

Grundsätzlich ist eine Bank nicht verpflichtet, einen Darlehensnehmer über das Risiko der von ihm beabsichtigten Verwendung des Kredits aufzuklären. Über die besonderen Risiken einer Kombination von Darlehen und Lebensversicherung ist jedenfalls dann nicht aufzuklären, wenn der Kunde mit diesem Wunsch an die kreditgewährende Bank herantritt.

OLG Stuttgart - 6 U 57/02 – Urteil vom 30.09.2002

Sachverhalt:

Die Kläger verlangen Rückabwicklung eines Darlehensvertrags im Zusammenhang mit dem Beitritt zu einem Immobilienfonds.

Aufgrund der Vermittlung durch eine Bekannte, die ihnen die Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds als sichere und gewinnbringende Anlage vorgestellt hatte, entschlossen sich die Kläger zu Beginn des Jahres 1997, dem W.-Fonds Nr. 40 GbR beizutreten und die Einlage durch einen Kredit zu finanzieren. Am 17.1.1997 unterzeichneten sie eine Beitrittserklärung, am 29.1.1997 traten sie der Gesellschaft durch notarielle Urkunde bei. Am selben Tag unterschrieben sie den vorbereiteten Darlehensvertrag mit der Rechtsvorgängerin der Beklagten über DM 70.480. Zur Sicherheit traten sie ihren Gesellschaftsanteil und die Rechte aus zwei Lebensversicherungen ab.

Am 31.10.1997 wurde durch Beschluss des AG Stuttgart das Konkursverfahren über das Vermögen der W.W.S. eröffnet. Von Mai 1997 bis August 2000 bezahlten die Kläger auf die Darlehensverpflichtungen 11.386,40 DM. Seitdem haben sie ihre Zahlungen eingestellt.

Die Kläger sind der Meinung, die Beklagte sei aus verschiedenen Gesichtspunkten zur Rückabwicklung des Kreditgeschäfts einschl. Rückabtretung der Rechte aus den beiden Lebensversicherungen verpflichtet. Die Beklagte hafte, weil ihr erkennbar gewesen sei, dass mit diesen Geschäften unerfahrene Anleger übervorteilt würden und die ...-Fonds zum Scheitern verurteilt seien. Es habe sich um planmäßigen Betrug gehandelt, so dass eine Haftung schon deswegen zu bejahen sei, weil die Beklagte ein sittenwidriges Rechtsgeschäft vermittelt habe. Für das Handeln der Anlageberaterin habe sie einzustehen. Sie habe gewusst, dass es sich bei den ...-Fonds um ein Schneeballsystem gehandelt habe, ihr sei auch die wirtschaftliche Situation der W. bekannt gewesen. Sie habe gewusst, dass bereits im März 1994 29 Mio. DM vertragswidrig verwendet worden seien; dass ihr dieser Umstand bekannt gewesen sei, ergebe sich daraus, dass sie Ende dieses Jahres für die Finanzierung des Fonds Nr. ... Sicherheit für die abgegebene Mietgarantie gefordert habe, ebenso nachträglich für die Fonds Nr. Damit seien aus dem Volumen für den Fonds Nr. ... 5 Mio. DM abgezweigt worden mit der Folge einer insgesamt sinkenden Rentabilität. Bei den Fonds Nr. ... und ... habe die Beklagte sodann auf Mietgarantien verzichtet, weil die W. weitere Belastungen nicht mehr tragen können. Kenntnis von der sinkenden Rentabilität habe die Beklagte auch deswegen gehabt, weil sie sich laufend die Gesellschaftsanteile der Anleger habe verpfänden lassen. Die Beklagte habe sich hinsichtlich des Fonds Nr. ... in einer Interessenkollision befunden, weil Grundschulden von 45 Mio. DM abgelöst worden seien. Die Beklagte habe den Absatz an die Anleger gefördert, um das Scheitern des Gesamtprojekts und damit eine Wertminderung ihrer Sicherheiten zu verhindern. Aufgrund einer engen Zusammenarbeit mit der W. habe sie ihre Rolle als Kreditgeberin überschritten.

Was das Darlehen selbst angehe, habe die Beklagte über die Risiken eines Festdarlehens und dessen Absicherung über Kapitallebensversicherungen nicht aufgeklärt.

Überdies könnten die Kläger der Beklagten Einwendungen aus dem Verhältnis zur Gesellschaft gem. § 9 Abs. 3 VerbrKG entgegenhalten. Dass ein verbundenes Geschäft vorliege, habe die Beklagte selbst angenommen.

Das LG hat die Klage abgewiesen.

Die Berufung der Kläger blieb ohne Erfolg.

Aus den Gründen:

I. Die Beklagte hat ggü. den Klägern keine ihr obliegende Aufklärungspflicht verletzt. Sie ist daher nicht aus Treu und Glauben gehindert, ihre Forderungen aus dem Darlehen ggü. den Klägern geltend zu machen, und ist umgekehrt nicht verpflichtet, den Vertrag aufzuheben, die Kläger von allen weiteren Verpflichtungen hieraus freizustellen oder die von den Klägern erlangten Leistungen an diese zurückzuzahlen. Dementsprechend verbleiben ihr bis zur Abwicklung des Darlehensvertrages die Sicherungen, die ihr die Kläger eingeräumt haben.

1. Die Kläger können den Ansprüchen der Beklagten nicht entgegenhalten, über den Wert ihrer Gesellschaftsbeteiligung getäuscht worden zu sein.

a) Grundsätzlich ist eine Bank nicht verpflichtet, einen Darlehensnehmer über das Risiko der von ihm beabsichtigten Verwendung des Kredits aufzuklären. Sie ist daher weder verpflichtet, die Kreditaufnahme auf ihre wirtschaftliche Zweckmäßigkeit zu prüfen, noch muss sie der Frage nachgehen, ob das zu finanzierende Geschäft für den Kunden unter wirtschaftlichen, insb. auch steuerlichen Gesichtspunkten vorteilhaft ist. Dies gilt insb. bei Steuersparmodellen, bei denen das Finanzierungsinstitut davon ausgehen darf, dass die Interessenten entweder selbst über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügen oder sich der Hilfe von Fachleuten bedienen (BGH v. 31.3.1992 – XI ZR 70/91, MDR 1992, 767 = WM 1992, 901 m.w.N.; v. 11.2.1999 – IX ZR 352/97, MDR 1999, 687 = NJW 1999, 2032; v. 27.6.2000 – XI ZR 174/99, MDR 2000, 1202 = WM 2000, 1685 = NJW 2000, 3558 und v. 27.6.2000 – XI ZR 210/99, MDR 2000, 1201 = WM 2000, 1687; v. 18.4.2000 – XI ZR 193/99, MDR 2000, 893 = ZIP 2000, 1051; OLG Stuttgart ZIP 1999, 529; v. 22.12.1999 – 9 U 116/99, OLGReport Stuttgart 2001, 12; v. 12.1.2000 – 9 U 155/99, WM 2000, 292 und WM 2000, 2146; v. 8.1.2001 – 6 U 57/00, ZIP 2001, 692; OLG München v. 26.10.2000 – 24 U 368/99, ZIP 2000, 2295; OLG Karlsruhe v. 24.4.2002 – 6 U 192/01, OLGReport Karlsruhe 2002, 295 [296]; EWiR 2001, 709 und BKR 2002, 128; OLG Hamburg WM 2002, 1289; OLG Frankfurt WM 2002, 1275; OLG Oldenburg BKR 2002, 731). Der Darlehensnehmer trägt daher das Risiko selbst, dass sich eine von ihm erworbene Beteiligung als wirtschaftlich nachteilig oder unrentabel erweist. Nur in eng begrenzten Ausnahmefällen, die in jedem Einzelfall gesonderter Begründung bedürfen, ist eine Aufklärungspflicht anzunehmen. Dies kann der Fall sein, wenn die Bank im Zusammenhang mit der Planung, Durchführung oder dem Vertrieb des Projekts über ihre Rolle als Kreditgeberin hinausgeht, wenn sie einen zu den allgemeinen wirtschaftlichen Risiken solcher Projekte hinzutretenden besonderen Gefährdungstatbestand für den Kunden schafft oder dessen Entstehung begünstigt, wenn sie sich im Zusammenhang mit Darlehensgewährungen sowohl an den Bauträger oder Initiator als auch an die einzelnen Erwerber in schwerwiegende Interessenkonflikte verwickelt, insb. wenn ein Insolvenzrisiko verlagert wird, oder wenn sie im Hinblick auf spezielle Risiken des Vorhabens einen konkreten Wissensvorsprung vor dem Darlehensnehmer hat. Das bloße Wissen darüber, dass der vom Erwerber zu zahlende Kaufpreis in keinem angemessenen Verhältnis zum Wert des zu erwerbenden Objekts oder Anteils steht, reicht zur Begründung einer Aufklärungspflicht der Bank jedoch nicht aus, sofern diese nicht von einer sittenwidrigen Übervorteilung des Kunden durch den Vertragspartner ausgehen muss (BGH WM 1992, 901 und die o.a. Rspr.).

Ein solcher Ausnahmefall, der der Beklagten eine besondere Informationspflicht ggü. den Klägern auferlegt hätte, ist vorliegend nicht gegeben. ...

Hiervon könnte ein Anleger allenfalls dann ausgehen, wenn eine über die bloße Finanzierung der Anlegerbeteiligungen hinausgehende Zusammenarbeit der Bank mit dem Initiator und Vertreter der Anlage bestünde und dies nach außen in Erscheinung träte, die Bank also Funktionen des Initiators und Vertreibers übernehme (vgl. OLG Hamburg WM 2002, 1289, 1293; OLG Frankfurt WM 2002, 1275 [1280]; OLG Hamm v. 21.1.1998 – 31 U 168/97, WM 1999, 1056). Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall. ...

bb) Die Beklagte haftet auch nicht deswegen, weil sie für die Kläger eine besondere Gefährdungslage geschaffen oder begünstigt hätte, die über das allgemeine Risiko einer finanzierten Beteiligung an einem Immobilienfonds hinausgegangen wäre. Insoweit behaupten die Kläger – was von der Beklagten bestritten wird –, der Beklagten sei erkennbar gewesen, dass mit diesem und anderen Immobilienfonds unerfahrene Anleger übervorteilt worden seien, weil die ...-Fonds sämtlich zum Scheitern verurteilt gewesen seien. Die Beklagte habe gewusst, dass die wirtschaftliche Situation der W. schlecht gewesen sei und die Anlagen nach dem Schneeballsystem konzipiert gewesen seien, so dass die Verwirklichung des Anlageziels zum Zeitpunkt der Valutierung der Darlehen schon nicht mehr möglich gewesen sei. Weil die Beklagte von der W. Sicherheiten für die Mietgarantien bezüglich der Fonds Nr. ... gefordert habe, habe die W. 5 Mio. DM aus dem Zeichnungsvolumen für den Fonds Nr. ... abgezweigt, die folglich nicht mehr in Immobilienbesitz hätten investiert werden können. Dadurch sei die Rentabilität der Fonds gesunken.

Es kann dahingestellt bleiben, ob die von den Klägern erworbene Beteiligung an der „B.“ tatsächlich den Wertverlust erfahren hat, den die Kläger behaupten. Mit den von den Klägern vorgelegten Unterlagen ist jedenfalls nicht bewiesen, dass die Beklagte zum Zeitpunkt der Ausreichung des Darlehens an die Kläger von der schlechten finanziellen Situation der W. Kenntnis gehabt oder in vorwerfbarer Weise eine besondere Gefährdung der Sicherheit ihrer Anlage geschaffen hätte. (Wird ausgeführt.)

cc) Die Beklagte war auch nicht im Hinblick auf einen schweren Interessenkonflikt verpflichtet, die Kläger über sich hieraus ergebende Risiken aufzuklären. Insbesondere ergibt sich der von den Klägern behauptete Interessenkonflikt nicht daraus, dass die Beklagte an der Realisierung des Fonds Nr. ... interessiert gewesen wäre, weil so Grundschulden von 45 Mio. DM hätten abgelöst werden sollen.

Die Gefahr eines Interessenkonflikts liegt nahe, wenn die Bank nicht nur die Beitritte der einzelnen Anleger, sondern auch das Gesamtprojekt, nämlich den Erwerb und die Vermarktung der Immobilie durch den Initiator, finanziert und wenn das Risiko des Forderungsausfalls – insb. bei drohender Insolvenz des Projektinitiators – von der Bank auf eine Vielzahl von Darlehensnehmern verlagert wird, durch deren Einlagen das notleidend gewordene Darlehen des Initiators zurückbezahlt wird, die aber keinen entsprechenden Gegenwert erhalten (zum Ganzen vgl. die Darstellung bei Köndgen, Die Entwicklung des Bankkreditrechts in den Jahren 1995 bis 1999, NJW 2000, 468 [471]; Interessenkonflikt durch Schaffung einer Aufrechnungslage BGH v. 30.5.1995 – XI ZR 180/94, MDR 1995, 1024 = NJW 1995, 2218; vgl. auch WM 1990, 920). So liegen die Dinge im vorliegenden Fall indessen nicht. (Wird ausgeführt.)

dd) Schließlich ergibt sich eine Aufklärungspflicht der Beklagten auch nicht daraus, dass sie ggü. den Klägern einen relevanten Wissensvorsprung im Hinblick auf spezielle Risiken ihrer Beteiligung an dem Fonds Nr. ... gehabt hätte. (Wird ausgeführt.)

2. Die Kläger können sich nicht darauf berufen, dass sie über die besonderen Risiken der Kombination eines Darlehens mit einer Lebensversicherung nicht aufgeklärt worden wären.

Im Einzelfall kann allerdings eine Aufklärungspflicht der finanzierenden Bank dann bestehen, wenn die dem Kunden angebotene und von diesem gewählte Darlehensform besondere Risiken in sich birgt oder mit einem besonderen Kostenaufwand verbunden ist, den ein Darlehensnehmer üblicherweise nicht von sich aus erkennen kann, so dass nach Treu und Glauben und der Verkehrsauffassung insoweit eine Aufklärung zu erwarten ist (OLG München v. 26.10.2000 – 24 U 368/99, ZIP 2000, 2295 [2300] im Anschluss an BGH v. 3.4.1990 – XI ZR 261/89, BGHZ 111, 117 = MDR 1990, 1001; OLG Stuttgart WM 2000, 292 [294]; ZIP 2001, 692 [696]; vgl. auch OLG Karlsruhe v. 27.8.1998 – 9 U 25/98, OLGReport Karlsruhe 1998, 397 = NJW-RR 1999, 124). Ob eine Pflicht zu besonderer Risikoaufklärung bei langfristigen tilgungsfreien Krediten auch dann besteht, wenn diese zur Finanzierung einer auf Steuerersparnis angelegten Kapitalanlage dienen, ist allerdings fraglich. Der BGH hat in der erwähnten Entscheidung von 1990, also für Fälle vor Inkraft-Treten des VerbrKrG und damit vor der gesetzlichen Normierung der Belehrungspflichten des § 4 VerbrKrG, entschieden, dass eine Bank im Einzelfall nach Treu und Glauben gehalten sein kann, einen Kreditinteressenten im Rahmen der Vertragsverhandlungen darauf hinzuweisen, dass eine bestimmte Art der Finanzierung für ihn mit besonderen Nachteilen verbunden ist, die bei einer anderen Darlehensform vermieden werden könnten. Dies komme insb. bei der Kombination eines langfristigen Kreditvertrags mit dem Abschluss einer Kapitallebensversicherung in Betracht, durch die das Darlehen bei Fälligkeit getilgt werden solle, wenn der Darlehenszweck ebenso gut durch einen marktüblichen Ratenkredit mit Restschuldsicherung erreicht werden könne (BGH v. 9.3.1989 – III ZR 269/87, MDR 1989, 718 = WM 1989, 665; v. 3.4.1990 – XI ZR 261/89, BGHZ 111, 117 = NJW 1990, 1844 = ZIP 1990, 854; im Anschluss hieran für die Finanzierung der Beteiligung an einem Immobilienfonds OLG München v. 26.10.2000 – 24 U 368/99, ZIP 2000, 2295 [2299]; ebenso OLG Karlsruhe v. 31.5.2001 – 9 U 173/00, ZIP 2001, 1914; OLG Frankfurt v. 23.8.2001 – 16 U 190/00, OLGReport Frankfurt 2001, 296 = WM 2002, 549; zustimmend auch OLG Stuttgart, 6. Senat, ZIP 2001, 692 [695]; zustimmend nur für den Fall, dass die Bank einem geschäfts- und rechtsunkundigen Kreditbewerber für einen vorgegebenen Verwendungszweck von sich aus einen mit einer Kapitallebensversicherung verbundenen Festkredit anbietet, OLG Stuttgart v. 12.1.2000 – 9 U 155/99, WM 2000, 292 [298]). Die genannte Entscheidung des BGH betraf ein Darlehen, mit dem frühere Konsumentenkredite umgeschuldet wurden und weiterer Konsum finanziert wurde. Es hätte daher nahe gelegen, hierfür einen marktüblichen Ratenkredit zu vereinbaren. Die Situation des Kreditnehmers stellt sich jedoch grundlegend anders dar, wenn er unter Ausnutzung größtmöglicher Steuervorteile mit dem Darlehen eine Kapitalanlage finanzieren will. Die langfristige hohe Zinsbelastung durch ein tilgungsfreies Darlehen ist in diesem Fall gewollt. Die Kombination mit einer Lebensversicherung brachte jedenfalls früher weitere Vorteile mit sich, weil die Beiträge steuermindernd geltend gemacht werden konnten; daneben bringt die Versicherung Gewinnbeteiligungen (ebenso OLG Hamburg WM 2002, 1289 [1293]: Diese Finanzierungskombination sei nicht per se unwirtschaftlich). Diese bewusst gewählte Vertragsgestaltung führt zwar für sich betrachtet zu einer hohen Gesamtbelastung des Darlehensnehmers, sollte in der Gesamtrechnung unter Einbeziehung der erhofften steuerlichen Vorteile jedoch günstiger sein. Die Darlehensnehmer traten daher i.d.R., vorbereitet durch die Initiatoren und Vermittler der Anlageprojekte, mit diesem festen Finanzierungs-konzept, insb. dem Wunsch nach einer langen Festschreibung des Kredits, an die Banken heran. So findet sich eine dahin gehende Berechnung auch im vorliegenden Fall im Prospekt der W. Wenn bei dieser Konstellation eine – weitere – Aufklärung durch die Bank gefordert würde, könnte dies zwar damit begründet werden, dass der Darlehensnehmer aufgrund einer ihm durch die Initiatoren oder den Vertrieb aufgestellten zu günstigen Prognose die auf ihn zukommenden Gesamtkosten nicht übersieht, dass er die zu erwartenden Steuerersparnisse und die Ertragsfähigkeit seiner Anlage überschätzt und den geringen Rückkaufswert der Versicherung im Falle einer vorzeitigen Vertragsbeendigung nicht bedenkt. Die Forderung nach einer eingehenden Belehrung durch die Bank liefe aber darauf hinaus, dass diese die Fehlvorstellungen zu korrigieren hätte, die die Verkäufer der Steuersparanlagen bei den Anlegern hervorgerufen haben. Dies ist grundsätzlich nicht Aufgabe der Bank. Darüber hinaus erscheint der Anleger, der einen konkreten Darlehenswunsch an die Bank heranträgt, in den beschriebenen Fällen weniger schutz- und aufklärungsbedürftig als der Konsument, den die genannte BGH-Entscheidung im Auge hatte. Es kommt hinzu, dass nunmehr auch Kredite zur Finanzierung von Kapitalanlagen unter das Verbraucherkreditgesetz fallen, so

dass die Bank ohnehin umfangreiche Angaben über die den Darlehensnehmer treffenden Belastungen machen muss. So gilt die Pflicht zur Angabe des Gesamtbetrages aller zu erbringenden Leistungen auch dann, wenn der Kredit durch eine Kapitallebensversicherung gefilgt werden soll (BGH v. 18.12.2001 – XI ZR 156/01, MDR 2002, 469 = BGHReport 2002, 289 = ZIP 2002, 391). Im Ergebnis ist daher eine besondere Aufklärungspflicht der Bank bei solchen Fallgestaltungen wie vorliegend nicht anzunehmen (ebenso OLG Stuttgart v. 12.1.2000 – 9 U 155/99, OLGReport Stuttgart 2000, 98 = WM 2000, 292 und Ur. v. 27.5.2002 – 6 U 52/02, OLGReport Stuttgart 2002, 317; OLG Frankfurt WM 2002, 1275 [1280]; offen gelassen durch OLG Hamm v. 12.1.1998 – 31 U 168/97, WM 1999, 1056 und OLG Koblenz v. 16.6.2000 – 10 U 1483/99, ZIP 2000, 1436).

Unabhängig hiervon enthält im vorliegenden Fall der Darlehensvertrag zwischen den Parteien deutliche Risikohinweise: Bei der Tilgung wird ausgeführt, dass das Darlehen zum 1.10.2016 auch dann zu tilgen ist, wenn die Lebensversicherung zu diesem Zeitpunkt nicht abläuft. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass während der Zinsbindungsfrist Lebensversicherungsprämien i.H.v. jährlich 1.920 DM auf die Kläger zukommen, die Prämien einer dynamisierten Lebensversicherung jedoch nicht im Voraus bekannt sind. Die Kläger wurden darauf aufmerksam gemacht, dass die Versicherungssumme der für den Todesfall abgetretenen Kapitallebensversicherung i.d.R. niedriger ist als der Kredit und es daher möglich ist, dass der Kredit bei Fälligkeit der Versicherung durch diese nicht vollständig zurückgeführt werden kann. Da die Ansprüche aus der Kapitallebensversicherung nur für den Todesfall an die Beklagte abgetreten werden, sei der abgetretene Betrag auch für den Todesfall für die Rückzahlung des Kredits nicht ausreichend. Verbleibende Restbeträge seien durch die Darlehensnehmer auszugleichen. Damit waren die Kläger auf die Risiken einer solchen Sicherung ausreichend hingewiesen worden; zu einer noch weiter gehenden Aufklärung war die Beklagte nicht verpflichtet.

II. Die Kläger können der Beklagten im Wege des Durchgriffs gem. § 9 Abs. 3 VerbrKrG keine Einwendungen entgegenhalten, die den Anspruch aus dem Darlehen entfallen ließen.

1. Richtig ist allerdings, dass auch Darlehen, die zum Erwerb einer Beteiligung an einem Immobilienfonds oder einer anderen Kapitalanlage verwendet werden, grundsätzlich dem VerbrKrG unterfallen (BGH v. 27.6.2000 – XI ZR 174/89, MDR 2000, 1201 = WM 2000, 1685 = ZIP 2000, 1430 = NJW 2000, 3558; v. 27.6.2000 – XI ZR 210/99, MDR 2000, 1201 = WM 2000, 1687 = ZIP 2000, 1483 = NJW-RR 2000, 1576; OLG Stuttgart v. 12.1.2000 – 9 U 155/99, OLGReport Stuttgart 2000, 292 [300]). Es kommt weiter in Betracht, dass es sich bei dem Darlehensvertrag und dem mit Kreditmitteln finanzierten Anlagegeschäft um eine wirtschaftliche Einheit und damit um verbundene Geschäfte i.S.d. § 9 VerbrKrG handelt, wenn der Verbraucher den einen Vertrag ohne den anderen nicht abgeschlossen hätte (so für den Bereich des HWiG (BGH v. 17.9.1996 – XI ZR 164/95, BGHZ 133, 254 = MDR 1997, 24 und v. 17.9.1996 – XI ZR 197/95, MDR 1997, 25 = NJW 1996, 3416 in Fällen, in denen Darlehens- und Beteiligungsvertrag aufgrund besonderer Umstände als verbundene Geschäfte anzusehen waren. Anders für Realcreditvertrag und finanziertes Grundstücksgeschäft – grundsätzlich keine wirtschaftliche Einheit – BGH NJW 2002, 1881 m.w.N.; wirtschaftliche Einheit bejaht durch OLG Karlsruhe NJW-RR 1999, 154; v. 3.5.2001 – 9 U 173/00, OLGReport Karlsruhe 2001, 368 und Ur. v. 17.5.2002 – 11 U 26/01 – nicht veröffentlicht; offen gelassen durch OLG Stuttgart ZIP 2000, 692 und Ur. v. 27.5.2002 – 6 U 52/02; OLG München v. 26.10.2000 – 24 U 368/99, ZIP 2000, 2295; OLG Karlsruhe BKR 2002, 128 [130]; verneint durch OLG Karlsruhe EWiR 2001, 709 und v. 24.4.2002 – 6 U 192/01, OLGReport Karlsruhe 2002, 295 sowie OLG Bamberg WM 2002, 537 [543] – Kauf einer Eigentumswohnung; verneinend auch OLG Köln v. 21.3.2001 – 13 U 124/00, OLGReport Köln 2001, 382 = ZIP 2001, 1808). Soweit es um den Beitritt des Anlegers zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts geht, ist zu berücksichtigen, dass dieser Beitritt weder ein Kaufvertrag noch ein anderes auf Leistung und Gegenleistung gerichtetes Geschäft ist, dass der Kredit also nicht zur Finanzierung des „Entgelts“ für eine Leistung gewährt wird (vgl. § 9 Abs. 4 VerbrKrG). Vielmehr ist der Anleger aufgrund seiner Gesellschafterstellung nach erfolgtem Beitritt kraft entsprechender Regelung im

Gesellschaftsvertrag zur Leistung der Einlage an die Gesellschaft verpflichtet, § 706 BGB. Diese Beitragsverpflichtung ist die zentrale vertragliche Förderungspflicht im Rahmen der Gesellschaft (vgl. nur Ulmer in MünchKomm/BGB, 3. Aufl., § 706 BGB Rz. 6; Karsten Schmidt, Gesellschaftsrecht, 3. Aufl., § 19 Abs. 2 S. 550 [557] und § 20 Abs. 2 S. 567 ff.; Palandt/Sprau, 61. Aufl., § 706 BGB Rz. 1); nicht etwa bezahlt der Anleger den Beitrag, um als Gegenleistung einen Gesellschaftsanteil zu erlangen. Es kommt hinzu, dass die mit der Anlage erstrebten steuerlichen Vorteile nur erzielt werden können, wenn Finanzierung und Beteiligung in getrennten Verträgen durchgeführt werden. Die Wertung als einheitliches Geschäft im Zusammenhang mit möglichen Einwendungen aus dem Beitritt läuft daher bereits der gewollten vertraglichen Konstruktion zuwider (so Westermann, Gesellschaftsbeitritt als Verbraucherkreditgeschäft?, ZIP 2002, 189 [199, 200] m. umf. Hinw., insb. auf BGH ZIP 1999, 655, und v. 2.5.2000 – XI ZR 108/99, MDR 2000, 1123 = ZIP 2000, 1152). Im Ergebnis nimmt Westermann den Gesellschaftsbeitritt ganz aus dem Anwendungsbereich des § 9 Abs. 3 VerbrKrG heraus. Vergleiche auch Habersack in MünchKomm, 3. Aufl., § 9 VerbrKrG Rz. 16, wonach ein Einwendungsdurchgriff beim finanzierten Erwerb von Gesellschaftsanteilen allenfalls in Ausnahmefällen in Betracht kommt, weil sich hier nicht das Aufspaltungsrisiko, sondern das Wagnis der Gesellschafterstellung realisiert). Auch für den Fall des finanzierten Beitritts zu einer Gesellschaft gilt der vom BGH (BGH, Urt. v. 9.4.2002 – IX ZR 235/01, BGHReport 2002, 706 = MDR 2002, 902 = NJW 2002, 1881) als entscheidend herausgestellte Gesichtspunkt, dass auch der rechtsunkundige und geschäftsunerfahrene Laie weiß, dass Kreditgeber und Verkäufer einer Wohnung oder, wie hier, der Immobilienfonds, dem er beitrifft, verschiedene (juristische) Personen sind. Auch Darlehensvertrag und Gesellschaftsbeitritt sind daher nicht als verbundene Geschäfte anzusehen.

2. In jedem Fall würde ein Einwendungsdurchgriff jedoch daran scheitern, dass den Klägern aus dem Gesichtspunkt der Täuschung über den Wert oder die Rentabilität ihrer Anlage keine Ansprüche gegen die GbR zustehen, der sie als Gesellschafter beigetreten sind.

Nach der genannten Vorschrift kann der Verbraucher die Rückzahlung des Kredits verweigern, soweit Einwendungen aus dem verbundenen Kaufvertrag ihn ggü. dem Verkäufer zur Verweigerung seiner Leistung berechtigen würden. Wegen der Akzessorietät kommt es somit darauf an, ob dem Darlehensnehmer Einwendungen gegen den Partner des finanzierten verbundenen Geschäfts zustehen. Ansprüche, die er möglicherweise gegen Dritte geltend machen könnte, begründen einen Einwendungsdurchgriff nicht.

Partner des verbundenen Geschäfts ist nicht der Initiator des Immobilienfonds oder gegebenenfalls der Treuhänder, der nur eine Mittlerrolle einnimmt, sondern die Immobiliengesellschaft selbst, der der Darlehensnehmer als Mitgesellschafter beigetreten ist. Ob er gegen die genannten Personen vertragliche oder deliktische Schadensersatzansprüche hat, weil er durch ihre falschen Angaben über die Werthaltigkeit des Fondsanteils, steuerliche Vergünstigungen oder die Rentabilität der Anlage zum Beitritt motiviert wurde, ist daher für den möglichen Einwendungsdurchgriff ggü. der Darlehensgeberin nicht relevant.

Ein Schadensersatzanspruch gegen die Gesellschaft steht ihm indes nicht zu. Es entspricht st. Rspr., dass der Vorwurf der arglistigen Täuschung durch den Initiator den übrigen, nur kapitalistisch beteiligten Gesellschaftern und damit der Gesellschaft auch dann nicht zugerechnet werden kann, wenn diese beim Beitritt des Getäuschten durch einen Mitgesellschafter vertreten wurden. Ein Schadensersatzanspruch aus c.i.c. oder ggf. aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 263 StGB gegen die Gesellschaft ergibt sich damit nicht (BGHZ 63, 338 = MDR 1975, 558 im Anschluss an BGHZ 26, 330 und BGHZ 47, 293 = MDR 1967, 653; OLG Stuttgart v. 8.1.2001 – 6 U 57/00, OLGReport Stuttgart 2001, 332 = ZIP 2001, 692 [697]; OLG München v. 26.10.2000 – 24 U 368/99, OLGReport München 2001, 112 = ZIP 2000, 2295 [2305] und Urt. v. 12.6.2002 – 27 U 939/01). Der Grund hierfür liegt darin, dass die übrigen Gesellschafter keine Möglichkeit haben, auf die Beitrittsverhandlungen Einfluss zu nehmen. Es ist weiter zu berücksichtigen, dass es sich auch bei den übrigen Gesellschaftern des Immobilienfonds um gleichermaßen schutzwürdige Anleger handelt, die jedenfalls zu einem großen Teil ihre Gesellschaftseinlage ebenfalls durch ein Darlehen finanziert haben und in

gleicher Weise Opfer der durch Täuschung hervorgerufenen Vorstellung geworden sind, durch die Schaffung steuergünstiger Verluste, nämlich hoher Darlehenszinsen, und die Beteiligung an einer in Wahrheit nicht rentierlichen Immobilie ließe sich auch bei geringem Einkommen Vermögen aufbauen. Unter diesen Umständen wäre es mit Treu und Glauben nicht vereinbar, einem Gesellschafter einen Schadensersatzanspruch gegen die Gesellschaft zuzubilligen mit der Folge, dass das Gesellschaftsvermögen entsprechend vermindert würde und die übrigen, ebenfalls geschädigten Gesellschafter durch die Befriedigung einzelner, die die Gesellschaft als erste in Anspruch nehmen, noch weiter geschädigt würden (Stichwort: „Windhundrennen“; vgl. hierzu auch Westermann, Anm. zu BGH WM 2000, 1685 und v. 27.6.2000 – XI ZR 210/99, MDR 2000, 1201 = WM 2000, 1687 = WuB 2000, 1107 [1111]).

Im Übrigen haben die Kläger im vorliegenden Fall nicht dargelegt, welche Einwendungen aus dem Beitritt sie den Forderungen der Beklagten entgegenhalten wollten. Dass für den Fall einer wirksamen Kündigung ein Abfindungsguthaben eine Einwendung „aus dem verbundenen Vertrag“ wäre, die den austretenden Gesellschafter ggü. der Gesellschaft zur Verweigerung seiner Leistung berechtigen würde (abl. OLG München, Urte. v. 12.6.2002 – 27 U U 939/01 und OLG Karlsruhe v. 24.4.2002 – 6 U 192/01, OLGReport Karlsruhe 2002, 295 [298]), erscheint höchst zweifelhaft, kann vorliegend aber dahingestellt bleiben.

III. Die nach Schluss der mündlichen Verhandlung eingegangenen, nicht nachgelassenen Schriftsätze der Kläger vom 27. und 30.8.2002 bieten keinen Anlass, die mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen.

Nach st. Rspr. ist die Wiedereröffnung aufgrund neuen, nicht gem. § 283 ZPO nachgelassenen Vorbringens – von dem hier nicht vorliegenden Sonderfall eines Wiederaufnahmegrundes abgesehen – nur dann geboten, wenn dieses Vorbringen ergibt, dass es aufgrund eines nicht prozessordnungsmäßigen Verhaltens des Gerichts, insb. einer Verletzung der richterlichen Aufklärungspflicht oder des Anspruchs auf rechtliches Gehör, nicht rechtzeitig in den Rechtsstreit eingeführt worden ist (BGH v. 28.10.1999 – IX ZR 341/98, MDR 2000, 103 = NJW 2000, 142; NJW 1993, 134; BGHZ 30, 60 = MDR 1959, 648; Zöller/Greger, 23. Aufl., § 156 ZPO Rz. 4). Im Übrigen steht der Wiedereintritt in die mündliche Verhandlung im freien Ermessen des Gerichts, wobei die Präklusionswirkung des § 296 ZPO keinesfalls über § 156 ZPO obsolet gemacht werden darf. (BGH v. 28.10.1999 – IX ZR 341/98, MDR 2000, 103 = NJW 2000, 142 unter Hinweis auf Urte. v. 21.2.1986 – V ZR 246/84, MDR 1986, 663 = NJW 1986, 1867; Zöller/Greger, ZPO, 23. Aufl., § 156 Rz. 5; Thomas/Putzo, 24. Aufl., § 156 ZPO Rz. 8).

Im vorliegenden Fall beruhen der neue Vortrag und die erneute Antragstellung auch nach dem Vorbringen der Kläger nicht darauf, dass das Gericht im bisherigen Verfahren in verfahrenfehlerhafter Weise etwas versäumt hätte. Vielmehr entschlossen sich die Kläger, nachdem ihnen der Senat in der mündlichen Verhandlung die mangelnden Erfolgsaussichten der Berufung erläutert hatte, die mündliche Verhandlung geschlossen worden war und nachdem schließlich ein im Termin geschlossener, für die Kläger günstiger Vergleich durch die Beklagte widerrufen worden war, nunmehr ihren Gesellschaftsbeitritt und den Darlehensvertrag gem. § 1 HWIG zu widerrufen. Unabhängig davon, ob den Klägern dieses Recht zum Widerruf tatsächlich zustand, schufen die Kläger damit nach Schluss der mündlichen Verhandlung willkürlich eine neue Ausgangslage, obwohl ihnen eine etwa gegebene Haustürsituation, zu der sie nun erstmals in der Sache vortragen, seit Jahren bekannt war. Dass sich die Rechtsprechung zwischen dem Schluss der mündlichen Verhandlung in vorliegender Sache am 12.8.2002 und der Erklärung des Widerrufs am 26./27.8.2002 „fundamental geändert“ hätte, ist nicht ersichtlich. Es sind zwischenzeitlich keine neuen, zum Zeitpunkt der Verhandlung noch nicht bekannten rechtlichen Gesichtspunkte aufgetreten, die es nahe legen würden, auf der bisherigen, von den Parteien bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung vorgetragenen Tatsachengrundlage eine andere Entscheidung zu treffen als die, die ihnen in der Verhandlung ausführlich dargelegt wurde. Für die Beurteilung der Frage, ob die mündliche Verhandlung ungeachtet des gegen jede Prozessförderungspflicht verstoßenden Verhaltens der Kläger im Rahmen des Ermessens dennoch wiederzueröffnen war, hat der Senat bedacht, dass

die Kläger nicht gehindert sind, die ihnen möglicherweise aufgrund einer Haustürsituation zustehenden Rechte in einem weiteren Verfahren geltend zu machen, wenn der Senat im vorliegenden, i.Ü. entscheidungsreifen Prozess hierüber nicht entscheidet (zur Frage der Rechtskraft bei klagabweisendem Urteil vgl. BGH Urt. v. 18.7.2002 – III ZR 287/01, BGHReport 2002, 939 und Urt. v. 14.5.2002 – X ZR 144/00, MDR 2002, 1140 = WRP 2002, 1001).

Die Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung war auch nicht unter dem Aspekt geboten, dass sich die Kläger nunmehr erstmals darauf berufen, die ihnen bei Abschluss des Darlehensvertrags erteilte Belehrung habe nicht den Anforderungen des § 4 Abs. 1 Nr. 1 b) VerbrKrG entsprochen. Auch diesen Vortrag, verbunden mit der entsprechenden Antragstellung, hätten die Kläger ggf. rechtzeitig, jedenfalls noch vor dem Schluss der mündlichen Verhandlung, leisten müssen. Dass sie dies nicht getan haben, beruht auf grober Nachlässigkeit. Die Frage, ob die Belehrung den Erfordernissen des § 4 Abs. 1 Nr. 1b) VerbrKrG entspricht, war im Rahmen des nun zu fällenden Urteils nicht zu prüfen. Zwar ist das Gericht verpflichtet, über den Streitgegenstand unter allen in Betracht kommenden rechtlichen Gesichtspunkten zu entscheiden, § 17 Abs. 2 GVG. Der nunmehr angekündigte Hilfsantrag, festzustellen, dass der Darlehensvertrag zwischen den Parteien gem. §§ 4 Abs. 1 Nr. 1b), 6 Abs. 1 und 2 VerbrKrG nichtig sei mit der Folge, dass die Kläger auf das Darlehen nur 4 % Zinsen zu zahlen hätten, ist von dem bisher gestellten Antrag Nr. 1 jedoch nicht umfasst, sondern betrifft einen anderen Streitgegenstand: Das bisherige Begehren der Kläger war auf Zustimmung zur Aufhebung des Vertrages, gestützt auf zum Schadensersatz verpflichtende Aufklärungspflichtverletzungen der Beklagten, gerichtet.