

ZBB 2008, 257

BGB §§ 123, 276 a. F.

Keine generelle Aufklärungspflicht der finanzierenden Bank über Risiken eines Erwerbermodells mit Mietpoolbeitritt

BGH, Urt. v. 03.06.2008 – XI ZR 131/07 (OLG Celle), ZIP 2008, 1368 = WM 2008, 1394

Amtliche Leitsätze:

- 1. Bei Bauherren- und Erwerbermodellen treffen die finanzierende Bank, die den Beitritt des Darlehensnehmers zu einem für das Erwerbsobjekt bestehenden Mietpool zur Voraussetzung der Darlehensauszahlung gemacht hat, nicht ohne Weiteres über die damit verbundenen Risiken Aufklärungspflichten wegen eines durch sie bewusst geschaffenen oder begünstigten besonderen Gefährdungstatbestands (Bestätigung von BGH, Urteil vom 20. März 2007 – XI ZR 414/04, WM 2007, 876 ff.).**
- 2. Rechtsfolge einer etwaigen Verletzung einer Aufklärungspflicht über die allgemeinen Folgen eines Mietpoolbeitritts kann lediglich ein Anspruch auf Ersatz der Mehrkosten oder Mindereinnahmen sein, die sich durch die Mietpoolbeteiligung ergeben, nicht hingegen ein Anspruch auf Rückabwicklung sämtlicher Verträge (Bestätigung von BGH, Urteil vom 20. März 2007 – XI ZR 414/04, WM 2007, 876, 878, Tz. 21).**
- 3. Da Kreditinstitute den Wert der ihnen gestellten Sicherheiten grundsätzlich nur im eigenen Interesse sowie im Interesse der Sicherheit des Bankensystems, nicht aber im Kundeninteresse prüfen und ermitteln, kann sich aus einer lediglich zu bankinternen Zwecken erfolgten Beleihungswertermittlung grundsätzlich keine Pflichtverletzung der Bank gegenüber dem Kreditnehmer ergeben (Bestätigung von BGH, Urteil vom 20. März 2007 – XI ZR 414/04, WM 2007, 876, 880 f., Tz. 41).**