

ZBB 2002, 341

HWiG §§ 1, 2, 5; VerbrKrG § 9

Rückabwicklung des Darlehensvertrages beim Widerruf des dadurch finanzierten Beitritts zu einem geschlossenen Immobilienfonds

OLG Karlsruhe, Urt. v. 16.05.2002 – 11 U 10/01, BKR 2002, 593

Leitsätze:

1. Ein Haustürgeschäft liegt auch dann vor, wenn ein Verbraucher aufgrund anbieterinitierter Verhandlungen bereits zum Vertragsschluss bestimmt worden war und die notarielle Beurkundung eine bloße Formalität darstellt. Dies gilt auch dann, wenn in einem vor der notariellen Beurkundung unterzeichneten Antrag auf Beitritt zu einem geschlossenen Immobilienfonds ein nicht auffällig gestalteter Hinweis auf das Erfordernis einer notariellen Beurkundung enthalten ist.
2. Bei nicht beurkundungsbedürftigen Rechtsgeschäften liegt in der notariellen Beurkundung eine unzulässige Umgehung der Schutzzvorschriften des Haustürwiderrufsgesetzes.
3. Bei dem Beitritt zu einem geschlossenen Immobilienfonds handelt es sich nicht um ein Immobiliengeschäft im Sinne der Verbraucherschutzrichtlinie.
4. Der Beitritt zu einem Immobilienfonds stellt auch keinen Kreditvertrag oder Kreditvermittlungsvertrag im Sinne des Verbraucherkreditgesetzes dar. Er wird es auch nicht durch die Verbindung mit einem Kreditvertrag.
5. Die Verknüpfung des Beitrittsvertrages mit einem zum Zwecke der Finanzierung abgeschlossenen Darlehensvertrag führt dazu, dass beim Widerruf des Beitrittsvertrages auch der Darlehensvertrag rückabzuwickeln ist.