

ZBB 2005, 199

BGB §§ 123, 312, 358; HWiG § 1 Abs. 1; VerbrKrG § 9 Abs. 1

Keine Ermittlungspflicht eines Kreditinstituts hinsichtlich des Vorliegens einer Haustürsituation nur aufgrund von

ZBB 2005, 200

Anbahnung der Finanzierung einer Kapitalanlage durch Anlagevermittler

OLG Bamberg, Beschl. v. 27.09.2004 – 4 U 148/04 (rechtskräftig), WM 2005, 593

Leitsätze:

1. Eine um die Finanzierung einer Anlage angegangene Bank oder Sparkasse muss nicht schon deshalb mit einer der Anlageentscheidung zugrunde liegenden Haustürsituation rechnen, weil der Anlagevermittler auch den Darlehensvertrag vermittelt und sich aus der Vertragsurkunde ergibt, dass der Darlehensnehmer das Schriftstück am Ort seines Wohnsitzes unterschrieben hat. Sind dem Kreditinstitut die Geschäftspraktiken dieses Vermittlers weder geläufig noch aufgrund seines (sonstigen) Auftretens im konkreten Fall zuverlässig erkennbar, so hat es daher jedenfalls dann noch keine Veranlassung, sich „vorsorglich“ nach den Gegebenheiten der Vertragsanbahnung zu erkundigen, wenn ihm weder der Wohnsitz noch die Büroadresse des Vermittlers noch bekannt ist, ob hinter dem Vermittler überhaupt eine Vertriebsorganisation steht. Gleiches gilt, wenn sich aus den Kreditunterlagen zwar der Name des mit der Bewerbung der Anlage beauftragten Vertriebsunternehmens ergibt, bei dem Kreditinstitut jedoch, mangels vorausgegangener (unmittelbarer) Geschäftskontakte, keine näheren (präsenten) Kenntnisse über diese Vertriebsfirma vorhanden sind (Abgrenzung zu BGH ZIP 2004, 1402, dazu EWiR 2004, 1109 (*Derleder*); BGH WM 2004, 1521 = NJW 2004, 2131).
2. Bei einem kreditfinanzierten Beitritt zu einem Immobilienfonds sind die Voraussetzungen eines verbundenen Geschäfts auch unter dem Gesichtspunkt des § 9 Abs. 1 VerbrKrG nicht bereits dadurch erfüllt, dass der Anlagevermittler zugleich den Kreditvertrag eingefädelt und sich dabei der Abschlussformulare des Kreditinstituts bedient hat.