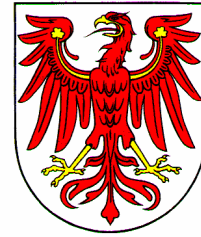


# Brandenburgisches Oberlandesgericht - Pressestelle -



14767 Brandenburg an der Havel  
Pressesprecherin Dr. Martina Schwonke  
Tel.: (03381) 39 – 9161  
Mobil: (01520) 1588255  
Fax: (03381) 39 - 9350 / 9360  
Email: [pressesprecher@olg.brandenburg.de](mailto:pressesprecher@olg.brandenburg.de)  
Internet: [www.olg.brandenburg.de](http://www.olg.brandenburg.de)

---

## **Brandenburgisches Oberlandesgericht**

### **Rückabwicklung des Kaufs von Schrottimmobilien bei evident unrichtigen Angaben des Kreditvermittlers möglich**

Die Kläger, ein Ehepaar, wollten im Jahr 1997 eine vermietete Eigentumswohnung kaufen, um Steuern zu sparen und für ihr Alter Vorsorge zu treffen. Ein Vermittler, der mit einer Bausparkasse zusammenarbeitete, rechnete ihnen vor, dass sie aus der Miete monatlich 11,99 DM pro Quadratmeter erzielen würden, die über einen Mietpool direkt an die finanzierenden Banken fließen sollten. Daraufhin kauften die Kläger eine Wohnung in Hamburg und nahmen zur Finanzierung dieses Kaufs bei einer Landesbank, die durch die Bausparkasse vertreten wurde, einen Kredit in Höhe von 150.000 DM auf, der später durch zwei bei der Bausparkasse abgeschlossene Bausparverträge getilgt werden sollte.

Weil die Mietpolausschüttungen mehr als 30 % unter dem vom Vermittler angegebenen Wert lagen, haben die Kläger die Bausparkasse und die Landesbank auf Schadensersatz in Anspruch genommen. Das Landgericht Potsdam hatte ihre Klage abgewiesen. Der 3. Zivilsenat des Brandenburgischen Oberlandesgerichts gab den Klägern nun im wesentlichen Recht.

Der Senat hat entschieden, dass die finanzierenden Banken auf Schadensersatz haften. Wenn der Vertreiber der Kapitalanlage evident falsche Angaben über das Anlageobjekt mache, mit der finanzierenden Bank in institutionalisierter Art und Weise zusammengearbeitet und auch das Finanzierungsangebot unterbreite habe, sei die Kenntnis der beteiligten Banken von der arglistigen Täuschung zu vermuten. Die Mieteinnahmen seien zentraler Teil des Anlageentschlusses der Kapitalanleger gewesen. Dass die vom Vermittler angegebenen Erträge unrichtig waren, habe sich den beteiligten Banken angesichts der bekannt unseriösen und riskant kalkulierten Mietpolausschüttungen aufdrängen müssen. Dass sie hiervon keine Kenntnis gehabt hätten, hätten die Banken nicht bewiesen.

Die Kläger brauchen deshalb die Kredite nicht zurückzahlen, müssen aber den Banken die Eigentumswohnung übertragen.

Brandenburg, den 3. Dezember 2007  
(Urteil vom 7.11.2007, Aktenzeichen: 3 U 100/06)