



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 405/04

Verkündet am:
24. Januar 2006
Herrwerth,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. Januar 2006 durch den Vorsitzenden Richter Nobbe, die Richter Dr. Müller und Dr. Joeres, die Richterin Mayen und den Richter Dr. Ellenberger

für Recht erkannt:

Auf die Revisionen beider Parteien wird das Urteil des 12. Zivilsenats in Darmstadt des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 18. November 2004 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 Klägerin nimmt die beklagte Volksbank aus abgetretenem Recht des P. R. (im Folgenden: Zedent) auf Schadensersatz im Zusammenhang mit der Nichtgewährung eines Kredits in Anspruch.
- 2 Der Zedent beabsichtigte 1991, auf einem von ihm erworbenen Grundstück in G. ein Hotel zu errichten. Mit Schreiben vom

19. Juni 1991 teilte ihm die Rechtsvorgängerin der Beklagten (im Folgenden: Beklagte) mit, sie sei grundsätzlich bereit, das Bauvorhaben zu finanzieren, die Finanzierung dürfe 70% des Grundstücks- und Baupreises nicht übersteigen, Voraussetzung sei, dass eine schlüssige Kostenaufstellung des Architekten vorgelegt und die Erfolgsaussicht des geplanten Objekts durch ein Gutachten nachgewiesen werde. Der Zedent legte eine Kostenaufstellung seines Architekten über 8.000.000 DM, davon 6.550.000 DM reine Baukosten, zuzüglich 1.300.000 DM Grundstückskosten, insgesamt also 9.300.000 DM, und ein Gutachten des Unternehmensberaters Dr. F. über Investitionskosten von insgesamt 7.500.000 DM, davon 5.850.000 DM Grundstücks- und Baukosten, mit einem Finanzierungsplan vor, der ein Hausbankdarlehen über 4.500.000 DM und Förderkredite der öffentlichen Hand über 600.000 DM vorsah. Die Beklagte gewährte daraufhin Zwischenkredite über 1.280.000 DM und 1.330.000 DM jeweils bis zum 15. Juni 1993.

- 3 Nach Veräußerung des von ihm betriebenen Altenheims begann der Zedent im Jahre 1992 mit dem Bau des Hotels. Anfallende Rechnungen wurden nach Vorlage bei der Beklagten mit Hilfe der eingeräumten Kredite beglichen. Mit Schreiben vom 14. April 1993 teilte die Beklagte dem Zedenten mit, wegen des inzwischen gestiegenen Preisniveaus und geänderter Baupläne könne sie die überschlägige Investitionssumme nicht akzeptieren, sondern benötige detaillierte Berechnungen der einzelnen Baugewerke und weitere Sicherheiten, bewilligte aber gleichwohl mit Verträgen vom 19. Mai/7. Juni 1993 Kontokorrentkredite über 3.000.000 DM für den Hotelneubau bis zum 30. April 1994 und über 1.000.000 DM für den parallel laufenden Bau eines aufwändigen Einfamilienhauses des Zedenten bis zum 28. Februar 1994.

4 Mitte September 1993 verlangte die Beklagte vor weiteren Kreditzusagen Gespräche darüber, inwieweit der Zedent den Kapitaldienst auch für den Kredit für sein Einfamilienhaus erbringen könne und welche weiteren Sicherheiten gestellt werden könnten. Ende September 1993 teilte sie ihm mit, sie stelle lediglich noch Gelder zur Verfügung, um den Hotelbau winterfest zu machen, lehne eine weitere Kreditierung aber ab. Nachdem der Zedent die Kreditkonten überzogen hatte, kündigte die Beklagte im März 1994 nach vorheriger Androhung sämtliche Kredite und leitete Zwangsvollstreckungsmaßnahmen ein. Zur Abwendung der Versteigerung veräußerte der Zedent das Hotelgrundstück auf Drängen der Beklagten für 4.200.000 DM.

5 Mit ihrer Teilklage über 383.557,16 € nebst Zinsen verlangt die Klägerin aus abgetretenem Recht des Zedenten Schadensersatz wegen Verletzung einer Finanzierungszusage und widersprüchlichen Verhaltens durch die Beklagte. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr in Höhe von 250.000 € zuzüglich Zinsen stattgegeben und die Revision zugelassen. Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihren Klageantrag weiter, während die Beklagte mit ihrer Revision die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils begehrt.

Entscheidungsgründe:

6 Die Revisionen beider Parteien sind begründet; sie führen zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Oberlandesgericht.

I.

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

8 Der Klägerin stehe gegen die Beklagte aus abgetretenem Recht ein Schadensersatzanspruch aus der Verletzung (vor-)vertraglicher Pflichten in Höhe von 250.000 € zu. Die Beklagte sei aufgrund der erklärten grundsätzlichen Bereitschaft, den Hotelneubau unter bestimmten Voraussetzungen bis zur Obergrenze von 70% des Grundstücks- und Baupreises zu finanzieren, zwar nicht verpflichtet gewesen, dem Zedenten eine bestimmte Darlehenssumme zur Verfügung zu stellen. Sie habe sich aber treuwidrig verhalten, indem sie den Zedenten das Bauvorhaben in dem Glauben habe beginnen und fortsetzen lassen, die Finanzierung sei gesichert, die Weiterfinanzierung dann aber ohne rechtfertigenden Grund verweigert habe. Der Zedent habe der Erklärung der Finanzierungsbereitschaft im Schreiben vom 19. Juni 1991 die Bedeutung einer verbindlichen Finanzierungszusage beigemessen. Der Beklagten sei die irrige Vorstellung des Zedenten bekannt, jedenfalls aber erkennbar gewesen. Da diese geeignet sei, den Vertragszweck zu gefährden und einen vermeidbaren hohen Schaden zu verursachen, habe die Beklagte ihn spätestens bei ihrem Angebot vom 19. Mai 1993, weitere Kreditmittel in Höhe von 4.000.000 DM zur Verfügung zu stellen, darauf hinweisen müssen, dass er das Risiko eingehe, mit einer Bauruine dazustehen, falls sie von ihrem Recht Gebrauch mache, die Verlängerung und Erhöhung der einzelnen Zwischenkredite ohne Grund zu verweigern.

9 Diese schuldhafte Pflichtverletzung sei für einen Schaden des Zedenten mitursächlich geworden. Nach der Vermutung aufklärungsgerechten Verhaltens sei davon auszugehen, dass er vor dem Weiterbau des Hotels eine abgesicherte Finanzierung organisiert oder das Vorhaben frühzeitig abgebrochen hätte. Die Mitursächlichkeit sei nicht durch spätere Ereignisse entfallen.

10 Bei der Entstehung des Schadens sei ein Mitverschulden des Zedenten in Höhe von 50% zu berücksichtigen, weil der Schaden Folge seines vermeidbaren Rechtsirrtums gewesen sei, weil der Zedent zeitlich parallel zum Hotelneubau ein teures Privathaus habe bauen lassen, ohne eine realistische Vorstellung über die Rückführung der dafür benötigten Kredite von über einer Million DM zu haben, und weil er die Vorgaben im Gutachten des Unternehmensberaters Dr. F. nicht vollständig umgesetzt habe. Im Hinblick auf das hälftige Mitverschulden des Zedenten sei dessen zu ersetzender Vertrauensschaden auf 250.000 € zu schätzen. Unter Berücksichtigung seines Mitverschuldens sei der Zedent so zu stellen, wie er gestanden hätte, wenn ihn die Beklagte vor Gewährung des Zwischenkredits über 3.000.000 DM im Frühjahr 1993 darauf hingewiesen hätte, sie könne aus der Finanzierung jederzeit aussteigen. Dann wären Bauaufträge über 809.172,48 DM nicht vergeben worden.

II.

11 A. Revision der Beklagten

12 Die Ausführungen des Berufungsgerichts, der Klägerin stehe aus
abgetretenem Recht ein Schadensersatzanspruch gegen die Beklagte
aus einem Aufklärungsverschulden zu, halten revisionsrechtlicher Nach-
prüfung nicht stand. Nicht zu beanstanden ist lediglich die nicht angegrif-
fene Ansicht des Berufungsgerichts, das Schreiben der Beklagten vom
19. Juni 1991 enthalte keine verbindliche Finanzierungszusage.

13 1. Die Ansicht des Berufungsgerichts, die Beklagte habe es
pflichtwidrig unterlassen, den Zedenten spätestens im Mai 1993 darauf
hinzuweisen, dass er das Risiko eingehe, mit einer Bauruine dazustehen,
wenn sie von ihrem Recht Gebrauch mache, die Verlängerung und Erhö-
hung der einzelnen Zwischenkredite ohne Grund zu verweigern, und da-
durch einen Schaden von rund 500.000 € verursacht, ist aus mehreren
Gründen rechtsfehlerhaft.

14 a) Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist ei-
ne Aufklärungs- und Warnpflicht der kreditgebenden Bank nur aus-
nahmsweise gegeben, nämlich dann, wenn im Einzelfall ein besonderes
Aufklärungs- und Schutzbedürfnis des Darlehensnehmers besteht und
nach Treu und Glauben ein Hinweis der Bank geboten ist. Das ist etwa
der Fall, wenn die Bank einen konkreten Wissensvorsprung in Bezug auf
ein spezielles Risiko, an dem das zu finanzierende Vorhaben scheitern
kann, vor dem Darlehensnehmer hat und dies auch erkennen kann. Nur
in diesem Rahmen ist die Bank auch bei (rechtlich) fehlerhaften Vorstel-

lungen oder Erwartungen des Darlehensnehmers zu einem aufklärenden Hinweis verpflichtet (vgl. BGH, Urteile vom 17. Mai 1979 - III ZR 118/77, WM 1979, 1035, 1037, vom 18. April 2000 - XI ZR 193/99, WM 2000, 1245, 1246, vom 12. Juli 2001 - IX ZR 360/00, WM 1991, 1775, 1777 und vom 1. Juli 1999 - IX ZR 161/99, WM 1999, 1614, 1615; OLG Düsseldorf WM 1977, 428, 432; Siol, in: Schimansky/Bunte/Lwowski, Bankrechts-Handbuch 2. Aufl. § 43 Rdn. 26). Eine für die Beklagte erkennbare Fehlvorstellung des Zedenten über die Bedeutung des Schreibens vom 19. Juni 1991 hat das Berufungsgericht nicht rechtsfehlerfrei festgestellt.

15 aa) Das Berufungsgericht hat schon nicht, wie erforderlich (vgl. BGH, Urteile vom 14. Oktober 2003 - VI ZR 425/02, NJW-RR 2004, 425 f. und vom 19. April 2005 - VI ZR 175/04, NJW-RR 2005, 897, 898), nachvollziehbar dargelegt, auf welchen Tatsachen seine formelhafte Begründung beruht, es sei davon überzeugt, dass der Zedent dem Schreiben vom 19. Juni 1991 die Bedeutung einer verbindlichen Finanzierungszusage beigemessen habe. Die Beklagte rügt gemäß § 286 ZPO zu Recht, das Berufungsgericht habe den Sachverhalt nicht ausgeschöpft und nicht widerspruchsfrei gewürdigt.

16 Nach der rechtsfehlerfreien Auslegung des Berufungsgerichts ist dem Schreiben vom 19. Juni 1991 schon seinem Wortlaut nach "deutlich" zu entnehmen, dass die Beklagte noch keine abschließende Kreditentscheidung getroffen habe, sondern lediglich die Bereitschaft bestehe, unter bestimmten Voraussetzungen Darlehensverträge bis zu einer Obergrenze von 70% der Grundstücks- und Baukosten abzuschließen. Auch der Zedent hatte nach seinem eigenen, vom Berufungsgericht berücksichtigten Bekunden in "jenem frühen Stadium kein Interesse" an

einer festen Bindung. Dass der Zedent, ein geschäftlich erfahrener und - vom Berufungsgericht unberücksichtigt gelassen - mit Kreditgeschäften vertrauter Darlehensnehmer, trotz der Befristung der Zwischenkredite über 1.280.000 DM und 1.330.000 DM die irrige Vorstellung gehabt haben soll, ihm stehe nach Vorlage "des Gutachtens der Unternehmensberatung Dr. F. 70% der Gesamtbausumme (von 5.000.000 DM + Grundstück 1.300.000 DM) als Baukredit sicher zur Verfügung", ist nicht nachvollziehbar. Das gilt besonders, da der Unternehmensberater Dr. F. keineswegs von Grundstücks- und Baukosten in Höhe von 6.300.000 DM, sondern von nur 5.850.000 DM ausgegangen ist. Dass der Zedent mit dem Hotelneubau begonnen hat, lässt nicht den Schluss zu, er sei sich der Ungewissheiten der Finanzierung nicht bewusst gewesen. Auch den Bau seines Privathauses mit einer Bausumme von über einer Million DM hat er ohne gesicherte Finanzierung und ohne klares Konzept für die Erbringung der Zins- und Tilgungsleistungen in Angriff genommen.

- 17 bb) Rechtsfehlerhaft ist auch die Ansicht des Berufungsgericht, der Beklagten sei die angebliche Fehlvorstellung des Zedenten über eine verbindliche Finanzierungszusage bekannt, jedenfalls aber erkennbar gewesen. Für eine positive Kenntnis des angeblichen Rechtsirrtums des Zedenten fehlt nicht nur jede Begründung, sondern auch Vorbringen der Klägerin und erst recht ein Beweisantritt. Der vom Berufungsgericht angeführte Umstand, dass dem damaligen Vorstandsmitglied der Beklagten H. Beginn und Fortschritt des Hotelneubaus bekannt waren, ist für die Erkennbarkeit einer angeblichen Fehlvorstellung des Zedenten, das Schreiben der Beklagten vom 19. Juni 1991 enthalte eine verbindliche Finanzierungszusage der Beklagten, ersichtlich bedeutungslos.

- 18 cc) Nicht nachvollziehbar ist, wie die Klägerin zu Recht rügt, weiter, warum das Berufungsgericht eine Pflicht der Beklagten, die angebliche Fehlvorstellung des Zedenten über die Verbindlichkeit der gemachten Zusage durch einen aufklärenden Hinweis zu beseitigen, erst im Mai 1993, d.h. etwa ein Jahr nach Baubeginn, und nicht bereits mit diesem angenommen hat, obwohl die Erkennbarkeit der angeblichen Fehlvorstellung des Zedenten aus dem der Beklagten bekannten Baubeginn folgen soll.
- 19 b) Rechtsfehlerhaft ist, wie die Beklagte zu Recht rügt, weiter die Begründung, mit der das Berufungsgericht die Kausalität der angeblichen Aufklärungspflichtverletzung für den von ihm auf 500.000 € geschätzten Schaden des Zedenten bejaht hat. Die Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens, auf die das Berufungsgericht meint sich stützen zu können, greift nur ein, wenn es für den aufzuklärenden Partner vernünftigerweise nur eine Möglichkeit der Reaktion gibt, die vollständige und richtige Aufklärung also keinen Entscheidungskonflikt ausgelöst hätte (Senatsurteile BGHZ 124, 151, 161; 151, 5, 12; vom 10. Mai 1994 - XI ZR 115/93, WM 1994, 1466, 1467, vom 11. März 1997 - XI ZR 92/96, WM 1997, 811, 813 und vom 9. Juni 1998 - XI ZR 220/97, WM 1998, 1527, 1529) oder wenn vernünftigerweise mehrere Handlungsalternativen in Betracht kommen, deren Wahrnehmung jeweils geeignet wäre, den entstandenen Schaden zu vermeiden (Senatsurteil BGHZ 151, 5, 12).
- 20 Davon kann hier keine Rede sein. Hätte die Beklagte den Zedenten, wie vom Berufungsgericht für notwendig erachtet, spätestens am 19. Mai 1993 auf das Risiko der Fortführung des Hotelneubaus trotz Feh-

lens einer verbindlich zugesagten Finanzierung hingewiesen, hätte der Zedent vor einem Entscheidungskonflikt gestanden. Er hätte das Bauvorhaben abbrechen oder erst nach Sicherung der Gesamtfinanzierung durch ein anderes Kreditinstitut fortführen können. Eine andere, angesichts seines bisherigen Verhaltens näher liegende Handlungsalternative bestand darin, den schon recht weit fortgeschrittenen Hotelneubau im Vertrauen darauf fortzusetzen, die Beklagte werde wie bisher trotz fehlender Verpflichtung weitere Zwischenkredite bis zur Fertigstellung des Objekts gewähren.

21 Die Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens greift hier danach nicht ein. Die beweisbelastete Klägerin ist deshalb gehalten, den Ursachenzusammenhang zwischen der angeblichen Aufklärungspflichtverletzung der Beklagten und dem Schaden des Zedenten zu beweisen. Ein Beweisantritt der Klägerin liegt nicht vor. Dies geht zu ihren Lasten.

22 c) Rechtsfehlerhaft ist weiter die Bemessung des Schadens des Zedenten auf rund 500.000 €. Das Berufungsgericht hat, wie die Beklagte zu Recht rügt, unberücksichtigt gelassen, dass der Hotelneubau durch die nach dem 14. April 1993 in Auftrag gegebenen Arbeiten mit einem Volumen von 809.172,48 DM eine Wertsteigerung erfahren hat, ohne die der Verkaufserlös von 4.200.000 DM möglicherweise nicht erzielt worden wäre. Außerdem berücksichtigt das Berufungsgericht, wie die Klägerin zu Recht rügt, unter Verstoß gegen § 308 Abs. 1 Satz 1 ZPO insoweit 20% aufgelaufene Zinsen, die die Klägerin nicht beansprucht hat.

- 23 2. Die Verurteilung der Beklagten zum Ersatz des dem Zedenten entstandenen Vertrauensschadens in Höhe von 250.000 € stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar (§ 561 ZPO).
- 24 a) Die Klägerin hat ihre Klage auch auf die unter Zeugenbeweis gestellte Behauptung gestützt, das damalige Vorstandsmitglied der Beklagten H. habe mündlich die später nicht eingehaltene verbindliche Zusage erteilt, die Beklagte werde das gesamte Bauvorhaben mit 70% finanzieren. Dieses Vorbringen ist zwar geeignet, einen Schadensersatzanspruch aus positiver Vertragsverletzung zu begründen. Feststellungen des Berufungsgerichts dazu fehlen aber.
- 25 b) Die Klägerin hat außerdem geltend gemacht, die Beklagte habe durch ihr Schreiben vom 19. Juni 1991 und ihr nachfolgendes Verhalten beim Zedenten in zurechenbarer Weise den Eindruck erweckt, sie werde die für das Bauvorhaben erforderlichen Darlehen bis zur Höhe von 70% der Grundstücks- und Baukosten bewilligen, die Verhandlungen über die als bloße Formsache bezeichnete weitere Finanzierung des Hotelneubaus im September 1993 aber grundlos abgebrochen. Insoweit kommt ein Anspruch aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen auf Ersatz des Vertrauensschadens, d.h. aller Aufwendungen in Betracht, die der Zedent im Vertrauen auf das Zustandekommen der Finanzierung des Hotelneubaus gemacht hat (vgl. BGHZ 71, 386, 395; 76, 343, 349; BGH, Beschluss vom 20. Oktober 1983 - III ZR 32/83, WM 1984, 205; BGH, Urteile vom 10. Januar 1996 - VIII ZR 327/94, WM 1996, 738, 740 und vom 29. März 1996 - V ZR 332/94, WM 1996, 1728, 1729).

26

Auch mit diesem Vorbringen hat sich das Berufungsgericht nicht ausreichend befasst. Es fehlen rechtsfehlerfreie Feststellungen dazu, ob und ab wann genau der Zedent annehmen durfte, der Abschluss weiterer zur Fertigstellung des Hotelneubaus erforderlicher Kreditverträge bis zur Höhe von 70% der Grundstücks- und Baukosten sei eine bloße Formsache. Insoweit sind insbesondere die Erklärungen des damaligen Vorstandsmitglieds der Beklagten H. und die Bewilligung von drei Zwischenkrediten über 1.280.000 DM, 1.330.000 DM und 3.000.000 DM durch die Beklagte zu berücksichtigen. Auch die Frage, ob die Beklagte im September 1993 einen triftigen Grund - an einen solchen dürfen keine zu hohen Anforderungen gestellt werden (BGH, Urteil vom 10. Januar 1996 - VIII ZR 327/94, WM 1996, 738, 740) - hatte, den Abschluss eines weiteren Kreditvertrages abzulehnen, hat das Berufungsgericht nicht rechtsfehlerfrei geklärt. So hat es etwa übergangen, dass der Unternehmensberater Dr. F. in seinem nach dem 14. April 1993 vorgelegten Gutachten die Gesamtinvestitionskosten nicht mehr mit 7.500.000 DM, sondern mit 8.750.000 DM und die Finanzierung durch die Beklagte nicht mehr mit 4.500.000 DM, sondern mit 5.750.000 DM angesetzt hat. Ferner hat es in diesem Zusammenhang nicht berücksichtigt, dass der Zedent davon abgesehen hat, die in beiden Gutachten des Unternehmensberaters Dr. F. vorgesehenen Förderdarlehen der öffentlichen Hand über insgesamt 600.000 DM zu beantragen. Dass die Finanzierung der Investitionskosten des Hotels von insgesamt 8.750.000 DM und die Erbringung der erforderlichen Zins- und Tilgungsleistungen durch den Zedenten gleichwohl gesichert war, als die Beklagte im September 1993 weitere Kredite verweigerte, ist ungeklärt.

27

B. Revision der Klägerin

28

Auch die Revision der Klägerin ist begründet. Da ein Schadensersatzanspruch der Klägerin aus einem Aufklärungsverschulden der Beklagten, wie dargelegt, nicht besteht, weil eine Fehlvorstellung des Zedenten über die rechtliche Bedeutung des Schreibens vom 19. Juni 1991 nicht rechtsfehlerfrei festgestellt worden ist, ist den Ausführungen des Berufungsgerichts, der Rechtsirrtum des Zedenten sei vermeidbar gewesen und begründe ein Mitverschulden, sowie seinen Erwägungen über die beiderseitigen Mitverschuldensanteile die Grundlage entzogen.

III.

29

Auf die Revisionen beider Parteien war das angefochtene Urteil daher aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Da die Sache nicht zur Endent-

scheidung reif ist, war sie an das Berufungsgericht zur neuen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 ZPO).

Nobbe

Müller

Joeres

Mayen

Ellenberger

Vorinstanzen:

LG Darmstadt, Entscheidung vom 15.01.2003 - 20 O 200/02 -

OLG Frankfurt in Darmstadt, Entscheidung vom 18.11.2004 - 12 U 50/03 -