ZBB 2001, 93

BGB §§ 133, 157

Nichtabnahmeentschädigung trotz verweigerter Darlehensauszahlung bei fehlendem Eigenkapitalnachweis

BGH, Urt. v. 12.12.2000 – XI ZR 72/00 (OLG Köln), ZIP 2001, 510 = WM 2001, 350

Leitsätze:

1. Ein Kreditinstitut hat Anspruch auf eine Nichtabnahmeentschädigung auch nach Kündigung durch den Darlehensnehmer wegen verweigerter Darlehensauszahlung, wenn der Darlehensnehmer die geforderten Auflagen – „Nachweis des Eigenkapitals (Bestätigung/Kontoauszug der Bank/Sparkasse), Werkverträge der wesentlichen Gewerke (über mind. 60 % der Baukosten von 4 162 TDM), Zahlungsplan unter Berücksichtigung v. g. Werkverträge“ – nicht erfüllt.

2. Der „Nachweis des Eigenkapitals“ erfordert in Anlehnung an das Bilanzrecht eine vom Fremdkapital zu trennende „Einlage“ der Initiatoren in das zu finanzierende Projekt, die zur selbständigen und freien Verfügung stehen muss. Es muss sich daher um aus dem Vermögen des Darlehensnehmers selbst stammende Mittel handeln, während Fremdmittel, die dem Zugriff Dritter ausgesetzt sind und für deren Nutzung ein Entgelt zu zahlen ist, dem Kreditgeber im Allgemeinen keine ausreichende Sicherheit bieten und daher nicht die Funktion des haftenden und damit einer freien Kreditkündigung entzogenen Eigenkapitals übernehmen können.

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