

ZBB 2000, 59

BGB §§ 242, 278, 607; VerbrKrG § 3 Abs. 2 Nr. 2; HBG §§ 11, 12

Zur vorvertraglichen Haftung einer Bank wegen Überschreitens der Kreditgeberrolle

OLG Stuttgart, Urt. v. 03.11.1999 – 9 U 108/99, WM 2000, 133

Leitsätze:

1. Der Verkäufer einer Eigentumswohnung ist nicht Erfüllungsgehilfe der finanzierenden Bank bei der Anbahnung des Darlehensvertrages, wenn er nur Aufgaben übernimmt, die dem künftigen Darlehensnehmer obliegen, z. B. Einreichung der Selbstauskunft, Darstellung der Vermögensverhältnisse sowie Stellung des Darlehensantrages.
2. Es ist nicht Aufgabe einer Bank, einen Darlehensnehmer bei den Vertragsverhandlungen auf eine etwaige mangelnde Werthaltigkeit der finanzierten Eigentumswohnung hinzuweisen.
3. Da es zum Pflichtenkreis des Darlehensnehmers gehört, der Bank richtige Angaben über seine Vermögensverhältnisse zu machen, können unrichtige Angaben des Verkäufers des finanzierten Vertrags über die erzielte Miete der Bank nicht zugerechnet werden.
4. Die vorvertragliche Haftung einer Bank wegen Überschreitens der Kreditgeberrolle setzt voraus, daß der Darlehensnehmer diesen Umstand kennt und die Bank daher gleichsam eine Gewähr für den ordnungsgemäßen Ablauf des Erwerbsgeschäfts abgibt.
5. Ein den Einwendungsdurchgriff ausschließender Realkredit im Sinne des § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG wird nicht dadurch in Frage gestellt, daß die Bank den Beleihungszeitraum von 60 % nach §§ 11, 12 HBG überschreitet.