ZBB 2001, 384

BGB §§ 276, 278; VerbrKrG § 9 Abs. 3, 4

Keine Aufklärungspflicht der Bank über Objekt bei Finanzierung einer Immobilienfondsbeteiligung

OLG Karlsruhe, Urt. v. 29.11.2000 – 1 U 144/99, EWiR 2001, 709 (Kulke)

Leitsätze:

1. Eine Bank, die Beteiligungen an einer Immobilienfonds GbR finanziert, treffen grundsätzlich keine Aufklärungspflichten hinsichtlich des zu finanzierenden Objektes. Sie muss sich nicht die Kenntnisse oder das Fehlverhalten des Anlage- und Kreditvermittlers zurechnen lassen, wenn dieser nicht in ihrem Pflichtenkreis tätig geworden ist.

2. § 9 Abs. 3 VerbrKrG ist auf eine Kreditgewährung zur Beteiligung an einer Immobilienfonds GbR weder direkt noch entsprechend anwendbar. Dem Darlehensnehmer steht daher auch nach Kündigung des Beitritts zu der Immobilienfonds GbR kein Einwendungsdurchgriff gegenüber der diesen Beitritt nur finanzierenden Bank zu, auch wenn er durch Täuschung zum Fondsbeitritt veranlasst wurde.

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