ZBB 2005, 203

HGB §§ 128, 130; RBerG Art. 1 § 1; VerbrKrG §§ 3, 9

Zur Aufklärungspflicht der kreditgebenden Bank hinsichtlich des finanzierten Geschäfts bei steuersparenden Bauherren-, Bauträger- und Erwerbermodellen

OLG Celle, Urt. v. 08.12.2004 – 3 U 175/04, WM 2005, 877

Leitsätze:

1. Das Wissen über die allgemeinen Risiken eines finanzierten Immobiliengeschäfts begründet keine Aufklärungspflicht der finanzierenden Bank unter dem Gesichtspunkt des Wissensvorsprungs.

2. Grundsätzlich gehört es zu den eigenen Obliegenheiten des Käufers, die Angemessenheit des Kaufpreises zu prüfen. Eine Aufklärungspflicht der Bank bei Unangemessenheit des Kaufpreises kommt nur ausnahmsweise in Betracht, wenn die Bank bei einem Vergleich von Kaufpreis und Wert des Objekts von einer sittenwidrigen Übervorteilung des Käufers bzw. Anlegers ausgehen muss. Das ist erst dann in Betracht zu ziehen, wenn der Wert der Leistung knapp doppelt so hoch ist wie der Wert der Gegenleistung.

3. Bei einem Geschäftsbesorgungsvertrag im Zusammenhang mit einem Bauträgermodell, bei dem es nicht einmal primär um die Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen für die einzeln beitretenden Gesellschafter geht, bedarf der Geschäftsbesorger nicht der Erlaubnis nach Art. 1 § 1 RBerG.

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