ZBB 2003, 457

BGB §§ 607, 812; HWiG § 1 Abs. 2 Nr. 1, § 3; VerbrKrG § 9 Abs. 1

Widerruf eines Darlehensvertrages zur Immobilienfondsfinanzierung auch nach Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist bei der Bank zurechenbarer Haustürsituation und unrichtiger Widerrufsbelehrung

ZBB 2003, 458

LG München I, Urt. v. 15.05.2003 – 22 O 305/03, BKR 2003, 806 = ZfIR 2003, 925 (LS)

Leitsätze:

1. Der Anleger eines geschlossenen Immobilienfonds kann einen zu dessen Finanzierung geschlossenen Darlehensvertrag auch nach Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist wirksam widerrufen, wenn der Darlehensvertrag in einer Haustürsituation zustande kam, sich die Bank die Haustürsituation zurechnen lassen musste und die Widerrufsbelehrung unrichtig war.

2. Für die Voraussetzungen eines Ausschlusses des Widerrufsrechts aufgrund vorhergehender Bestellung des Kreditvermittlers durch den Darlehensnehmer nach § 1 Abs. 2 № 1 HWiG ist die kreditgebende Bank darlegungspflichtig. Der Wunsch nach Beratung über Kapitalanlageformen entspricht einer bloßen Warenpräsentation und stellt keine vorhergehende Bestellung dar.

3. Eine Bank muss sich eine Haustürsituation zurechnen lassen, wenn sie Geschäftsbeziehungen zu dem Immobilienfonds unterhält, die es diesem ermöglicht, den Kunden eine rasche Kreditfinanzierung für Anteilskäufe zu vermitteln.

4. Eine wirtschaftliche Einheit i. S. d. § 9 Abs. 1 VerbrKrG zwischen Darlehens- und Gesellschaftsvertrag liegt vor, wenn die Bank einen Hinweis in ihrem Darlehensvertrag aufnimmt, dass durch einen Widerruf des Darlehens auch die Fondsbeteiligung nicht wirksam zustande kommen soll. Dies führt zur kompletten Rückabwicklung der Verträge, d. h. der Anleger ist vom Darlehensvertrag freizustellen und erhält die bisher an die Bank gezahlten Darlehenszinsen wieder zurück.

(c) 2025 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG