

## ZBB 2005, 145

**BGB a. F. §§ 276, 607; VerbrKrG § 9 Abs. 3**

**Darlehensrückzahlungsanspruch der Bank auch bei „verbundenem Geschäft“ i. S. d. VerbrKrG zur Finanzierung wertloser Immobilienfondsbe teiligung**

OLG Köln, Urt. v. 24.03.2004 – 13 U 123/03, ZfIR 2005, 35 (LS)

**Leitsätze:**

1. Die finanzi erende Bank hat unter dem Gesichtspunkt des Wissensvorsprungs grundsätzlich keine Aufklärungspflicht über spezielle Risiken, die aus dem Anlageprospekt erkennbar sind.
2. Ist die Beteiligung an einer Immobilienfondsgesellschaft im Zeitpunkt der Beendigung der Mitgliedschaft wertlos, kann der Anleger/Darlehensnehmer die Rückzahlung des Darlehens auch bei Vorliegen eines „verbundenen Geschäfts“ nicht verweigern.
3. Die Bank ist nicht aus Rücksicht auf diejenigen Anleger, deren Fondsbeteiligung sie finanziert hat, sowie aufgrund einer der Fondsgesellschaft gegenüber abgegebenen (widerruflichen) globalen Finanzierungszusage zur Gewährung weiterer Kredite an Anleger verpflichtet, damit der Fonds geschlossen werden kann.