

ZBB 2004, 412

HWiG a. F. §§ 1, 3; BGB § 123 Abs. 2; VerbrKrG a. F. § 9

Zurechnung der Haustürsituation gegenüber der einen Immobilienfondsbeitritt finanzierenden Bank bei Überlassung der Kreditvertragsformulare an den in Haustürsituation werbenden Fondsvermittler

BGH, Urt. v. 14.06.2004 – II ZR 385/02 (OLG München), BKR 2004, 367 = WM 2004, 1527 = EWiR 2004, 857 (Frisch)

Amtliche Leitsätze:

1. Auf einen kreditfinanzierten Beitritt zu einem geschlossenen Immobilienfonds sind die Vorschriften des Haustürwiderrufsgesetzes auch dann anwendbar, wenn das Widerrufsrecht nach dem Verbraucherkreditgesetz ausgeschlossen oder erloschen ist.
2. Die Haustürsituation ist der den Beitritt finanzierenden Bank jedenfalls dann zurechenbar, wenn sie dem von dem Fonds eingeschalteten Vermittler die Anbahnung auch des Kreditvertrags überlässt und wenn aufgrund des Inhalts der Kreditunterlagen Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Anleger in einer Haustürsituation geworben worden ist.
3. Nach einem Widerruf gemäß § 1 HWiG ist der Anleger nicht verpflichtet, der Bank nicht die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Umgekehrt schuldet ihm die Bank Rückzahlung der geleisteten Zins- und Tilgungsraten abzüglich der vereinnahmten Erträge.