



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 243/05

Verkündet am:
10. Juli 2007
Herrwerth,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

HWiG § 1 Abs. 1 (Fassung 16. Januar 1986);
BGB §§ 123, 276 (Fb) (Fassung 1. Januar 1964)

- a) Zur Kausalität einer Haustürsituation bei Vertragsverhandlungen des Verbrauchers mit einem Angehörigen.
- b) Die einen Fondserwerb finanzierende Bank ist unter dem rechtlichen Gesichtspunkt eines Wissensvorsprungs von sich aus zur Aufklärung über eine nicht im Prospekt ausgewiesene Provision grundsätzlich nur dann verpflichtet, wenn eine versteckte Provision mitursächlich dafür ist, dass der Erwerbspreis knapp doppelt so hoch ist wie der

Wert des Fondsanteils, so dass die Bank von einer sittenwidrigen Übervorteilung des Käufers durch den Verkäufer ausgehen muss (vgl. Senatsurteil BGHZ 168, 1, 21 Tz. 47). Eine Aufklärungspflicht besteht unabhängig davon aber dann, wenn die Bank positive Kenntnis davon hat, dass der Anleger von den Prospektverantwortlichen über die Werthaltigkeit des Fondsanteils arglistig getäuscht wird, indem aus seiner Einlage über die im Prospekt ausgewiesenen Vertriebskosten hinaus weitere Provisionen gezahlt werden.

BGH, Urteil vom 10. Juli 2007 - XI ZR 243/05 - OLG Karlsruhe
LG Karlsruhe

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Juli 2007 durch den Vorsitzenden Richter Nobbe, den Richter Dr. Joeres, die Richterin Mayen und die Richter Dr. Ellenberger und Prof. Dr. Schmitt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 10. August 2005 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Kläger begehrt die Rückzahlung sämtlicher aufgrund eines Darlehensvertrages an die beklagte Bank gezahlter Beträge sowie die Feststellung, dass der Beklagten aus dem Darlehensvertrag keine Ansprüche mehr gegen ihn zustehen.

- 2 Sein Neffe, T. B. , der als Kapitalanlagevermittler für eine Vermittlungsgesellschaft tätig war, suchte den Kläger im Herbst

1994 in seiner Wohnung auf und bot ihm den Beitritt zu einem geschlossenen Immobilienfonds an. In der Folgezeit unterzeichnete der Kläger eine Beitrittserklärung für zwei Fondsanteile des Fonds Nr. zum Preis von 31.716 DM pro Anteil, wovon nach dem Prospekt auf den Grunderwerb 28.161 DM, auf Vertriebskosten 1.839 DM, auf Grundbucheintragung etc. 650 DM, auf Beurkundung des Beitritts 364 DM und auf Treuhandgebühren 702 DM entfielen.

3 Zur Finanzierung seines Fondsbeitritts schloss der Kläger am 28. Oktober/9. Dezember 1994 einen Annuitätendarlehensvertrag über einen Nettokreditbetrag von 63.432 DM mit der Beklagten. Die Darlehensvaluta wurde weisungsgemäß zum Fondserwerb verwendet. Am 4. Juli 2002 widerrief der Kläger seine Erklärungen zum Abschluss des Darlehensvertrages sowie zum Fondsbeitritt unter Hinweis auf das Haustürwiderrufsgesetz. Ferner macht er einen Schadensersatzanspruch wegen fehlerhafter Information über den Fonds geltend.

4 Mit seiner Klage hat er die Rückzahlung sämtlicher auf den Darlehensvertrag geleisteter Zins- und Tilgungsbeträge sowie des einbehaltenen Disagios in Höhe von insgesamt 29.149 € zuzüglich Zinsen sowie die Feststellung begehrt, dass die Beklagte aus dem Darlehensvertrag keine Ansprüche mehr gegen ihn hat. Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 9.147,30 € zuzüglich 4% Zinsen seit dem 10. Juni 2003 wegen eines Verstoßes gegen §§ 4, 6 Abs. 2 VerbrKrG a.F. stattgegeben und sie im Übrigen abgewiesen. Die Berufung des Klägers hatte bis auf die Feststellung, dass er aus dem Darlehensvertrag ab Mai 2003 nicht mehr als 4% Zinsen schuldet, keinen Erfolg. Mit seiner - vom Senat zugelas-

senen - Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren weiter, soweit es erfolglos geblieben ist.

Entscheidungsgründe:

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

I.

6 Das Berufungsgericht hat - soweit für die Revisionsinstanz von Bedeutung - im Wesentlichen ausgeführt:

7 Der Kläger habe keinen über den wegen Verstoßes des Darlehensvertrages gegen §§ 4, 6 Abs. 2 VerbrKrG a.F. zugesprochenen Rückzahlungsbetrages hinausgehenden Anspruch gegen die Beklagte. Ein Anspruch aus § 3 HWiG scheide aus, weil er den Darlehensvertrag nicht wirksam gemäß § 1 HWiG widerrufen habe. Es fehle bereits nach dem eigenen Vortrag des Klägers an einer Ursächlichkeit der von ihm behaupteten und zu seinen Gunsten unterstellten Haustürsituation für den Abschluss des Darlehensvertrages. Aufgrund der Aussage des Klägers sei davon auszugehen, dass der Hausbesuch des Neffen nicht ursächlich für den späteren Vertragsschluss gewesen sei. Allein ursächlich sei danach gewesen, dass der Neffe aufgrund seiner Verwandtschaft als Vertrauensperson zu dem Geschäft geraten habe. Dies habe mit dem Ort der Verhandlungsaufnahme nichts zu tun.

8 Der Kläger habe auch keinen Schadensersatzanspruch gegen die Beklagte. Zwar sei aufgrund der höchstrichterlichen Rechtsprechung von einem verbundenen Geschäft zwischen Fondsbeitritt und Darlehensvertrag auszugehen, so dass der Beklagten gemäß § 9 Abs. 3 VerbrKrG auch Schadensersatzansprüche gegen die Fondsinitiatoren und Prospektverantwortlichen entgegengehalten werden könnten. Jedoch sei der Vortrag des Klägers zur falschen Nutzflächenberechnung nach §§ 529, 531 ZPO nicht zu berücksichtigen. Soweit nach dem Vortrag des Klägers über die im Prospekt ausgewiesene Provision von 6,08% hinaus tatsächlich eine Provision von 15% bis 16% gezahlt worden sei, treffe die Beklagte keine Aufklärungspflicht. Auch hätten die Prospektverantwortlichen von sich aus nicht darauf hinweisen müssen, da nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung eine solche Hinweispflicht erst ab einer Größenordnung von mehr als 15% bestehe, was hier nicht der Fall sei. Außerdem sei der Kläger nicht getäuscht worden, da im Prospekt ein Hinweis enthalten sei, dass neben den Vertriebskosten von 1.839 DM noch weitere Kosten anfielen.

II.

9 Das Berufungsgericht hält rechtlicher Nachprüfung in einem wesentlichen Punkt nicht stand.

10 1. Rechtlich nicht zu beanstanden ist allerdings, dass das Berufungsgericht die Ursächlichkeit der Haustürsituation für den späteren Vertragsschluss verneint hat.

- 11 a) Ein Widerrufsrecht im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 HWiG setzt voraus, dass der Kunde durch mündliche Verhandlungen im Bereich einer Privatwohnung oder an seinem Arbeitsplatz zu seiner Vertragserklärung bestimmt worden ist. Dabei ist nicht erforderlich, dass die besonderen Umstände der ersten Kontaktaufnahme die entscheidende Ursache darstellen; es genügt vielmehr, dass er durch die Kontaktaufnahme in einer Privatwohnung in eine Lage gebracht worden ist, in der er in seiner Entschließungsfreiheit, den ihm angebotenen Vertrag zu schließen oder davon Abstand zu nehmen, beeinträchtigt war (BGHZ 123, 380, 393; 131, 385, 392; Senatsurteile vom 20. Januar 2004 - XI ZR 460/02, WM 2004, 521, 522; vom 8. Juni 2004 - XI ZR 167/02, WM 2004, 1579, 1581 und vom 9. Mai 2006 - XI ZR 119/05, WM 2006, 1243, 1244, Tz. 14 m.w.Nachw.). Ob die Haustürsituation für den Abschluss des Vertrages jedenfalls mitursächlich war, 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 (Senatsurteile vom 9. Mai 2006 - XI ZR 119/05, WM 2006, 1243, 1244, Tz. 14 und vom 13. Juni 2006 - XI ZR 94/05, WM 2006, 1995, 1997, Tz. 15 m.w.Nachw.).
- 12 b) Gemessen an diesen Grundsätzen ist das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei zu dem Ergebnis gelangt, dass der Abschluss des Darlehensvertrages der Parteien nicht unter dem Eindruck einer für Haustürgeschäfte typischen Überrumpelungssituation zustande gekommen ist. Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, dass das Berufungsgericht aufgrund der Erklärung des persönlich gehörten Klägers, wenn es nicht sein Neffe gewesen wäre, hätte er die Fondsanteile nicht gekauft, zu der

Feststellung gelangt ist, dass ursächlich für den Vertragsschluss allein die Tatsache war, dass der Neffe des Klägers sein Gesprächspartner war und dass der Ort, an dem das Gespräch stattfand, keinen Einfluss auf die Entscheidung hatte. Diese tatrichterliche Würdigung ist vertretbar, verstößt nicht gegen die Denkgesetze und beruht nicht auf verfahrenswidriger Tatsachenfeststellung.

13 2. Soweit das Berufungsgericht den von der Revision allein noch geltend gemachten Schadensersatzanspruch aus Verschulden bei Vertragsverhandlung wegen fehlerhafter Angaben über die Vertriebskosten im Prospekt verneint hat, hält dies rechtlicher Überprüfung nicht stand.

14 a) Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist eine kreditgebende Bank bei steuersparenden Bauherren-, Bauträger- und Erwerbmodellen oder Immobilienfondsanteilen zur Risikoaufklärung über das finanzierte Geschäft allerdings nur unter ganz besonderen Voraussetzungen verpflichtet. Sie darf regelmäßig 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, etwa wenn die Bank in Bezug auf spezielle Risiken des Vorhabens einen konkreten Wissensvorsprung vor dem Darlehensnehmer hat und dies auch erkennen kann (st.Rspr. BGHZ 159, 294, 316; 161, 15, 20; 168, 1, 19, Tz. 41). Ein solcher Wissensvorsprung liegt vor, wenn die Bank positive Kenntnis davon hat, dass der Kreditnehmer von seinem Geschäftspartner oder durch den Fondsprospekt über das finanzierte Geschäft arglistig getäuscht wurde (Senatsurteile vom 18. Januar

Vertriebsunterstützung sei nicht aus den Einlagen der Anleger, sondern aus dem Vermögen der W. GmbH, einer der Gründungsgesellschafterinnen des Fonds, erfolgt, hätte das Berufungsgericht dazu Feststellungen treffen müssen. Dies war entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht etwa deshalb entbehrlich, weil in dem Fondsprospekt neben den Vertriebskosten weitere Aufwendungen für Dienstleistungen durch Notare und Treuhänder aufgeführt sind. Die aus der Einlage zu bestreitenden Vertriebskosten sind im Prospekt mit 1.839 DM je Fondsanteil abschließend angegeben.

III.

16 Das angefochtene Urteil war danach aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Da die Sache nicht zur Entscheidung reif ist, war sie zur weiteren Aufklärung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Dieses wird nunmehr Feststellungen dazu zu treffen haben, ob für den Vertrieb der Anteile des Fonds Nr. über die im Fondsprospekt ausgewiesenen Vertriebskosten von 1.839 DM je Fondsanteil hinaus aus den Einlagen der Anleger weitere, etwa in die Grunderwerbskosten einkalkulierte, die Werthaltigkeit der Anlage berührende Provisionen (vgl. BGHZ 158, 110, 121; BGH, Urteil vom 12. Februar 2004 - III ZR 355/02, Urteilsumdruck S. 12, juris Tz. 33) gezahlt worden sind. Sollte dies in dem vom Kläger behaupteten Umfang geschehen sein, so liegt eine objektiv evidente arglistige Täuschung des Klägers durch den Fondsprospekt vor, über die die Beklagte den Kläger aufzuklären hatte, wenn sie davon positive Kenntnis hatte.

17

Diese Kenntnis wird nach der neueren Rechtsprechung des Senats (BGHZ 168, 1, 22 ff., Tz. 50 - 55; Urteile vom 19. September 2006 - XI ZR 204/04, WM 2006, 2343, 2345, Tz. 23, für BGHZ 169, 109 vorge-
sehen, vom 17. Oktober 2006 - XI ZR 205/05, WM 2007, 114, 115, Tz. 17 f., vom 5. Dezember 2006 - XI ZR 341/05, WM 2007, 440, 443, Tz. 29 und vom 20. März 2007 - XI ZR 414/04, WM 2007, 876, 882, Tz. 53) widerlegbar vermutet, wenn die Beklagte mit Fondsprospektver-
antwortlichen in institutionalisierter Weise zusammengewirkt hat. Die Voraussetzungen für ein derartiges Zusammenwirken hat der Senat in seinen Urteilen vom 16. Mai 2006 (BGHZ 168, 1, 23 f., Tz. 53, 54), vom 26. September 2006 (XI ZR 204/04, WM 2006, 2347, 2350, Tz. 29, 30), vom 17. Oktober 2006 (XI ZR 205/05, WM 2007, 114, 115 f., Tz. 20, 21), vom 19. Dezember 2006 (XI ZR 374/04, BKR 2007, 152, 155, Tz. 36), vom 20. März 2007 (XI ZR 414/04, WM 2007, 874, 882, Tz. 53, 56) und vom 24. April 2007 (XI ZR 340/05, WM 2007, 1257, 1260 f., Tz. 39, 40) näher dargelegt. Für die Frage, ob ein institutionalisiertes Zusammenwir-
ken vorliegt, können der vom Kläger vorgelegte Rahmenvertrag der Be-
klagten mit der W. GmbH und das ebenfalls von ihm vorgelegte Proto-
koll vom 12. September 2003 über die Vernehmung des Zeugen N. in dem Verfahren OLG K. bedeutsam sein.

Nobbe

Joeres

Mayen

Ellenberger

Schmitt

Vorinstanzen:

LG Karlsruhe, Entscheidung vom 22.01.2004 - 8 O 315/03 -

OLG Karlsruhe, Entscheidung vom 10.08.2005 - 7 U 54/04 -