

ZBB 2000, 425

BGB §§ 242, 287, 607; HWiG §§ 1, 2, 5; VerbrKrG § 3 Abs. 2 Nr. 2, § 9 Abs. 3

Aufklärungspflichten des finanzierenden Kreditinstituts bei Immobiliengeschäften

OLG Frankfurt/M., Urt. v. 19.07.2000 – 19 U 190/99, WM 2000, 2135

Leitsätze:

- 1. Bedingungen eines Realkreditvertrags sind nicht deshalb unüblich i. S. d. § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG, weil die Bank sich nicht nur Grundschulden bestellen, sondern auch Rechte aus einer Lebensversicherung abtreten und ein Wertpapierdepot verpfänden läßt.**
- 2. Allein der Umstand, daß eine seriöse Großbank ein Bauvorhaben finanziert, rechtfertigt es nicht, daß sie über die Wahrung ihres Interesses als Realkreditinstitut hinaus auch diejenigen der Kreditnehmer berücksichtigen muß.**
- 3. Wenn bei einer Doppelfinanzierung sowohl des Bauträgers als auch des Anlegers der Kredit an den Bauträger notleidend wird, führt dies nicht zu einem erheblichen Interessenkonflikt, der eine Aufklärungspflicht der finanzierenden Bank gegenüber den Anlegern rechtfertigt.**
- 4. Ein Finanzierungsvermittler wird durch bloße Weiterleitung von Darlehensunterlagen oder Formularen grundsätzlich nicht Erfüllungsgehilfe der Bank.**
- 5. Unrichtige Erklärungen eines Finanzierungsvermittlers im Zusammenhang mit dem Kauf speziell zur Werthaltigkeit und Wirtschaftlichkeit der Immobilie betreffen nicht den Pflichtenkreis der Bank als Kreditgeber.**
- 6. Es kann einer einen Gesamtaufwand finanzierenden Bank nicht vorgeworfen werden, daß sie sich verfügbare Mittel des Kreditnehmers als zusätzliche Sicherheiten für einen Spitzenbetrag übertragen läßt und nicht als Eigenkapital berücksichtigt, wenn der Einsatz dieser Mittel nicht als Eigenkapital vorgesehen war.**