

ZBB 2000, 58

BGB §§ 242, 607, 683; VerbrKrG § 3 Abs. 2 Nr. 2, §§ 9, 18

Ausnahme für Realkredite nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG auch bei Überfinanzierung

OLG München, Urt. v. 26.08.1999 – 19 U 2173/99, WM 2000, 130

Leitsätze:

1. Wenn eine kreditgebende Bank Wertermittlungskosten in Rechnung stellt, kann nicht gefolgert werden, daß sie aufgrund einer Geschäftsführung ohne Auftrag im Interesse des Darlehensnehmers handelt und deshalb die Ergebnisse offenlegen muß. Es sind vielmehr Kredit- und Bearbeitungskosten, die der Kreditnehmer darlehensvertraglich zu tragen hat.
2. Kommt es erst nach Abschluß des verpflichtenden Erwerbsvertrages zu einer Finanzierungsvereinbarung, setzt eine

ZBB 2000, 59

Aufklärungspflicht des Kreditinstituts und die Ursächlichkeit ihrer Verletzung voraus, daß der Erwerber sich bei Kenntniserlangung aus seiner vertraglichen Bindung lösen konnte.

3. Die Ausnahme vom Einwendungsdurchgriff bei Realkrediten nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG verlangt nicht, daß der Kredit vollständig durch Grundpfandrechte bei entsprechendem Wert des Grundstücks gesichert ist, es sei denn, eine Grundschuld ist nur „pro forma“ bestellt und die Zinssätze sind wegen des weitestgehend ungedeckten Kreditrisikos wie bei einem Personalkredit festgelegt.