ZBB 2008, 255

BGB § 241 Abs. 2, § 242, § 311 Abs. 2

Zur Aufklärungspflicht der kreditgebenden Bank bei sittenwidriger Überteuerung der zu finanzierenden Eigentumswohnung

BGH, Urt. v. 29.04.2008 – XI ZR 221/07 (OLG Nürnberg), ZIP 2008, 1421, dazu EWiR 2008, 453 (Maier); WM 2008, 1121

Amtliche Leitsätze:

1. Grundsätzlich ist eine kreditgebende Bank unter dem rechtlichen Gesichtspunkt eines Wissensvorsprungs nur dann verpflichtet, den Kreditnehmer bei Kreditvergabe über die sittenwidrige Überteuerung der zu finanzierenden Eigentumswohnung aufzuklären, wenn sie positive Kenntnis davon hat, dass der Kaufpreis knapp doppelt so hoch ist wie der Verkehrswert der Wohnung.

2. Ausnahmsweise steht die bloße Erkennbarkeit der positiven Kenntnis dann gleich, wenn sich die sittenwidrige Überteuerung einem zuständigen Bankmitarbeiter nach den Umständen des Einzelfalls aufdrängen musste; er ist dann nach Treu und Glauben nicht berechtigt, seine Augen davor zu verschließen.

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