

ZBB 2004, 154

BGB §§ 249, 250, 276

Aufklärungspflicht der Bank, die die Beteiligung an einem Bauherrenmodell empfohlen und finanziert hat, über hinter Prospektangaben zurückbleibende Mieterträge

BGH, Urt. v. 13.01.2004 – XI ZR 355/02 (KG), ZIP 2004, 452 = BB 2004, 515 = WM 2004, 422 = EWiR 2004, 269 (Lange)

Amtliche Leitsätze:

- 1. Empfiehlt eine kreditgebende Bank einem Anlageinteressenten eine Beteiligung an einem Bauherrenmodell, so muss sie ihn ungefragt informieren, wenn die erzielten Mieterträge der in einem steuersparenden Bauherrenmodell bereits erstellten Eigentumswohnungen nicht den im Anlageprospekt prognostizierten Mieten entsprechen und die Vermietung der Wohnungen Schwierigkeiten bereitet.**
- 2. Ein Freistellungsanspruch wandelt sich in einen Zahlungsanspruch des Geschädigten um, wenn der Schädiger jeden Schadensersatz ernsthaft und endgültig verweigert und der Geschädigte Geldersatz fordert.**
- 3. Zur Berechnung und Abwicklung des dem Anleger und Kreditnehmer entstandenen Schadens.**