

ZBB 2002, 338

BGB §§ 607, 278; VerbrKrG §§ 7, 6, 4, 3 Abs. 2 Nr. 2; HWiG §§ 1, 5 Abs. 2

Haftung einer Bank aus Immobilienfinanzierung

OLG Hamburg, Urt. v. 12.09.2001 – 8 U 168/00, WM 2002, 1289

Leitsätze:

1. Eine Bank muss sich einen Wissensvorsprung, der eine Aufklärungspflicht gegenüber dem Kreditnehmer rechtfertigt, nicht durch eigene Nachforschungen verschaffen.
2. Fehlt es an Anhaltspunkten, dass dem Darlehensnehmer die in seiner Selbstauskunft angegebenen Eigenmittel tatsächlich nicht zur Verfügung standen, sondern zusätzlich durch Kredite finanziert waren, kann die finanzierende Bank nicht wissen, dass der monatliche Finanzierungsaufwand des Darlehensnehmers sich um die entsprechenden Kreditraten erhöht.
3. Die Finanzierungs Kombination von Vorausdarlehen und späterer Tilgung durch eine Lebensversicherung ist im Grundsatz mit einem erhöhten Beratungsbedarf verbunden, diese Finanzierungsform ist aber nicht per se unwirtschaftlich.
4. Nach dem Grundsatz der „rollenbedingten Verantwortlichkeit“ muss eine Bank sich das Verhalten von externen Vermittlungspersonen nur zurechnen lassen, soweit es die Anbahnung des Kreditvertrags betrifft.
5. § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG setzt nicht voraus, dass der Kredit grundpfandrechtlich vollständig durch einen entsprechenden Wert des belasteten Grundstücks gesichert oder gar der Beleihungsrahmen gemäß §§ 11, 12 HBG eingehalten ist.
6. Eine Widerrufsbelehrung, in der ausgeführt wird, dass die Widerrufswirkung entfalle, wenn der Darlehensbetrag nicht binnen zwei Wochen nach Erklärung des Widerrufs zurückgezahlt wird, ist unzutreffend und lässt die Widerrufsfrist nach dem Haustürwiderrufsgesetz nicht laufen.
7. Ob die Vorrangregelung des § 5 Abs. 2 HWiG in allen denkbaren Fallkonstellationen im Einklang mit der Haustürgeschäfte richtlinie (85/577/EWG) steht, bedarf keiner Entscheidung. Eine gemeinschaftskonforme Auslegung mit dem Inhalt, dass dem Kunden auch bei Verbraucherkreditgeschäften, die in einer Haustürsituation zustande gekommen sind, ein Widerrufsrecht nach dem Haustürwiderrufsgesetz zusteht, scheidet angesichts des klaren Wortlautes von § 5 Abs. 2 HWiG aus.