

## **ZBB 2003, 127**

**VerbrKrG a. F. §§ 9, 7; HWiG a. F. § 2 Abs. 1 Satz 4, § 1 Abs. 7 Nr. 3, § 6 Abs. 2; BGB § 278**

**Kein HWiG-Widerruf eines finanzierten Immobilienfondsbeitritts nach Erbringung der GbR-Einlage**

OLG München, Urt. v. 12.06.2002 – 27 U 939/01, ZIP 2003, 338

**Leitsätze:**

1. Dem Darlehensrückzahlungsanspruch einer Bank, die die Beteiligung zu einer Immobilienfonds-GbR finanziert hat, kann über § 9 Abs. 3 VerbrKrG a. F. die angebliche Unwirksamkeit des Beitritts zum Fonds wegen Widerrufs der Beitrittserklärung nach dem Haustürwiderrufsgesetz nicht entgegengehalten werden.
2. Hat der Anleger mit dem Darlehen seine Einlage erbracht, so ist ein Widerrufsrecht nach § 2 Abs. 1 Satz 4 HWiG a. F. erloschen, da der beiderseitige Leistungsaustausch abgeschlossen ist. Im Übrigen hätte ein wirksamer Widerruf nur zur Folge, dass die Grundsätze über die fehlerhafte Gesellschaft zur Anwendung kämen, die dem Anleger gerade kein Recht nach § 9 Abs. 3 VerbrKrG a. F. einräumen.
3. Hat der Anleger seine Immobilienfondsbeteiligung gekündigt, so stellt die Auseinandersetzung gerade keine Rückabwicklung des verbundenen Vertrages dar, wie dies die Anwendbarkeit von § 9 VerbrKrG a. F. voraussetzt. Vielmehr begründet die Auseinandersetzung einen neuen Anspruch des ausscheidenden Gesellschafters, der dem Darlehensrückzahlungsanspruch der Bank nicht entgegengehalten werden kann.