ZBB 2004, 257

HWiG § 1 a. F.; VerbrKrG §§ 7, 9; BGB a. F. §§ 278, 123

Zurechnung einer Haustürsituation zu Lasten der den Beitritt zu Immobilienfonds finanzierenden Bank bei verbundenem Geschäft

OLG Stuttgart, Urt. v. 09.03.2004 – 6 U 166/03, ZIP 2004, 891

Leitsätze:

1. Vertragsverhandlungen in der Privatwohnung des Vermittlers von Kapitalanlagen anlässlich eines privat veranlassten Besuchs unterliegen dem Haustürwiderrufsgesetz.

2. Die Haustürsituation ist der Bank, die den Beitritt zu einem geschlossenen Immobilienfonds im Rahmen eines verbundenen Geschäfts i. S. v. § 9 VerbrKrG finanziert hat, nach § 123 Abs. 1 BGB zuzurechnen. Der Vermittler ist in diesem Fall nicht Dritter i. S. v. § 123 Abs. 2 BGB.

3. Die Rückabwicklung des nach dem Haustürwiderrufsgesetz widerrufenen Darlehensvertrags erfolgt entsprechend dem Urteil des II. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 21. 7. 2003 (II ZR 387/02, *ZIP 2003, 1592* = *ZfIR 2003, 717* = *ZVI 2003, 453* = NJW 2003, 2821, *dazu EWiR 2004, 177 (Tiedtke)*) in der Weise, dass der Kreditnehmer zur Rückzahlung der Darlehensvaluta einschließlich einer marktüblichen Verzinsung verpflichtet ist. Angesichts der Grundsätze der fehlerhaften Gesellschaft kann der Anleger (anders als in den vom XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs durch Urteile vom 17. 9. 1996 entschiedenen Verfahren XI ZR 164/95 und 197/95, veröffentlicht in *ZIP 1996, 1940* = NJW 1996, 3414, *dazu EWiR 1996, 1091 (Koller)* und *ZIP 1996, 1943* = NJW 1996, 3416) die Rückzahlung nicht gänzlich verweigern. Die Bank muss sich jedoch den Wert des dem Anleger gegen die Gesellschaft bürgerlichen Rechts zustehenden Abfindungsguthabens zum Zeitpunkt des Widerrufs anrechnen lassen.

4. Bei einer Teilklage der Bank kann offen bleiben, ob die Zahlungen des Kreditnehmers ebenfalls zu verzinsen sind (ebenso in welcher Höhe), wenn feststeht, dass der Bank jedenfalls ein überschießender Zahlungsanspruch in Höhe der Teilklage zusteht.

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