

## **ZBB 2002, 509**

**AGBG § 3; VerbrKrG § 3 Abs. 2 Nr. 2, § 9 Abs. 1; BGB §§ 278, 607 a. F.; KWG § 18; HWiG § 1 Abs. 1**

**Bankenhaftung aus Immobilienfinanzierung**

OLG Hamm, Urt. v. 30.10.2002 – 5 U 142/00 (rechtskräftig), WM 2002, 2326

**Leitsätze:**

1. Die Klausel im Fließtext eines der Zwischenfinanzierung dienenden Vorausdarlehens, dass ein Dritter bei Eintritt einer Kündigungsmöglichkeit an die Stelle des Darlehensgebers in das Vertragsverhältnis eintreten kann, ist als überraschende Regelung gemäß § 3 AGBG unwirksam.
2. Der Ausschluss des Einwendungsdurchgriffs beim Hypothekarkredit gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 VerbrKrG hängt nicht davon ab, in welchem Umfang der Kredit durch das Grundpfandrecht gesichert ist.
3. Das Kreditinstitut muss den Darlehensnehmer ausnahmsweise aufklären, wenn es aufgrund eines dem Erwerber nicht zugänglichen Gutachtens weiß, dass das Objekt mit Mängeln behaftet ist. Eine Aufklärungspflicht über die Bonität des Kunden als Kreditnehmer kann sich dann ergeben, wenn von vornherein klar ist, dass er seinen Zahlungspflichten nicht nachkommen kann.
4. Der Kunde wird nicht zur Abgabe einer Erklärung durch mündliche Verhandlungen im Bereich der Privatwohnung i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 HWiG bestimmt, wenn er den Vertrag in der Privatwohnung des Vertragspartners abschließt.