



Anerkenntnis der Deutschen Bausparkasse Badenia AG bei "Schrott-Immobilie"

Datum : 23.11.2007

Kurzbeschreibung :

Die Klägerin, eine damals 22-jährige ledige Polizeibeamtin, beehrte von der beklagten Bausparkasse Schadensersatz. Sie kaufte 1997 eine gebrauchte Eigentumswohnung in Schwelm als Anlageobjekt zum Zweck der Steuerersparnis und nahm zur Finanzierung des Kaufpreises ein Grundschuldvorausdarlehen der X-Bank über 100.000 DM auf, das durch zwei mit der Badenia Bausparkasse abgeschlossene Bausparverträge getilgt werden sollte. Wie im Darlehensvertrag vorgesehen, trat sie einem Mietpool für dieses Projekt bei. Die Klägerin hat die Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten geltend gemacht und behauptet, dass das Mietkonzept betrügerisch von Anfang an überhöhte Ausschüttungen vorgesehen habe, um eine entsprechende Rendite vorzutauschen. Obwohl dies der beklagten Bausparkasse bekannt gewesen sei, habe sie den Beitritt zum Mietpool zur Voraussetzung für die Auszahlung des Darlehens gemacht und die überholten Mietpoolausschüttungen als tatsächliche Mieterträge behandelt.

Das Landgericht Karlsruhe hatte die Klage abgewiesen.

Das Oberlandesgericht Karlsruhe hatte der Klage mit Urteil vom 24.11.2004 - 15 U 4/01 - stattgegeben, jedoch die Revision zugelassen.

Mit Urteil vom 20.03.2007 - XI ZR 414/04 - hatte der Bundesgerichtshof das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache an einen anderen Senat des Berufungsgerichts zurückverwiesen. Es stehe fest, dass die Vermittler und die Mietpoolverwalterin die Klägerin durch unrichtige Angaben zur angeblich in dem konkreten Mietobjekt erzielbaren Miete und durch Auszahlung entsprechend erhöhter Mietpoolausschüttungen, denen keine entsprechenden Mieteinnahmen zugrunde lagen, arglistig getäuscht haben. Die Feststellungen des Berufungsgerichts, dies sei der Beklagten bekannt gewesen, seien jedoch nicht tragfähig. Eine solche Kenntnis hätte nicht ohne Durchführung einer Beweisaufnahme durch Vernehmung von Zeugen angenommen werden dürfen, da die Kenntnis zwischen den Parteien streitig sei, Zeugenbeweis angeboten und die vorliegenden Unterlagen entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts eine Kenntnis der Beklagten nicht ausreichend belegten.

Der 17. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Karlsruhe - Senat für Bankensachen - hat daraufhin Termin zur mündlichen Verhandlung und Beweisaufnahme bestimmt. Vor dem Verhandlungstermin hat die Beklagte den gegen sie geltend gemachten Anspruch ganz anerkannt.

Mit dem Anerkenntnisurteil hat der Senat das klageabweisende Urteil des Landgerichts Karlsruhe abgeändert und die Beklagte verurteilt, an die Klägerin ca. 12.000 Euro zu bezahlen, sie von allen Verbindlichkeiten aus dem Darlehensvertrag mit der X-Bank freizustellen, ein Angebot der X-Bank auf Rückabtretung der zur Sicherheit abgetretenen Ansprüche der Klägerin aus den Bausparverträgen herbeizuführen jeweils Zug um Zug gegen kostenneutrale Abgabe sämtlicher Erklärungen, die zur Übertragung des Wohnungseigentums in Schwelm erforderlich sind. Weiter ist festgestellt worden, dass die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin sämtliche ab Juni 2000 entstandenen und künftig noch entstehenden Schäden zu ersetzen, die im Zusammenhang mit dem Kauf der Immobilie stehen.

Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 17 U 85/07 -

Hinweis : Von Anforderungen der Entscheidung kann abgesehen werden, da das Anerkenntnisurteil keine Entscheidungsgründe enthält.

[Zurück zur Übersicht](#)