschlossen.

25 (2) Ob bei Anwendung dieser Grundsätze hier eine Aufklärungspflichtverletzung der Klägerin aufgrund eines widerleglich vermuteten Wissensvorsprungs über eine arglistige Täuschung des Beklagten gegeben ist, wird von der Revision nicht dargelegt. Es wird weder aufgezeigt, worin die arglistige Täuschung des Beklagten durch den Vermittler oder

den Verkäufer liegen soll, die die Klägerin gekannt haben soll, noch wird auf die objektive Evidenz einer arglistigen Täuschung, die für eine Beweiserleichterung in Form einer widerleglichen Vermutung unverzichtbar ist, eingegangen. Vielmehr beschränkt sich die Revisionsbegründung auf eine Bezugnahme auf die vorstehenden abstrakten Grundsätze, ohne diese mit - für die Revisionsinstanz als wahr zu unterstellendem - Tatsachenvortrag des Beklagten zur arglistigen Täuschung auszufüllen und ohne zu rügen, dass das Berufungsgericht insoweit Vorbringen des Beklagten übergangen habe.

26 2. Das Berufungsgericht hat ferner zutreffend angenommen, dass die Klägerin nicht aus zugerechnetem Verschulden für unrichtige Angaben des Vermittlers über die Rentabilität des Appartements und die Notwendigkeit des Einsatzes eigener Mittel haftet. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs wird der im Rahmen von Kapitalanlagemodellen auftretende Vermittler als Erfüllungsgehilfe im Pflichtenkreis der in den Vertrieb nicht eingeschalteten Bank nur insoweit tätig, als sein Verhalten den Bereich der Anbahnung des Kreditvertrages betrifft. Möglicherweise falsche Erklärungen zu den Mieteinnahmen, zur monatlichen Belastung des Beklagten unter Berücksichtigung von Mieteinnahmen und Steuervorteilen sowie zu der Möglichkeit, das Appartement später mit Gewinn veräußern zu können, betreffen nicht den Darlehensvertrag, sondern die Rentabilität des Anlagegeschäfts, liegen damit außerhalb des Pflichtenkreises der Bank und sind ihr deshalb nicht nach § 278 BGB zuzurechnen (Senat BGHZ 168, 1, 27 Tz. 63; Senatsurteile vom 27. Januar 2004 - XI ZR 37/03, WM 2004, 620, 622, vom 23. März 2004 - XI ZR 194/02, WM 2004, 1221, 1225 und vom 15. März 2005 - XI ZR 135/04, WM 2005, 828, 829; jeweils m.w.Nachw.; zum verbundenen Geschäft siehe unten).

- 27 3. Entgegen der Auffassung der Revision steht dem Beklagten gegen die Klägerin auch kein Schadensersatzanspruch wegen unterbliebener Belehrung nach dem Haustürwiderrufsgesetz zu.
- 28 a) Nach der Rechtsprechung des Senats kann zwar zur Umsetzung der Urteile des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaften (im Folgenden: EuGH) vom 25. Oktober 2005 (WM 2005, 2079, 2085 f. Tz. 94 ff. - Schulte und WM 2005, 2086, 2089 Tz. 48 f. - Crailsheimer Volksbank) in nationales Recht ein Schadensersatzanspruch des Anlegers aus Verschulden bei Vertragsschluss wegen unterbliebener Widerrufsbelehrung gemäß § 2 Abs. 1 HWiG (in der bis zum 30. September 2000 geltenden Fassung, im Folgenden: a.F.) zu bejahen sein. Dies setzt aber - neben einem Verschulden der finanzierenden Bank und der Schadensursächlichkeit des Belehrungsverstoßes (vgl. hierzu Senat BGHZ 169, 109, 121 f. Tz. 43; Senatsurteil vom 17. April 2007 - XI ZR 130/05, NJOZ 2007, 3210, 3213 Tz. 20) - zunächst einmal voraus, dass der Anleger in einer Haustürsituation zum Abschluss des Darlehensvertrages bestimmt worden ist und er deshalb über sein Widerrufsrecht belehrt werden musste. Daran fehlt es hier.
- 29 b) Die Begründung, mit der das Berufungsgericht die Ursächlichkeit der Verhandlungen in der Haustürsituation am 16. Oktober 1992 für die auf den Abschluss des Darlehensvertrages gerichtete Willenserklärung vom 6. November 1992 verneint hat, lässt entgegen der Ansicht der Revision keinen Rechtsfehler erkennen.
- 30 aa) Ein Widerrufsrecht im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HWiG a.F. setzt voraus, dass der Kunde durch mündliche Verhandlungen

gen im Bereich einer Privatwohnung oder an seinem Arbeitsplatz zu seiner späteren Vertragserklärung bestimmt worden ist. Dabei genügt eine Haustürsituation bei der Vertragsanbahnung, die für den späteren Vertragsschluss ursächlich war. Ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen der mündlichen Verhandlung gemäß § 1 Abs. 1 HWiG a.F. und der Vertragserklärung wird nicht gefordert. Mit zunehmendem zeitlichen Abstand nimmt aber die Indizwirkung für die Kausalität ab und kann nach einer gewissen Zeit ganz entfallen (Senat BGHZ 131, 385, 392; Senatsurteil vom 9. Mai 2006 - XI ZR 119/05, WM 2006, 1243, 1244 Tz. 14; jeweils m.w.Nachw.). Ob sich der Darlehensnehmer auch bei einem größeren zeitlichen Abstand zwischen der mündlichen Verhandlung und dem Vertragsschluss durch einen Verstoß gegen § 1 HWiG a.F. in einer Lage befindet, in der er in seiner Entschließungsfreiheit beeinträchtigt ist (Senat BGHZ 123, 380, 393 m.w.Nachw.), ist eine Frage der Würdigung des Einzelfalles (Senat, Urteile vom 21. Januar 2003 - XI ZR 125/02, WM 2003, 483, 484, vom 18. März 2003 - XI ZR 188/02, WM 2003, 918, 920 f., vom 20. Mai 2003 - XI ZR 248/02, WM 2003, 1370, 1372 und vom 13. Juni 2006 - XI ZR 94/05, WM 2006, 1995, 1996 f. Tz. 15). Welcher Zeitraum hierfür erforderlich ist und welche Bedeutung möglicherweise auch anderen Umständen im Rahmen der Kausalitätsprüfung zukommt, ist eine Frage der Würdigung des konkreten Einzelfalles, die jeweils dem Tatrichter obliegt und die deshalb in der Revisionsinstanz grundsätzlich nur beschränkt überprüft werden kann (vgl. Senatsurteile vom 9. Mai 2006 aaO und vom 10. Juli 2007 - XI ZR 243/05, WM 2007, 1831, 1832 Tz. 11, jeweils m.w.Nachw.).

31 bb) Gemessen an diesen Grundsätzen ist das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei zu dem Ergebnis gelangt, dass der Abschluss des Darlehensvertrages der Parteien nicht mehr unter dem Eindruck einer für Haustürgeschäfte typischen Überrumpelungssituation zustande gekommen ist. Die Ansicht des Berufungsgerichts, dass der dafür notwendige Kausalzusammenhang angesichts des zeitlichen Abstandes von drei Wochen zwischen der Haustürsituation vom 16. Oktober 1992 und der Unterzeichnung des Darlehensvertrages durch den Beklagten frühestens am 6. November 1992 nicht mehr zuverlässig festgestellt werden kann, ist nicht zu beanstanden. Dass das Berufungsgericht bei seiner Würdigung die zwischen der Haustürsituation und dem Abschluss des Darlehensvertrages erfolgte notarielle Beurkundung des Angebots zum Abschluss des Treuhand- und Geschäftsbesorgungsvertrages berücksichtigt hat, begegnet ebenfalls keinen rechtlichen Bedenken (vgl. Senat, Urteile vom 20. Mai 2003 - XI ZR 248/02, WM 2003, 1370, 1372 und vom 13. Juni 2006 - XI ZR 94/05, WM 2006, 1995, 1997 Tz. 15). Es hätte daher dem Beklagten der Nachweis obliegen, dass er gleichwohl durch die Haustürsituation zum Vertragsschluss bestimmt worden ist. Hierzu fehlt aber ein substantiiertes Vortrag.

32 cc) Entgegen der Ansicht der Revision geben die Urteile des EuGH vom 25. Oktober 2005 (WM 2005, 2079 ff. - Schulte und WM 2005, 2086 ff. - Crailsheimer Volksbank) keinen Anlass zu einer Änderung dieser Rechtsprechung in Richtung auf eine vom Zeitablauf unabhängige Vermutung für die Kausalität zwischen Haustürsituation und Vertragsabschluss. Die Richtlinie 85/577/EWG des Rates vom 20. Dezember 1985 betreffend den Verbraucherschutz im Falle von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen (ABl. EG Nr. L 372/31 vom

31. Dezember 1985, "Haustürgeschäfte-Richtlinie") hat einen engeren Anwendungsbereich als § 1 HWiG a.F., indem sie lediglich die in einer Haustürsituation abgeschlossenen Verbraucherverträge erfasst, während es vorliegend um einen Fall der bloßen Vertragsanbahnung geht. Aufgrund dessen kommt der Richtlinie für die Frage der Kausalität von vornherein keine Bedeutung zu.

33 4. Entgegen der Auffassung der Revision ist das Berufungsgericht auch zutreffend davon ausgegangen, dass der Beklagte zur Darlehensrückzahlung verpflichtet ist und die Klägerin nicht auf das Appartement mit der Begründung verweisen kann, bei dem Darlehensvertrag und dem finanzierten Immobilienerwerb handele es sich um ein verbundenes Geschäft (vgl. Senat BGHZ 152, 331, 337; 168, 1, 9 Tz. 21; Senatsurteile vom 26. September 2006 - XI ZR 283/03, WM 2006, 2347, 2348 Tz. 13, vom 19. Dezember 2006 - XI ZR 374/04, BKR 2007, 152, 154 Tz. 19 und vom 17. April 2007 - XI ZR 130/05, NJOZ 2007, 3210, 3211 Tz. 13; jeweils m.w.Nachw.).

34 a) § 9 VerbrKrG findet 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; 168, 1, 9 Tz. 21; Senatsurteil vom 24. April 2007 - XI ZR 340/05, WM 2007, 1257, 1258 f. Tz. 25; jeweils m.w.Nachw.). Dies ist hier der Fall.

35 Die Parteien haben in dem Darlehensvertrag die Stellung von Grundschulden über insgesamt 243.000 DM als Sicherheit vereinbart. Dass das Darlehen auch zu für grundpfandrechtl. abgesicherte Kredite

üblichen Bedingungen gewährt worden ist, ist nach den von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts zwischen den Parteien unstreitig.

36 b) Entgegen der Ansicht der Revision kommen auch eine einschränkende Auslegung des § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG oder eine analoge Anwendung von § 9 VerbrKrG a.F. auf Realkreditverträge, die zwar nicht nach § 7 VerbrKrG a.F., wohl aber nach § 1 HWiG a.F. widerrufen werden können, nicht in Betracht. Nach ständiger Rechtsprechung des erkennenden Senats bilden Grundpfandkredit und finanziertes Immobiliengeschäft ausnahmslos kein verbundenes Geschäft (vgl. nur BGHZ 168, 1, 11 f. Tz. 29; Senatsurteil vom 24. April 2007 - XI ZR 340/05, WM 2007, 1257, 1258 f. Tz. 25; jeweils m.w.Nachw.). Der Gesetzgeber hat mit § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG eine abschließende Regelung geschaffen, die zum einen keinen Raum für eine teleologische Reduktion lässt und zum anderen eine analoge Anwendung des § 9 VerbrKrG verbietet. Dass der Gesetzgeber mit der Neuregelung des § 358 Abs. 3 Satz 3 BGB für die Zukunft ein verbundenes Geschäft bei Krediten zum Erwerb einer Immobilie nicht mehr generell ausgeschlossen hat, ist nicht geeignet, das Verständnis der zuvor geltenden, anders lautenden Vorschrift zu bestimmen (Senat BGHZ 167, 223, 231 Tz. 22).

37 c) Ebenso zutreffend hat das Berufungsgericht einen Einwendungsdurchgriff nach den aus § 242 BGB hergeleiteten Grundsätzen der Rechtsprechung zum verbundenen Geschäft verneint. Ein Rückgriff auf den von der Rechtsprechung zum finanzierten Abzahlungsgeschäft entwickelten Einwendungsdurchgriff scheidet bei dem Verbraucherkreditgesetz unterfallenden Realkrediten aus (st.Rspr.; vgl. nur BGHZ 168, 1, 10

Tz. 25; Senatsurteile vom 27. Januar 2004 - XI ZR 37/03, WM 2004, 620, 622 und vom 26. September 2006 - XI ZR 283/03, WM 2006, 2347, 2349 Tz. 14).

- 38 d) Entgegen der Ansicht der Revision stellt diese Rechtsprechung - auch unter Berücksichtigung der Urteile des EuGH vom 25. Oktober 2005 (WM 2005, 2079 ff. - Schulte und WM 2005, 2086 ff. - Crailsheimer Volksbank) - keinen Verstoß gegen das Gemeinschaftsrecht dar. Dies hat der erkennende Senat ebenfalls bereits in seinem Urteil vom 16. Mai 2006 (BGHZ 168, 1, 10 ff. Tz. 26 ff.) im Einzelnen begründet (vgl. auch Senatsurteil vom 26. September 2006 - XI ZR 283/03, WM 2006, 2347, 2349 Tz. 17 ff.). Die Revision bringt hiergegen nichts Neues vor.

39 5. Schließlich hat der Beklagte die Darlehensvaluta auch empfangen. Nach den von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts ist die Darlehensvaluta vertragsgemäß auf ein Girokonto des Beklagten ausgezahlt worden.

III.

40 Die Revision war nach alledem zurückzuweisen.

Nobbe

Müller

Ellenberger

Grüneberg

Maihold

Vorinstanzen:

LG Stuttgart, Entscheidung vom 25.02.2005 - 12 O 252/04 -

OLG Stuttgart, Entscheidung vom 21.12.2005 - 9 U 65/05 -