ZBB 2006, 218

BGB § 312

Unterbrechung einer Haustürsituation durch notarielle Beurkundung des fremdfinanzierten Immobilienfondsbeitritts

OLG Jena, Urt. v. 28.03.2006 – 5 U 742/05, ZIP 2006, 946

Leitsätze:

1. Soweit das Widerrufsrecht nach § 312 Abs. 1 BGB voraussetzt, dass der Verbraucher durch eine Haustürsituation zu dem Vertragsabschluss bestimmt worden ist, ist entscheidend, ob nach den Umständen des Einzelfalls bei Abgabe der Erklärung das Überraschungsmoment noch fortwirkt und der Verbraucher in seiner Entschließungsfreiheit beeinträchtigt ist.

2. Zumindest mit der notariellen Beurkundung des (fremdfinanzierten) Beitritts zu einer Immobilienfonds-GbR ist die Kausalität einer Haustürsituation für den Vertragsschluss unterbrochen.

3. Das Entfallen des Überraschungsmoments bezieht sich auch auf die später abgegebene Willenserklärung – hier Abschluss des Darlehensvertrags – wenn beide Verträge zusammen angebahnt wurden (Bestätigung von OLG Jena, Urt. v. 13. 1. 2004 – 5 U 250/03, OLG Report 2005, 238, rechtskräftig mit Beschl. des BGH v. 23. 11. 2004 – XI ZR 27/04).

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