ZBB 2006, 312

BGB §§ 607 a. F., 242, 812; RBerG Art. 1 § 1

Zum Bereicherungsausgleich bei Unwirksamkeit des Darlehensvertrages zur Finanzierung einer Immobilienfondsbeteiligung

OLG Karlsruhe, Urt. v. 29.12.2005 – 17 U 43/05, ZIP 2006, 1128

Leitsätze:

1. Durch eine nach Ablauf der Zinsfestschreibung vorgenommene Vereinbarung der Kreditbedingungen passen die Darlehensvertragsparteien lediglich die Konditionen für das fortlaufende Kapitalnutzungsrecht den Marktbedingungen an und stellen den wegen Nichtigkeit der Treuhandvollmacht (Art. 1 § 1 RBerG, § 134 BGB) unwirksamen Darlehensvertrag nicht auf eine neue vertragliche Grundlage mit der Folge seiner Wirksamkeit für die Zukunft.

2. Bei Auszahlung des Darlehenskapitals im Rahmen einer finanzierten Immobilienfondsbeteiligung handelt die Finanzierungsbank nicht auf Anweisung des Anlegers, sondern bestimmt in Verfolgung ihrer gegenüber den Fondsverantwortlichen gegebenen Finanzierungszusage den Auszahlungszweck gegenüber dem Zahlungsempfänger selbst.

3. Aus diesem Grund steht der Bank bei Unwirksamkeit des Darlehensvertrags auch ein Bereicherungsanspruch gegen ihren Kunden nicht zu. Dieser schuldet der Bank lediglich Herausgabe des erlangten Fondsanteils einschließlich etwaiger Fondsausschüttungen.

4. Der Anleger haftet der Bank auch nicht als Gesellschafter für einen etwaigen auf die Darlehensvaluta gerichteten Rückerstattungsanspruch der Bank gegenüber der Fondsgesellschaft.

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