

ZBB 2017, 54

BGB § 138; ZPO §§ 286, 767

Zur Kenntnis einer Bank vom groben Missverhältnis zwischen Kaufpreis und Verkehrswert einer von ihr finanzierten Immobilie

BGH, Urt. v. 18.10.2016 – XI ZR 145/14 (OLG Düsseldorf), ZIP 2016, 2408 = EWiR 2017, 1 (Derleder) =
ECLI:DE:BGH:2016:181016UXIZR145.14.0 = WM 2016, 2384 +

Amtliche Leitsätze:

1. Die Kenntnis einer Bank von einem groben Missverhältnis zwischen Kaufpreis und Verkehrswert einer von ihr finanzierten Immobilie ergibt sich nicht aus ihrer Kenntnis von der für die Immobilie erzielten Jahresnettomiete im Wege eines – auf schlichter Vervielfältigung der Nettomiete mit einem frei geöffneten Faktor beruhenden – „vereinfachten Ertragswertverfahrens“.
2. Die Rechtskraft eines die Vollstreckungsgegenklage gegen eine vollstreckbare Urkunde abweisenden Urteils steht der Begründetheit einer Klage des Schuldners entgegen, die auf Tatsachen gestützt ist, die schon zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung im Vollstreckungsabwehrprozess vorgelegen haben, und die im Ergebnis einer Vollstreckung aus diesem Titel zuwiderliefe (im Anschluss an BGH, Urt. v. 30. 5. 1960 – II ZR 207/58, WM 1960, 807).