

## ZBB 2004, 254

VerbrKrG § 9 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3; HWiG § 1 Abs. 1 Nr. 1; BGB § 123; EStG §§ 9, 11

**Keine Zurechnung einer Haustürsituation zu Lasten der einen Fondsanteilerwerb finanzierenden Bank allein wegen Kenntnis vom Tätigwerden eines gewerblichen Vermittlers**

OLG Dresden, Urt. v. 26.09.2003 – 8 U 872/03 (rechtskräftig), ZIP 2004, 752 (LS)

**Leitsätze:**

1. Eine kreditfinanzierte Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds kann ein verbundenes Geschäft darstellen; im Falle des Ausscheidens aus der Fondsgesellschaft kann der Anleger in diesem Fall den ihm zustehenden Anspruch auf Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens einem Rückzahlungsanspruch des Kreditinstitutes im Wege des Einwendungsdurchgriffes gemäß § 9 Abs. 3 VerbrKrG a. F. entgegenhalten. Ein wirksamer Widerruf des Darlehensvertrages nach dem Haustürwiderrufsgesetz zieht die Unwirksamkeit eines im Verbund stehenden Fondsbeitrittes nach sich (Fortführung der Grundsätze des BGH-Urteils vom 21. 7. 2003 – II ZR 387/02, ZIP 2003, 1592 = ZfIR 2003, 717 = ZVI 2003, 453, dazu EWiR 2004, 177 (Tiedtke)).
2. Im Rahmen der Beurteilung der Wirksamkeit eines auf das Haustürwiderrufsgesetz gestützten Widerrufs des Darlehensvertrages kann nach den zu § 123 BGB entwickelten Grundsätzen der Bank eine bei der Anbahnung des Darlehensvertrages bestehende Haustürsituation nicht schon bei Kenntnis vom Tätigwerden eines gewerblichen Vermittlers zugerechnet werden (Aufgabe der im Senatsurteil vom 15. 11. 2002 – 8 U 2987/01, BKR 2003, 114, zugrunde gelegten Zurechnungskriterien).
3. Zu den im Vorfeld von Darlehensvertragsschluss und Fondsbeitritt bestehenden Aufklärungspflichten hinsichtlich der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit und der steuerlichen Abzugsfähigkeit eines bei Auszahlung der Kreditsumme in Abzug gebrachten Disagios.