ZBB 2003, 32

BGB §§ 123, 276 a. F.; HWiG § 1 Abs. 1 a. F., § 2 Abs. 1, § 5 Abs. 2; VerbrKrG § 3 Abs. 2 Nr. 2

Aufklärungspflicht der Bank über „versteckte Innenprovision“ der Finanzierung eines steuersparenden Bauherrenmodells nur bei offensichtlich sittenwidriger Übervorteilung des Käufers

BGH, Urt. v. 12.11.2002 – XI ZR 3/01 (OLG München), ZIP 2003, 22 = BB 2003, 221 = DB 2003, 201 = WM 2003, 61 = ZfIR 2003, 101

Amtliche Leitsätze:

1. Bei steuersparenden Bauherren- und Erwerbermodellen ist das finanzierende Kreditinstitut nicht verpflichtet, den Darle-

hensnehmer über eine im finanzierten Kaufpreis enthaltene „versteckte Innenprovision“ aufzuklären. Eine Aufklärungspflicht der Bank über die Unangemessenheit des Kaufpreises kommt nur ausnahmsweise in Betracht, wenn die Innenprovision zu einer so wesentlichen Verschiebung der Relation zwischen Kaufpreis und Verkehrswert beiträgt, dass die Bank von einer sittenwidrigen Übervorteilung des Käufers durch den Verkäufer ausgehen muss.

2. Wann eine Haustürsituation i. S. d. § 1 Abs. 1 HWiG der kreditgebenden Bank zuzurechnen ist, bestimmt sich nach den zu § 123 BGB entwickelten Grundsätzen.

3. Die einwöchige Widerrufsfrist des § 1 Abs. 1 HWiG wird auch in Fällen, in denen einem Darlehensnehmer mit Rücksicht auf die im Anschluss an das Senatsurteil vom 9. April 2002 (XI ZR 91/99, *ZIP 2002, 1075 = ZfIR 2002, 434 = ZBB 2002, 194* = WM 2002, 1181 ff, *dazu EWiR 2002, 523 (Lange)*) gebotene richtlinienkonforme Auslegung des § 5 Abs. 2 HWiG ein Widerrufsrecht nach dem Haustürwiderrufsgesetz zusteht, nur durch eine den Vorgaben des Haustürwiderrufsgesetzes entsprechende Widerrufsbelehrung in Gang gesetzt.

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG