

ZBB 2017, 53

BGB § 241 Abs. 1, § 249 Abs. 1, § 276 Abs. 1 Satz 1, § 280 Abs. 1 Satz 1, § 311 Abs. 1, § 397 Abs. 1

Kausalitätsvermutung bei fehlerhafter Anlageberatung auch bei Entscheidungskonflikt des Käufers im Falle richtiger Information

BGH, Urt. v. 15.07.2016 – V ZR 168/15 (OLG Zweibrücken), ZIP 2016, 2371 = BB 2016, 2959 = ECLI:DE:BGH:2016:150716UVZR168.15.0 = WM 2016, 2344 +

Amtliche Leitsätze:

1. Die Vermutung der Ursächlichkeit eines Beratungsfehlers des Verkäufers für den Entschluss des Käufers zum Erwerb einer als Kapitalanlage angebotenen Immobilie (Kausalitätsvermutung) ist auch anzuwenden, wenn sich der Käufer bei richtiger Information in einem Entscheidungskonflikt befunden hätte (Aufgabe der entgegenstehenden Rechtsprechung des Senats u. a. in den Urteilen v. 6. 4. 2001 – V ZR 402/99, ZIP 2001, 1152 = NJW 2001, 2021, 2022; v. 30. 11. 2007 – V ZR 284/06, ZfIR 2008, 459 = NJW 2008, 649, Rz. 10; v. 1. 3. 2013 – V ZR 279/11, ZfIR 2013, 419 = NJW 2013, 1873, Rz. 20, und v. 25. 10. 2013 – V ZR 9/13, Grundeigentum 2014, 118, Rz. 17).

2. Die Annahme einer nach durchgeführter Beratung des Käufers über die mit dem Erwerb einer Immobilie verbundenen Belastungen konkludent vereinbarten Haftungsfreizeichnung setzt konkrete Anhaltspunkte für einen Willen des Käufers voraus, auf Schadensersatzansprüche wegen eines Beratungsfehlers zu verzichten.