ZBB 2006, 308

BGB § 123; VerbrKrG a. F. § 4 Abs. 1, § 6 Abs. 1, 2, § 9 Abs. 1, 3

Anfechtungsrecht des Kreditnehmers wegen arglistiger Täuschung durch den Vermittler eines kreditfinanzierten Immobilienfondsbeitritts bei verbundenem Geschäft

BGH, Urt. v. 25.04.2006 – XI ZR 106/05 (OLG Karlsruhe), ZIP 2006, 1084 = BB 2006, 1294 = DB 2006, 1268 = NJW 2006, 1955 = WM 2006, 1066 = ZfIR 2006, 509

Amtliche Leitsätze:

1. Nach § 6 Abs. 1 VerbrKrG ist ein Kreditvertrag nur dann nichtig, wenn die in § 4 Abs. 1 Satz 4 № 1 Buchst. b VerbrKrG vorgeschriebene Gesamtbetragsangabe völlig fehlt, nicht jedoch, wenn sie falsch ist.

2. Ein wegen fehlender Gesamtbetragsangabe nichtiger Darlehensvertrag wird gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 VerbrKrG gültig, wenn dem Kreditnehmer die Darlehensvaluta nicht direkt zugeflossen, sondern vertragsgemäß unmittelbar an einen Treuhänder zwecks Erwerbs eines Fondsanteils ausgezahlt worden ist. Das gilt auch dann, wenn Darlehensvertrag und Fondsbeitritt ein verbundenes Geschäft gemäß § 9 Abs. 1 VerbrKrG darstellen (Abweichung von BGHZ 159, 294 = *ZIP 2004, 1394*; BGH, Urt. v. 14. 6. 2004 – II ZR 407/02, WM 2004, 1536 und BGH, Urt. v. 21. 3. 2005 – II ZR 411/02, *ZIP 2005, 750* = WM 2005, 843).

3. Ist ein Darlehensnehmer durch falsche Angaben zum Erwerb einer Fondsbeteiligung bewogen worden, kann er bei Vorliegen eines verbundenen Geschäfts i. S. v. § 9 Abs. 1 VerbrKrG auch der die Fondsbeteiligung finanzierenden Bank seine Ansprüche gegen die Fondsgesellschaft entgegenhalten und gemäß § 9 Abs. 3 VerbrKrG die Rückzahlung des Kredits verweigern, soweit ihm gegen die Fondsgesellschaft ein Abfindungsanspruch zusteht (Bestätigung von BGHZ 156, 46 = *ZIP 2003, 1592* und Senatsurt. v. 23. 9. 2003 – XI ZR 135/02, *ZIP 2003, 2111* = WM 2003, 2232 f.).

4. Ansprüche gegen Gründungsgesellschafter, Fondsinitiatoren, maßgebliche Betreiber, Manager und Prospektherausgeber kann der Kreditnehmer nicht gemäß § 9 Abs. 3 VerbrKrG dem Rückzahlungsverlangen der Bank entgegensetzen (Abweichung von BGHZ 159, 280, 291 f = *ZIP 2004, 1402*; BGHZ 159, 294, 312 f =*ZIP 2004, 1394 = ZfIR 2004, 626*; BGH, Urt. v. 14. 6. 2004 – II ZR 392/01, WM 2004, 1518 und BGH, Urt. v. 14. 6. 2004 – II ZR 374/02, *ZIP 2004, 1407* = WM 2004, 1525, 1526; BGH, Urt. v. 25. 10. 2004 – II ZR 373/01, BKR 2005, 73, 74; BGH, Urt. v. 6. 12. 2004 – II ZR 394/02, *ZIP 2005, 567* = WM 2005, 295, 297; BGH, Urt. v. 31. 1. 2005 – II ZR 200/03, *ZIP 2005, 565* = WM 2005, 547 und BGH, Urt. v. 21. 3. 2005 – II ZR 411/02,*ZIP 2005, 750* = WM 2005, 843, 845).

5. Ist ein Darlehensnehmer durch falsche Angaben zum Erwerb einer Fondsbeteiligung bewogen worden, kann er auch den mit dem Anlagevertrag gemäß § 9 Abs. 1 VerbrKrG verbundenen Darlehensvertrag nach § 123 BGB anfechten, wenn die Täuschung auch für dessen Abschluss kausal war. Den daneben bestehenden Anspruch aus Verschulden bei Vertragsschluss gegen den Vermittler kann der Darlehensnehmer ebenfalls gegen die kreditgebende Bank geltend machen, da der Vermittler bei einem verbundenen Geschäft nicht Dritter i. S. v. § 123 Abs. 2 BGB ist.

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