

ZBB 2007, 506

BGB §§ 195, 199, 280; EGBGB Art. 229 § 6 Abs. 4

Zur Haftung der finanzierenden Kreditinstitute für arglistige Täuschung des Vermittlers einer vermieteten Eigentumswohnung

ZBB 2007, 507

KG, Urt. v. 30.01.2007 – 4 U 192/05, ZIP 2007, 2068 (LS)

Leitsätze:

1. Die Angabe eines prospektierten Mietpoolergebnisses in einem persönlichen Berechnungsbeispiel, das der Vermittler im Rahmen der Beratung zum Ankauf einer vermieteten Eigentumswohnung erstellt, kann zu einer Haftung der finanzierenden Bausparkasse und der mit ihr zusammenwirkenden Bank aus eigenem Verschulden bei Vertragsschluss aufgrund eines Wissensvorsprungs führen, wenn die Angabe objektiv grob falsch ist und im Rahmen des institutionalisierten Zusammenwirkens die Bausparkasse bzw. Bank sich die arglistige Täuschung des Vermittlers zurechnen lassen muss.
2. Für einen am 1. 1. 2002 nicht verjährten Anspruch, dessen Verjährungsfrist nach neuem Recht kürzer ist als nach altem Recht, ist gemäß Art. 229 § 6 Abs. 4 EGBGB die 3-Jahres-Frist des § 195 BGB n. F. in Anwendung des § 199 BGB n. F. einschließlich dessen subjektiven Voraussetzungen zu berechnen (Anschluss an die herrschende Meinung; Ablehnung der sogenannten „Stichtagsregelung“).
3. Ein Antrag auf Feststellung des Annahmeverzuges ist im Regelfall nur ohne zeitliche Bestimmung nach § 256 Abs. 1 ZPO zulässig.