

## **ZBB 2006, 313**

**BGB § 138; HWiG § 1; VerbrKrG § 9**

**Kreditfinanzierter Kauf einer Eigentumswohnung - Aufklärungspflicht der Bank**

OLG Frankfurt/M., Urt. v. 22.02.2006 – 9 U 37/05, DB 2006, 1371

**Leitsätze:**

- 1. Ein Wissensvorsprung der kreditgebenden Bank in Bezug auf eine sittenwidrige Überteuerung der finanzierten Wohnung, der eine Aufklärungspflicht begründet, setzt neben der objektiven Überteuerung der Immobilie auch die Kenntnis der Bank davon voraus. Eine solche muss der Darlehensnehmer darlegen und beweisen. Zu seinen Gunsten greift weder ein Anscheinsbeweis noch eine tatsächliche Vermutung der Kenntnis allein aufgrund der objektiven Überteuerung.**
- 2. Für einen Schadensersatzanspruch wegen unterlassener Widerrufsbelehrung nach HWiG nach den Entscheidungen des EuGH vom 25.10.05 (Rs C-350/03, *ZBB 2005, 436 = ZIP 2005, 1959* und Rs C-229/04, *ZBB 2005, 442 = ZIP 2005, 1965*) muss die unterlassene Belehrung kausal für den eingetretenen Schaden gewesen sein. Besteht der Schaden im Abschluss eines Kaufvertrages über eine überteuerte Immobilie, kann grundsätzlich keine Kausalität bestehen, wenn der Kaufvertrag vor dem Darlehensvertrag abgeschlossen wurde.**