



Anlage zum Protokoll  
vom 26.03.2008  
verkündet am 26.03.2008

...  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

# Brandenburgisches Oberlandesgericht

Im Namen des Volkes

## U r t e i l

In dem Rechtsstreit

1. der Frau **U... P...**,
2. des Herrn **M... P...**,

**Kläger, Widerbeklagten und Berufungskläger,**

- Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte ...

**g e g e n**

1. die **Deutsche Bausparkasse ... AG,**

**Widerklägerin, Beklagte und Berufungsbeklagte zu 1),**

2. die **S... AG,**

**Beklagte und Berufungsbeklagte zu 2),**

- Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte ...

hat der 3. Zivilsenat des Brandenburgischen Oberlandesgerichts unter Mitwirkung  
der Vorsitzenden Richterin am Oberlandesgericht Bunge  
sowie der Richter am Oberlandesgericht Jalaß und Hüsgen  
auf die mündliche Verhandlung vom 23. Januar 2008

für **R e c h t** erkannt:

- I. Die Berufung der Kläger gegen das am 01. März 2006 verkündete Urteil des Landgerichts Potsdam - 8 O 659/04 - wird zurückgewiesen.
- II. Die Kläger haben die Kosten des Berufungsverfahrens jeweils zur Hälfte zu tragen.
- III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des aufgrund des Urteils gegen sie vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten. Als Sicherheit genügt die schriftliche unbedingte, unbefristete, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bürgschaft eines im Inland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

### G r ü n d e :

#### I.

Die Kläger verlangen, im Hauptvorbringen gestützt auf Schadensersatz, die Rückabwicklung eines Darlehensvertrages aus dem Jahre 1994, mit dem ihnen die Zweitbeklagte, damals noch als B... Bank AG firmierend, im Hinblick auf zwei Bauspardarlehensverträge mit der Erstbeklagten und vertreten durch diese, ein Vorausdarlehen zur Finanzierung des Kaufpreises einer fremdvermieteten Eigentumswohnung, belegen in den Anlage K...-Straße 1 bis 5 in E..., gewährt hat. Die Erstbeklagte, der von der Zweitbeklagten gemäß Urkunde vom 11. November 2005 (Kopie Anlage WK4/GA IV 1021) alle Ansprüche aus dem Vorausdarlehensvertrag abgetreten worden sind, begehrt die Feststellung, dass dieser fortbesteht.

Im Jahre 1994 trat ein für die in Dortmund ansässige H...-Gruppe tätiger Vertriebsmitarbeiter an die Klägerin zu 1), eine damals 50-jährige Küchenwirtschafterin, und den Kläger zu 2), einen damals 42-jährigen Müllwerker, heran mit dem Angebot, ihnen eine vermietete Immobilie zum Zwecke der Steuerersparnis und Altersvorsorge zu vermitteln. Im Rahmen mehrerer Gespräche wurde den Klägern eine Beispielrechnung über ihre Belastungen beim vorgeschlagenen Erwerb einer 68,10 m<sup>2</sup> großen Eigentumswohnung in der K...-Straße 3 in E... vorgelegt (Kopie Anlage A2/GA I 175 ff.). Am 24. Oktober 1994 er-

teilten die Kläger eine Selbstauskunft zur Beantragung der Finanzierung (Kopie Anlage D1/GA II 408 f.). In einem weiteren Termin, am 07. November 1994, unterzeichneten die Kläger – jeweils betreffend die streitgegenständliche Wohnung Nr. 8 – einen Besuchsbericht, in dem die B... Bank AG als finanzierendes Kreditinstitut für eine Finanzierungssumme von DM 180.000,00 aufgeführt ist (Kopie Anlage D3/GA II 411), Risikohinweise der A...-AG (Kopie Anlage D2/GA II 410), eine Vereinbarung über Mietverwaltung mit der zur H...-Gruppe gehörenden H...-GmbH (Kopie Anlage D4/ GA II 412), sowie einen Darlehensantrag, in dem als Finanzierungsmodell „B.../B... Filiale“ angekreuzt ist und der auch zwei Bausparverträge zum Gegenstand hat (Kopie Anlage A3/GA I 178 ff.). Das notariell beurkundete Kaufvertragsangebot der Fa. A..., wonach der Preis DM 156.630,00 beträgt, datiert vom 18. November 1994 (Kopie Anlage A5/GA I 182 ff.); die klägerische Annahmeerklärung ist unter dem 01. Dezember 1994 abgegeben worden (Kopie Anlage A6/GA I 195 f.). Am 15. November 1994 stellte die Beklagte zu 1) den Klägern zwei Annahmeerkunden betreffend die Bausparverträge mit den Nr. 4201333/101 und 4201333/102 aus (Kopie Anlage A8/GA I 203 f.). Am 02. Dezember 1994 fertigte sie – im Namen und für Rechnung der B... Bank AG handelnd – den Darlehensvertrag aus (Kopie Anlage A7/ GA I 197 ff. = WK1/GA IV 1009 ff.). Die Bestellung einer Grundschuld in Höhe von DM 180.000,00 zugunsten der Erstbeklagten, die der Sicherung des Vorausdarlehens diene, ist am 23. Dezember 1994 notariell beurkundet worden (Kopie Anlage A9/GA I 205 ff. = WK2/GA IV 1015 ff.). Dieses Darlehen wurde mit Vertrag vom 30. Dezember 1999/10. Januar 2000 prolongiert und auf die Beklagte zu 1) umgeschuldet (Kopie Anlage D9/GA II 423 ff. = WK5/GA IV 1022 ff.). Mit vorgerichtlichem Anwaltsschreiben vom 22. Februar 2002 erklärten die Kläger den Widerruf ihrer auf den Abschluss des Vorausdarlehensvertrages gerichteten Willenserklärung und verlangten die Rückabwicklung des Geschäfts (Kopie Anlage WK3/GA IV 1018 ff.).

Die Kläger haben geltend gemacht, die Beklagten würden ihnen wegen vielfältiger Aufklärungspflichtverletzungen auf Schadensersatz haften; hilfsweise haben sie ihr Klagebegehren auf einen Rückabwicklungsanspruch aus § 3 HWiG gestützt und eine Neuberechnung des Darlehns beansprucht. Die Beklagten sind dem entgegengetreten. Sie haben das Bestehen von Aufklärungspflichten und deren Verletzung verneint und die Voraussetzungen für ein Widerrufsrecht gemäß HWiG für nicht gegeben erachtet. Zur näheren Darstellung des Tatbestandes und der erstinstanzlichen Prozessgeschichte wird auf die angefochtene Entscheidung Bezug genommen (§ 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO).

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. In den Entscheidungsgründen des erstinstanzlichen Urteils, auf die ergänzend Bezug genommen wird (LGU 12 ff.), ist insbesondere Folgendes ausgeführt worden: Die Voraussetzungen, unter denen die Beklagten als kreditgebende Banken ausnahmsweise spezielle Aufklärungs- und Hinweispflichten träfen, seien nicht feststellbar. Die Auszahlung des Vorausdarlehens habe vom Beitritt der Kläger zum Mietpool abhängig gemacht werden dürfen, ohne dass hierdurch ein besonderer Gefährdungstatbestand geschaffen worden sei. Die Ge-

währung von Darlehen durch die Beklagte zu 1) an die H... Gruppe begründe keinen schwerwiegenden Interessenkonflikt. Über einen konkreten Wissensvorsprung, der zwar eine Hinweispflicht auslösen könne, den sich zu verschaffen eine Bank aber keineswegs verpflichtet sei, hätten die Beklagten nicht verfügt. Deren Kenntnis von der Verschleierung für das finanzierte Geschäft wertbildender Faktoren sei nicht hinreichend dargetan. Das gelte auch für eine sittenwidrige Überteuering des Kaufpreises, die schon als solche klägerseits nicht detailliert und nachvollziehbar vorgetragen worden sei. Eine Täuschung über Unterdeckungen von Mietpools hätten die Kläger allenfalls allgemein behauptet; unabhängig davon seien die Beklagten hier nicht zur Aufklärung verpflichtet gewesen. Entsprechendes gelte für versteckte Innenprovisionen. Ihre Rolle als Kreditgeber hätten die Beklagten ebenfalls nicht überschritten. Über die Zweckmäßigkeit der gewählten Finanzierungsart hätten die Beklagten nicht aufklären müssen; unabhängig davon seien die Folgen der Koppelung eines Vorausdarlehens mit Bausparverträgen im Besuchsbericht vom 07. November 1994 (Kopie Anlage D3/GA II 411) und im Vorausdarlehensvertrag vom 02./07. Dezember 1994 (Kopie Anlage D8/GA II 414 ff.) dargestellt. Ähnliches gelte für die Dauer der Finanzierung, über die die Kläger nicht einmal Auskunft verlangt hätten; eine Beratung über verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten sowie deren Vor- und Nachteile sei von den Beklagten nicht geschuldet gewesen. Die Ermittlung des Beleihungswertes erfolge allein im eigenen Interesse der Bank. Dass der Vermittler Falschangaben zu den Kreditgrundlagen gemacht habe, die sich die Beklagten nach § 278 BGB zurechnen lassen müssten, sei nicht feststellbar. Einen Beratungs- oder Auskunftsvertrag hätten die Parteien – selbst durch konkludentes Handeln – nicht geschlossen; zudem sei keine Fehlleistung des Vermittlers im Pflichtenkreis der Bank dargetan. Ein Einwendungsdurchgriff der Kläger nach § 9 Abs. 2 Satz 4 VerbrKrG scheitere, weil die Bestimmung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG auf zu den üblichen Bedingungen grundpfandrechtl. gesicherte Darlehen – wie hier – nicht anwendbar sei. Ein auf § 242 BGB gestützter Einwendungsdurchgriff komme ebenfalls nicht in Betracht. Der streitgegenständliche Darlehensvertrag bestehe mangels wirksamen Widerrufs fort, weil weder eine Haustürsituation noch deren Ursächlichkeit für den Vertragsabschluss feststellbar seien; ein Rückgewähranspruch der Kläger nach § 3 Abs. 1 Satz 1 HWiG scheide deshalb aus.

Die Kläger fechten das landgerichtliche Urteil in vollem Umfang ihrer Beschwer an. Sie rügen Rechts- und Verfahrensfehler der Vorinstanz; dabei wiederholen, vertiefen und ergänzen sie ihr Vorbringen im Hinblick auf die neuere höchstrichterliche und obergerichtliche Rechtsprechung. Wegen der Einzelheiten wird auf die entsprechenden anwaltlichen Schriftsätze Bezug genommen (GA VI 1633 ff.; VII 1817 ff.; VIII 2116 ff.; 2154 ff.; 2248 f.; IX 2395 ff.; X 2409 ff.).

Die Kläger beantragen sinngemäß,  
unter Abänderung des angefochtenen Urteils und Abweisung der Widerklage

1. die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, an sie – die Kläger – die Zinsen des Vorausdarlehens in Höhe von € 77.797,98 € nebst 5 % Zinsen über dem Basisdiskontsatz der Europäischen Zentralbank seit dem 07.06.2002 zu zahlen;
2. die Beklagte zu 1) zu verurteilen, sie – die Kläger – von den bestehenden Darlehensrückzahlungs- und Zinszahlungsverpflichtungen aus dem zwischen ihnen und der Beklagten zu 2) bestehenden Vorausdarlehensvertrag vom 02. Dezember 1994 (Konto-Nummer: 4201333/101) freizustellen;
3. festzustellen, dass aus dem unter Nr. 2) bezeichneten Vorausdarlehensvertrag keine Darlehensrückzahlungs- und Zinszahlungsansprüche der Beklagten zu 2) gegenüber ihnen – den Klägern – bestehen,  
jeweils Zug um Zug gegen Auflassung eines Miteigentumsanteils von 1.249/ 100.000 an dem Grundstück Gemarkung E. . . , Flur 7, Flurstück 38/29, 57/6, Gebäude und Freiflächen, zur Größe von insgesamt 10.570 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum der Wohnung im Erdgeschoss rechts mit einem Kellerraum, Aufteilungsplan Nr. 8, eingetragen im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts H. . . Blatt 12025 an die beklagten Gesamtschuldner sowie die Bewilligung der Eintragung im Grundbuch;
4. festzustellen, dass sich die Beklagten mit der Annahme des Übereignungsangebotes seit dem 07. Juni 2002 in Verzug befinden;
5. die Beklagte zu 1) zu verurteilen, ihr – der Kläger – Bausparguthaben nebst Zinsen aus dem Bausparvertrag Nr. 4201333/101 abzurechnen und ihnen den sich aus der Abrechnung ergebenden Betrag zu zahlen;
6. festzustellen, dass die Beklagten ihnen – den Klägern – gesamtschuldnerisch den gesamten Schaden und alle Kosten zu ersetzen haben, die durch die Abwicklung des Darlehensvertrages und Übereignung der unter Nr. 3) bezeichneten Eigentumswohnung entstehen;
7. hilfsweise gegenüber den Anträgen zu Nr. 1), 2), 3), 4) und 6)
  - a) die Beklagten solidarisch zu verurteilen, an sie – die Kläger – € 65.650,03 nebst 5 % Zinsen über dem Basisdiskontsatz der Europäischen Zentralbank seit Rechtshängigkeit zu bezahlen;
  - b) die Beklagte zu 2) zu verurteilen, eine Neuberechnung des effektiven Jahreszinses des Darlehensvertrages vom 02. Dezember 1994 (Konto-Nummer: 4201333/101) auf der Grundlage des gesetzlichen Zinssatzes vorzunehmen und den sich aus der Neuberechnung zu ihren Gunsten ergebenden Betrag an sie – die Kläger – zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,  
die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigen – ihr bisheriges Vorbringen ebenfalls wiederholend und vertiefend – das angefochtene Urteil. Wegen der Einzelheiten wird auf die entsprechenden anwaltlichen Schriftsätze Bezug genommen (GA VII 1785 ff.; 1856 ff.; VIII 2047 ff.; 2201 ff.; IX 2252 ff.; 2331 ff.).

Der Senat hat gemäß seinem Beschluss vom 28. November 2006 (GA VIII 2137 ff.) Beweis erhoben durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens zum Wert des streitgegenständlichen Wohnungseigentums. Wegen des Ergebnisses wird auf das bei den Gerichtsakten befindliche Gutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Dipl.-Ing. J. . . B. . . Bezug genommen. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes sowie der bisherigen Prozessgeschichte

wird ergänzend auf die Schriftsätze beider Parteien nebst Anlagen, auf sämtliche Terminsprotokolle und auf den übrigen Akteninhalt verwiesen.

## II.

A. Die Berufung der Kläger ist zulässig; sie wurde insbesondere form- und fristgerecht eingelegt und begründet (§§ 517 ff. ZPO). In der Sache selbst bleibt das Rechtsmittel jedoch erfolglos. Die Eingangsinstanz hat die Klage zu Recht abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. Das angefochtene Urteil hält – insbesondere auch unter Berücksichtigung der nach seiner Verkündung ergangenen höchstrichterlichen Rechtsprechung zur Beweiserleichterung für die Verbraucher bei einem so genannten institutionalisierten Zusammenwirken von Verkäufer oder Fondsiniciatoren, der von ihnen beauftragten Vermittler und der kreditgebenden Bank (vgl. dazu BGHZ 168, 1, 22 ff.; Nobbe, WM-Sonderbeilage 1/2007, S. 30 f., m.w. N.) – den Berufungsangriffen jedenfalls im Ergebnis und weitgehend auch hinsichtlich der Ausführungen in den Entscheidungsgründen, auf die zunächst zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug genommen wird, stand. Im Einzelnen gilt Folgendes:

1. Die Kläger haben gegen die Beklagten unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt Ansprüche auf Rückabwicklung des streitgegenständlichen Vorausdarlehensvertrages vom 02./07. Dezember 1994 (Kopie Anlage D8/GA II 414 ff.).

a) Der Vorausdarlehensvertrag ist ohne schadensersatzbegründende Pflichtverletzungen der Beklagten zustande gekommen.

aa) Ansprüche wegen eines eigenen *Auskunfts- und/oder Beratungsverschuldens* der Beklagten scheitern – wie die Zivilkammer zutreffend angenommen hat (LGU 23 f.) – bereits am Mangel einer entsprechenden vertraglichen Grundlage. Durch ausdrückliche Erklärungen ist, wovon auch die Kläger ausgehen, zwischen den Parteien kein Auskunfts- und/oder Beratungsvertrag abgeschlossen worden. Die Annahme eines konkludenten Vertragsabschlusses liegt schon deshalb fern, weil von den Klägern selbst – in der Klageschrift (GA I 1, 9 f.) – vorgetragen wurde, die H...-Gruppe habe die Immobilien über die I... Immobilien H... GmbH vertrieben und die damit verbundene Finanzierung zunächst selbst und etwa ab 1995 über die eigens dafür gegründete Baufinanz Beratungs- und Vermittlungsgesellschaft für Baufinanzierung mbH vermittelt; zum Beweis dafür wird – unter anderem – die Vorlage des Objekt- und Finanzierungsvermittlungsauftrages angeboten. Obwohl eine Ablichtung davon der Klageschrift nicht beigelegt gewesen und auch auf Anforderung durch das Landgericht nicht nachgereicht worden ist, bleibt unter solchen Umständen prinzipiell kein Raum für die Bejahung entsprechender Abreden durch schlüssiges Verhalten mit den finanzierenden Kreditinstituten. Dass die Finanzierungsvermittlung einem Dritten oblag,

folgt ferner aus den Angaben im Kopf des Selbstauskunfts-Formulars, das die Kläger am 24. Oktober 1994 unterzeichnet haben und das ausdrücklich auch mit „Auftrag“ überschrieben ist (Kopie Anlage D1/GA II 408 f.). Für die Beklagten bestand insbesondere kein Anlass, sich mit Blick auf das Anlageobjekt und dessen Rentabilität irgendwelchen Haftungsrisiken auszusetzen. Davon konnten auch die Kläger nicht ausgehen, die zudem am 07. November 1994 mittels eines Formulars der Fa. A... auf Risiken hingewiesen worden sind, die mit dem Erwerb einer vermieteten Eigentumswohnung in Zusammenhang stehen (Kopie Anlage D2/GA II 410). Nach den Feststellungen des Landgerichts war der Vermittler G... F... nicht für die Beklagten, sondern für die H...-Gruppe tätig (LGU 2). Unabhängig davon ist der eingeschaltete Vertriebsmitarbeiter regelmäßig nicht bevollmächtigt, für die finanzierende Bank Auskunfts- und/oder Beratungsverträge abzuschließen (vgl. dazu BGH, Urt. v. 23.03.2004 - XI ZR 194/02, DB 2004, 1362 = WM 2004, 1221 [unter II 2 a]; ferner Nobbe, WM-Sonderbeilage 1/2007, S. 27, m.w.N. in Fn. 297). Umstände, aus denen sich Gegenteiliges ergibt, sind im Streitfall weder von den Klägern vorgetragen worden noch sonst ersichtlich. Zu einem persönlichen Kontakt zwischen den Prozessparteien ist es nach dem eigenen klägerischen Vorbringen im Rahmen der Anbahnung des Immobilienkaufs nicht gekommen. Angesichts dessen mag dahinstehen, ob ein eventuelles Auskunfts- und/oder Beratungsver schulden geeignet wäre, einen Anspruch auf Rückgängigmachung des Vorausdarlehensvertrages zu begründen, oder lediglich zu einem Anspruch auf Ersatz möglicher Mehrkosten führen würde.

bb) Dass den Beklagten ein eigenes Aufklärungsver schulden (*culpa in contrahendo* [Haftung seit 01. Januar 2002 ausdrücklich geregelt in § 280 Abs. 1 i.V.m. § 311 Abs. 2 und § 241 Abs. 2 BGB]) zur Last fällt, lässt sich nicht feststellen. Die Vorinstanz hat – in Übereinstimmung mit der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung (vgl. dazu Nobbe aaO, 28, m.w.N.) – zutreffend angenommen (LGU 13), dass die jeweilige Bank ohne den Abschluss eines Beratungsvertrages, insbesondere bei der Finanzierung des Erwerbs von Eigentumswohnungen oder Immobilienfondsanteilen zum Zwecke der Steuerersparnis, regelmäßig keine Verpflichtung trifft, ihren Kunden über die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit des zu finanzierenden Geschäfts sowie über Gefahren und Risiken der Verwendung des Darlehens aufzuklären und vor einem Vertragsabschluss zu warnen; andernfalls würde das Kreditverwendungsrisiko – entgegen den dem Privatrecht zu Grunde liegenden Kerngedanken – auf den Darlehensgeber verlagert (vgl. dazu Nobbe aaO). Von den – ebenfalls in der höchstrichterlichen Rechtsprechung herausgearbeiteten – Ausnahmefallgruppen (vgl. dazu Nobbe aaO, 28 ff., m.w.N.) bleibt hier lediglich die des *Wissensvorsprungs* der Bank über spezielle Risiken des zu finanzierenden Vorhabens näher in Betracht zu ziehen. Allerdings verhilft auch diese der Klage letztlich nicht zum Erfolg.

(1) Die Fallgruppe *Überschreitung der Kreditgeberrolle* kann schon deshalb ausgeschlossen werden, weil für deren Erfüllung erforderlich ist, dass die Bank im Zusammenhang mit der Planung, der Durchführung oder dem Vertrieb des Objekts gleichsam als Partei des zu finanzierenden Geschäfts *in nach*

*außen erkennbarer Weise* – also insbesondere auch für den Darlehensnehmer ersichtlich – Funktionen oder Aufgaben des Verkäufers oder Vertreibers übernommen und dadurch einen zusätzlichen, gerade auf diese Funktion bezogenen Vertrauenstatbestand geschaffen hat, woran grundsätzlich strenge Anforderungen zu stellen sind (vgl. Nobbe aaO, 32, m.w.N.). Hierfür gibt das Klagevorbringen nichts her. Die zahlreichen Interna der Vermarktung, die klägerseits dargetan worden sind, belegen allein ein so genanntes institutionalisiertes Zusammenwirken der Beklagten zu 1) mit der Vertriebsorganisation. Ein solches führt aber lediglich dazu, dass sich die Kläger als Verbraucher nach der neueren höchstrichterlichen Rechtsprechung unter bestimmten Voraussetzungen auf eine Beweiserleichterung in Gestalt einer widerleglichen Vermutung für einen Wissensvorsprung der Bank berufen können (vgl. BGHZ 168, 1, 22 ff.; Nobbe aaO, 30 f., m.w.N.). Was die Kläger unter die Fallgruppen der *Erhöhung des wirtschaftlichen Risikos durch die Bank* und des *schwerwiegenden Interessenkonflikts* subsumieren möchten, überspannt die Anforderungen, die an das finanzierende Kreditinstitut zu stellen sind, erheblich. Dieses darf grundsätzlich ohne weiteres auch mit anderen Personen, die an dem Vorhaben beteiligt sind, Bankgeschäfte abwickeln; deren massenhafte Vornahme stellte seinen Unternehmensgegenstand dar. Die H...-Gruppe ist, wie sich den Gerichtsakten entnehmen lässt, erst im Jahre 1999 insolvent geworden; die hier maßgeblichen Geschäfte sind bereits mehrere Jahre zuvor – Ende 1994 – abgeschlossen worden. Der Beitritt zu einem Mietpool führt, anders als offenbar die Kläger meinen, in Fällen der vorliegenden Art, regelmäßig nicht einseitig zu einer Gefahrerhöhung, sondern bewirkt auch eine Wagnisminderung, weil das Leerstandsrisiko von allen Poolteilnehmern anteilig zu tragen ist (vgl. BGH, Urte. v. 20.03.2007 - XI ZR 414/04, WM 2007, 876 = NZM 2007, 540; Nobbe aaO, 31). Vom Landgericht wurde ferner zutreffend darauf hingewiesen, dass Kapitalanleger wie die Kläger regelmäßig nicht die Absicht haben, sich selbst um die gewinnbringende Vermietung ihrer Eigentumswohnung zu kümmern (LGu 14). Nicht selten werden ihnen hierfür auch die Möglichkeiten fehlen.

(2) Dass die Beklagten – für sich selbst erkennbar – hinsichtlich spezieller Risiken des zu finanzierenden Geschäfts, insbesondere mit Blick auf wertbildende Faktoren der Immobilie, einen *konkreten Wissensvorsprung* gegenüber den Beklagten hatten, lässt sich nicht feststellen.

i) Die Beweisaufnahme des Senats zu der Frage, ob der Kaufpreis für das Wohnungseigentum sittenwidrig überhöht war, ist für die Kläger negativ ausgefallen, so dass sich diesbezüglich schon das Vorhandensein eines speziellen Risikos nicht bestätigt hat.

Der gerichtliche Sachverständige Dipl.-Ing. J... B... kommt in seinem Gutachten – nachvollziehbar – zu dem Ergebnis, der Verkehrswert der Immobilie habe Ende November/Anfang Dezember 1994 DM 106.000,00 (€ 54.196,94) betragen. Seine Wertermittlung orientiert sich vorrangig am Ertragswert des Wohneigentums, berücksichtigt die Lage auf dem regionalen Grundstücksmarkt und zieht zu



Kontrollzwecken auch den Sachwert heran. Das Vergleichswertverfahren konnte laut Gutachten – mangels hinreichender Datengrundlage – nicht zur Anwendung gelangen. In Fällen der vorliegenden Art, in denen – nach dem eigenen Vorbringen der Kläger – in großem Umfang komplette Wohnanlagen von der H...-Gruppe vertrieben und unter Mitwirkung der Beklagten zu 1) finanziert worden sind, erscheint durchaus plausibel, dass es insbesondere keinen Erkenntnisgewinn bringen würde, den Quadratmeterpreis der streitgegenständlichen Wohnung mit dem zu vergleichen, der für benachbarte Wohneinheiten erzielt werden konnte. Die Ausführungen des Sachverständigen zur Verfahrensweise bei der Wertermittlung sind zwar knapp gehalten, zeigen aber dennoch deutlich, dass und warum im Streitfall dem Ertragswertverfahren der Vorrang zu geben ist. Erworben haben die Kläger das streitgegenständliche Wohnungseigentum für DM 156.630,00. Damit lag der Preis zwar deutlich über dem Verkehrswert, aber nur um etwas weniger als 48 %. Ein besonders grobes Missverhältnis, bei dem die tatsächliche Vermutung für ein Handeln aus verwerflicher Gesinnung gegeben ist, wird von der herrschenden Meinung – die der Senat teilt – erst bejaht, wenn der Wert der Leistung knapp doppelt so hoch ist wie der der Gegenleistung (vgl. Palandt/Heinrichs, BGB, 67. Aufl., § 138 Rdn. 34 a, m.w.N.). Ein solches Ergebnis hat die Beweisaufnahme jedoch nicht erbracht.

Was die Kläger mit Anwaltschriftsatz vom 06. September 2007 (GA VIII 2248 f.) einwenden lassen haben, vermag das Gutachten nicht zu erschüttern: Die spezifischen Kosten eines Mietpools spielen für die Ertragswertermittlung, die sich an der Wertermittlungsverordnung zu orientieren hat, keine Rolle. Zu Unrecht verweisen die Kläger in diesem Zusammenhang auf die Entscheidung des BGH, Urt. v. 20.03.2007 - XI ZR 414/04 (WM 2007, 876 = NJW 2007, 2396, juris-Rdn. 33); dort geht es nicht um den Verkehrswert des Wohnungseigentums. Die Poolbindung ist keine Eigenschaft oder dingliche Belastung des zu bewertenden Objekts, sondern resultiert allein aus einer schuldrechtlichen Verpflichtung, die die Kläger als Erwerber eingegangen sind, um ihr Leerstandsrisiko zu verringern und eine Kaufpreisfinanzierung zu erlangen. Ob der Mietpool wirtschaftlich zu arbeiten vermochte und seine Ausschüttungen realistisch erschienen, hatte der gerichtliche Sachverständige nicht zu untersuchen.

Soweit die Kläger erstmals mit ihrem anwaltlichem Schriftsatz vom 11. Januar 2008 (GA IX 2395 ff.), im Original – allerdings ohne Anlagen – am 14. Januar 2008 bei Gericht eingegangen, einwenden, in einem Gutachten, das der Sachverständige B... für das Landgericht Essen zu erstellen gehabt habe, sei die Ertragswertberechnung auf der Grundlage falscher Durchschnittswerte vorgenommen worden und unberücksichtigt geblieben, dass vom Zustand vor Sanierung ausgegangen werden müsse, ist dieses Angriffsmittel verspätet; den Klägern war die Stellungnahmefrist zweimal – zuletzt bis zum 06. September 2007 (GA VIII 2233) – verlängert worden, ohne dass sie aus den Erkenntnissen, die ihre Prozessbevollmächtigten offenbar schon am 26. April 2007 in der Sitzung des Landgerichts Essen erlangt haben, für den Streitfall etwas hergeleitet hätten. Für den vorliegenden Rechtsstreit ist es grundsätzlich ohne Belang,

ob sich der Sachverständige möglicherweise in einem anderen Fall geirrt hat; die Kläger möchten offenbar auch nur die „Erkenntnisse“ aus dem Parallelverfahren „wegen der identischen Flächen“ auf ihren Fall übertragen (GA IX 2402). Das ist – ebenso wie ihre Berechnung – nicht nachvollziehbar. Selbst wenn man von dem Ertragswert, den der Sachverständige für die streitgegenständliche Wohnung ermittelt hat, die DM 20.430,00 Sanierungskosten laut Nr. 4.2.4 des Gutachtens (dort S. 12) absetzen müsste, was schon deshalb fraglich erscheint, weil ein bestimmtes Investitionsvolumen in aller Regel nicht zu einer Wertsteigerung in gleicher Höhe führt, würde sich eine Überteuerung in Höhe von 82 % ergeben; auch das sind keineswegs knapp 100 %, sondern deutlich weniger.

ii) Eine arglistige Täuschung der Kläger durch den Vermittler über die Höhe der zur Zinstilgung zu erwirtschaftenden Mietpoolausschüttung, die gemäß den Grundsätzen der Entscheidung des Senats, Urt. v. 07.11.2007 - 3 U 49/06 (abrufbar aus der Entscheidungsdatenbank unter <http://www.olg.brandenburg.de>) zur Haftung der finanzierenden Bank führen kann, lässt sich im Streitfall nicht feststellen. Zwar liegt – von Beklagtenseite als Anlage D3 in Kopie eingereicht (GA II 411) – der Besuchsbericht vor, den die Kläger am 07. November 1994 unterzeichnet haben. Danach sind als belastungsmindernde „Mieteinnahme“ insgesamt DM 504,00 p.m. angesetzt worden, was DM 7,40 je m<sup>2</sup> entspricht. Mietpoolabrechnungen haben die Kläger allerdings erstmals mit einem am 17. Januar 2008 bei Gericht eingegangenen Anwaltschriftsatz eingereicht (GA X 2416 ff.). Die Berechnungen, die von ihnen im anwaltlichen Schriftsatz vom 11. Januar 2008 (GA IX 2395 ff.) vorgenommen worden sind, lassen sich indes auch mit Hilfe der erst wenige Tage vor dem letzten Termin der mündlichen nachgereichten Anlagen nicht nachvollziehen. Auf Werte, die sich aus dem Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen Dipl.-Ing. J... B... herleiten lassen und – nach Auffassung der Kläger (GA VIII 2248 f.) – mit einer Mietpoolausschüttung vergleichbar sind, kommt es nicht an. Mietpoolabrechnungen, die sich auf die streitgegenständliche Wohnung beziehen, haben die Kläger nicht vorgelegt. Warum dies nicht geschehen ist, war Gegenstand der Erörterung im Termin der mündlichen Verhandlung zweiter Instanz. Eine plausible Erklärung konnte insoweit für die Kläger nicht abgegeben werden; ob die Unterlagen den Prozessbevollmächtigten der jeweiligen Partei zur Verfügung stehen, spielt in diesem Zusammenhang keine maßgebliche Rolle. Zwar kann der den Verbrauchern obliegende Nachweis der tatsächlichen Erlöse des Mietpools auch mit Hilfe von Belegen für andere Wohnungen geführt werden, die zum selben Pool gehören. Regelmäßig bedarf es dann aber einer nachvollziehbaren Begründung, warum die Partei die ihr selbst erteilten Abrechnungen nicht vorlegt. Unabhängig davon muss die Vergleichbarkeit der jeweiligen Wohnungen gewährleistet sein; im Streitfall haben die Kläger die Kopien anonymisierter Abrechnungen für kleinere Wohneinheiten eingereicht. Letztlich kommt es hier aber auch darauf nicht entscheidend an. Denn ein Schluss auf die grobe Unrichtigkeit von Angaben im Besuchsbericht, wie ihn der Senat in der oben zitierten Entscheidung gezogen hat, ist nur auf der Grundlage von Mietpoolabrechnungen aus den ersten beiden Jahren nach dem Erwerb der Immobilie möglich. Weder

die generelle Jahresabrechnung für 1995 (Kopie Anlage 1/2/GA X 2416 ff.) noch die anonymisierte Mietbescheinigung für 1996 (Kopie Anlage 1/3/GA X 2419 f.) lassen eine wesentliche Unterschreitung des prognostizierten Ausschüttungsbetrages erkennen. Soweit die Kläger geltend machen, der Mietpool für die hiesige Wohnanlage sei durch Zahlungen eines so genannten HMG-Anteils aus den Verkaufserlösen subventioniert worden, handelt es sich offenbar um einen Schluss vom Allgemeinen auf das Besondere (Deduktion). Die Beweisaufnahme vor dem Landgericht Hildesheim, aus der die Kläger zitieren (GA IX 2403 ff.), hatte offenbar eine Wohnanlage in S... zum Gegenstand. Dass alles, was dort festgestellt wurde, auch für die Wohnungen in E... gilt, behaupten die Kläger lediglich pauschal und ohne Beweisangebot. Zudem war eine solche Stützung des jeweiligen Mietpools offenbar nur für die Anfangsphase von etwa zwei Jahren gedacht, kam nach Abschluss des Vertriebs – wenn keine Kaufpreiszahlungen mehr eingingen – ohnehin nicht mehr in Betracht und führte nicht zu einer Mehrbelastung der Poolmitglieder als solche.

iii) Soweit die Kläger – in Anlehnung an die Anklageschrift der Staatsanwaltschaft Dortmund vom 30. November 2006 in dem Strafverfahren gegen U... H..., L... B... und J... W... (Kopie Anlage 1 zum klägerischen Schriftsatz vom 07. Februar 2007/Sonderheftung) – die Frage von *versteckten Innenprovisionen* thematisieren, hilft ihnen dies im Streitfall nicht weiter. *Zum Einen* geht es dort um den Verkauf von Eigentumswohnungen in S...; für einen Schluss, wonach alles, was dabei zu beanstanden gewesen sein mag und möglicherweise sogar kriminell war, sich auch im Streitfall so verhalten haben muss, fehlt es an einer hinreichenden Tatsachengrundlage. *Zum Anderen* lassen die Kläger, obwohl sie sich stets auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes berufen, zwei rechtliche Gesichtspunkte außer Acht: *Erstens* ist die 15 %-Grenze, bei deren Überschreitung regelmäßig eine Aufklärungspflicht besteht (vgl. BGH, Urte. v. 12.02.2004 - III ZR 355/02, juris-Rdn. 33 f.; Urte. v. 10.07.2007 - XI ZR 243/05, WM 2007, 1831 = NJW 2007, 3272, juris-Rdn. 15), nicht mit Bezug auf den tatsächlichen Wert des Anlageobjekts, sondern ausgehend vom investierten Betrag – in der Regel also dem gezahlten Kaufpreis – zu ermitteln; legt man den von Klägerseite selbst als erheblich gemindert angegebenen Wert des Objekts zu Grunde, so würde eine versteckte Innenprovision, die rund 20 % davon ausmacht, noch innerhalb der 15 %-Grenze liegen. *Zweitens* hat der Bundesgerichtshof ausgesprochen, dass im Rahmen einer mündlichen Beratung – insbesondere bei einem Vertrieb anhand eines konkreten Berechnungsbeispiels – weder der Verkäufer noch sein Repräsentant ungefragt auf neben dem eigentlichen Kaufpreis in dem angegebenen Gesamtaufwand enthaltene Entgelte und Provisionen für andere Leistungen (sog. externe Entgelte) hinweisen muss, und zwar selbst dann nicht, wenn der Anteil dieser Leistungen am Gesamtaufwand 15 % übersteigt (vgl. BGH, Urte. v. 08.10.2004 - V ZR 18/04, WM 2004, 2349 = NJW 2005, 820). Dass im Streitfall eine mündliche Beratung stattgefunden hat, bei der den Klägern ein persönliches Berechnungsbeispiel vorgelegt worden ist, ergibt sich bereits aus dem unstreitigen Teil des Tatbestandes der angefochtenen Entscheidung (LGU 2).

b) Ihre auf den Abschluss des Vorausdarlehensvertrages gerichteten Willenserklärungen konnten die Beklagten weder mit dem vorgerichtlichen Anwaltsschreiben vom 22. Februar 2002 (Kopie Anlage WK3/GA IV 1018 ff.) noch durch Erklärungen im vorliegenden Rechtsstreit wirksam widerrufen.

aa) Die entsprechenden Vorschriften des *Verbraucherkreditgesetzes* (VerbrKrG) – insbesondere dessen § 7 (Widerrufsrecht) und § 9 (Verbundene Geschäfte) – finden insoweit keine Anwendung. Entgegen der Auffassung der Kläger greift im Streitfall die so genannte Bereichsausnahme des § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG durch. Das in § 18 Satz 2 VerbrKrG geregelte Umgehungsverbot ist, wie das Landgericht ebenfalls zutreffend angenommen hat (LGU 26 f.), nicht verletzt.

(1) Dass die Gewährung des Vorausdarlehens von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht wurde, kann keinem Zweifel unterliegen. Nach der neueren höchstrichterlichen Rechtsprechung reicht es dafür aus, wenn sich – wie hier – entsprechende Abreden im Kreditvertrag befinden (Kopie Anlage D8/GA II 414, 416 f.); ob sie später tatsächlich vollzogen werden, spielt in diesem Zusammenhang prinzipiell keine maßgebliche Rolle (vgl. dazu BGHZ 161, 15, 26 f.; Nobbe aaO, 21, m.w.N.). Grundpfandrechtl. abgesichert werden sollte im Streitfall der gesamte Bruttobetrag des Kredits in Höhe von DM 180.000,00. Für übereinstimmende Vorbehalte der Parteien, in Wirklichkeit nur eine geringfügige Teilabsicherung zu wollen, gibt es keine hinreichenden Anhaltspunkte. Die Anwendbarkeit von § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG hängt nicht davon ab, ob und inwieweit der Kreditgeber bei Eintritt des Sicherungsfalles durch Verwertung des Grundstücks oder seiner Nutzungen finanzielle Befriedigung zu erlangen vermag. Eine Bank, die ihre Darlehensgeschäfte nicht genügend absichert, geht in erster Linie selbst erhebliche finanzielle Risiken ein. Sie mag ferner gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften des Bankenaufsichtsrechts verstoßen. Privatrechtliche Ansprüche des Darlehensnehmers – in Gestalt eines Verbraucherschützenden Widerrufsrechts oder aus der rechtlichen Verbindung des Erwerbs- und Finanzierungsgeschäfts – folgen daraus jedoch nicht. Sie sind zur Durchsetzung von aufsichtsrechtlichen Bestimmungen des Banken- und Bausparkassenrechts auch keineswegs erforderlich. Es dem Verbraucher in einer solchen Situation zu gestatten, sich allein deswegen vom Kreditvertrag zu lösen, wäre sogar kontraproduktiv. Seine Willensfreiheit, die insbesondere durch das Widerrufsrecht geschützt werden soll, wird nicht dadurch berührt, inwieweit das finanzierende Institut seine geschäftlichen Risiken absichert.

(2) Keine durchgreifenden Bedenken ergeben sich ferner in Hinblick darauf, ob das Darlehen zu für grundpfandrechtl. abgesicherte Kredite und deren Zwischenfinanzierung üblichen Bedingungen gewährt wurde. Die Konjunktion „und“ hat in diesem Zusammenhang die Bedeutung des Wortes „oder“; andernfalls könnten langfristige Realkredite unter Umständen von der Bereichsausnahme ausgeschlossen sein, was nicht im Sinne des Gesetzes wäre. Die in der Regel längere Laufzeit ist, worauf die Beklagten zutreffend hinweisen, ein Spezifikum von Realkreditverträgen; bei nur kurzzeitigen Darlehensgeschäften

– um die es hier schon nach klägerischem Vorbringen nicht ging – lohnt sich oft der mit der Grundbucheintragung verbundene Aufwand nicht. Zu den „üblichen Bedingungen“ zählt insbesondere der für die Kapitalüberlassung zu entrichtende Zins. Gerade die regelmäßig mit der dinglichen Absicherung verbundene Zinsvergünstigung und die hierfür ebenfalls erforderliche Wahrung der Refinanzierungsmöglichkeiten hat den Gesetzgeber dazu veranlasst, die Bereichsausnahme des § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG zu schaffen. Mit Blick auf die Zinshöhe ergeben sich, wie vom Landgericht zutreffend ausgeführt wurde, keine Probleme. Dass ein Darlehen, dessen Tilgung zunächst vollständig ausgesetzt wird, zinsgünstiger sein muss als ein monatlich abzuzahlendes, kann nicht angenommen werden. Denn das Risiko des Kreditgebers ist im Falle der vorläufigen Tilgungsaussetzung regelmäßig deutlich höher. Aus dem gleichen Grunde sind langfristige Darlehen im Allgemeinen teurer als kurzfristige. Dies wird belegt durch einen Vergleich mit den von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Effektiv-Zinssätzen für Hypothekarkredite für Wohngrundstücke zu Festzinsen auf zwei und zehn Jahre (Anlage D14/GA II 434 f.).

bb) Die Vorschriften des Gesetzes über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften (*HWiG*) helfen den Klägern ebenfalls nicht weiter.

(1) Allerdings ist im Streitfall ein Widerrufsrecht keineswegs schon deshalb ausgeschlossen, weil auf der Grundlage der am 30. Dezember 1999/10. Januar 2000 zwischen den Klägern und der Beklagten zu 1) getroffenen Vereinbarungen (Kopie Anlage WK5/ GA IV 1022 ff.) eine Umschuldung stattgefunden hat. Denn eine solche führt nicht zwangsläufig zur beiderseits vollständigen Erbringung der Leistung im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 3 *HWiG*. Maßgeblich ist vielmehr, was die Beteiligten mit der Umschuldung bewirken wollten. Hier spricht vor allem die Abtretungsurkunde, die von der Beklagten zu 2) am 11. November 2005 ausgestellt wurde (Kopie Anlage WK4/GA IV 1021), dafür, dass mit der Ablösung der Forderungen, die aus dem Darlehensverhältnis gegen die Kläger bestanden, keine – zum Erlöschen des Anspruchs führende (§ 362 Abs. 1 BGB) – Erfüllung beabsichtigt war. Die Forderungen sollten offenbar statt dessen – ähnlich wie bei der Befriedigung des Gläubigers durch einen Bürgen (§ 774 Abs. 1 Satz 1 BGB) – auf die Beklagte zu 1) übergehen. Obgleich im Rahmen einer Kreditumschuldung kein gesetzlicher Forderungsübergang stattfindet, bleibt es den Beteiligten unbenommen, entsprechende rechtsgeschäftliche Vereinbarungen zu treffen. Auf diesem Wege konnte hier im Interesse aller Beteiligten – ohne Novation – die Verlängerung der Ursprungsvereinbarung zu für die Kläger günstigeren Bedingungen erreicht werden. Auch die hiesigen Prozessparteien gehen offenbar nicht davon aus, dass der aus dem Jahre 1994 stammende Vorausdarlehensvertrag im Zuge der Umschuldung durch Erfüllung erloschen ist.

(2) Zu Recht hat das Landgericht jedoch konkreten – auf den vorliegenden Streitfall bezogenen – Vortrag der Kläger zu einer so genannten Haustürsituation und deren Kausalität vermisst (LGU 30). Ausführungen dazu, wie die Verkaufsgespräche im Allgemeinen abgelaufen seien, helfen nicht weiter. Auf ei-

ner solchen Grundlage kann – unter Berücksichtigung des Beibringungsgrundsatzes, der den Zivilprozess beherrscht – über die von Beklagtenseite bestrittenen Behauptungen kein Beweis erhoben werden; das Gericht darf keinen Zeugen danach fragen, ob – nach seiner Auffassung – zu einem bestimmten Zeitpunkt die situationsbezogenen Tatbestandsvoraussetzungen des § 1 Abs. 1 HWiG erfüllt waren. Dabei handelt es sich um reine Rechtsfragen, die ein juristischer Laie keineswegs sofort zutreffend mit tatsächlichem Geschehen verbinden kann. Der Senat verkennt in diesem Zusammenhang nicht, dass es in einem Zivilprozess Situationen geben kann, in denen einer Partei die Darlegungs- und Beweislast für Tatsachen obliegt, von denen sie aus eigenem Wissen keine Kenntnis hat. So verhält es sich hier jedoch nicht. Die Kläger waren in den Besprechungen zugegen und haben Unterschriften auf Urkunden geleistet. Dass die Erstansprache im November 1994 stattgefunden hat, kann schon deshalb nicht richtig sein, weil das Formular „Selbstauskunft/Auftrag“ (Kopie Anlage D1/GA II 408 f.) von den Klägern – unstreitig (LGu 2) – bereits am 24. Oktober 1994 unterzeichnet worden ist. Doch selbst wenn man auf den 07. November 1994 abstellt, an dem die Kläger unter anderem den Darlehensantrag (Kopie Anlage A3/GA I 178 ff.) unterschrieben haben, verblieb bis zur Unterzeichnung des Darlehensvertrages durch sie am 07. Dezember 1994 noch rund ein Monat. Angesichts dessen durfte das Landgericht – auch unter Berücksichtigung der weiteren von ihm angeführten Umstände – die Ursächlichkeit einer als gegeben unterstellten Haustürsituation verneinen.

cc) Einen so genannten Einwendungsdurchgriff aus anderen Rechtsgründen, insbesondere nach Treu und Glauben (§ 242 BGB), hat das Landgericht mit zutreffender Begründung verneint. § 9 VerbrKrG enthält eine Ausnahmeregelung, die nicht analogiefähig ist. Im Streitfall sind zudem keine gesetzlichen Regelungslücken zu Tage getreten, die auf diesem Wege geschlossen werden könnten und müssten.

2. Die beiden Hilfsanträge der Kläger zu 7 a) und b) bleiben ebenfalls erfolglos. Da zwischen den Prozessparteien, wie bereits oben im Abschn. II A 1 a) aa) erörtert worden ist, kein Finanzierungsberatungsvertrag bestanden hat, sind die Beklagten auch nicht verpflichtet, den Klägern im Wege des Schadensersatzes einen *Finanzierungsmehraufwand* von € 65.650,03 zu erstatten (LGu 9 und GA I 58). Ein Anspruch auf *Neuberechnung des effektiven Jahreszinses* durch die Beklagte zu 2) gemäß § 6 Abs. 2 VerbrKrG auf der Grundlage des gesetzlichen Zinssatzes besteht – wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat (LGu 33) – schon deshalb nicht, weil aufgrund der Bereichsausnahme nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG auch die Formvorschrift des § 4 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 lit. b) VerbrKrG nicht einschlägig ist.

3. Dass die Widerklage Erfolg haben muss, ergibt sich bereits aus den obigen Ausführungen im Abschn. II A 1 b) bb).

B. Die Entscheidung über die Kosten des Verfahrens zweiter Instanz findet ihre Grundlage in § 97 Abs. 1 und § 100 Abs. 1 ZPO. Sie fallen hier den Klägern nach Kopfteilen zur Last, weil sie das erfolglose Rechtsmittel eingelegt haben.

C. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit des vorliegenden Urteils folgt aus § 708 Nr. 10 sowie § 711 Satz 1 und 2 i.V.m. § 709 Satz 2 ZPO. Art und Umfang der Sicherheitsleistung bestimmt der Senat nach § 108 Abs. 1 Satz 1 ZPO unter Berücksichtigung der in § 108 Abs. 1 Satz 2 ZPO und in § 239 Abs. 2 BGB enthaltenen Rechtsgedanken. Dass die Beklagten nicht in eigener Sache bürgen kann, obwohl sie im Inland zum Geschäftsbetrieb befugte Kreditinstitute sind, bedarf keines besonderen Ausspruchs; dass der Bürge und der Hauptschuldner notwendigerweise verschiedene Personen sein müssen, ergibt sich ohne weiteres aus der Natur der Bürgschaft (vgl. dazu OLG Celle, Urt. v. 18.12.1002 - 16 U 111/01, BauR 2002, 1711; OLG Düsseldorf, Urt. v. 10.04.2003 - 5 U 129/02, BauR 2003, 1582 = OLG-Rp 2004, 104; ferner Jauernig/Stadler, BGB, 10. Aufl., § 765 Rdn. 2; Palandt/Sprau, BGB, 67. Aufl., Einf v § 765 Rdn. 1).

D. Die Revision wird vom Senat nicht zugelassen, weil es an den gesetzlichen Voraussetzungen nach § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO i.V.m. § 133 GVG fehlt. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes als Revisionsgericht. Das Berufungsurteil beruht im Kern auf einer Würdigung der Umstände des Einzelfalles.

E. Der Gebührenstreitwert für den zweiten Rechtszug beträgt gemäß § 3 ZPO i.V.m. § 47 Abs. 1 Satz 1, § 48 Abs. 1 Satz 1, § 39 Abs. 1 sowie § 45 Abs. 1 GKG bis € 200.000,00. Er setzt sich im Einzelnen aus folgenden Werten zusammen:

a) bezifferter Zahlungsantrag zu 1)	€ 77.797,98
b) negativer Feststellungsantrag zu 3) betr. das Vorausdarlehen von DM 180.000,00	€ 92.032,54
c) Rückabwicklungsantrag zu 5) betr. das Guthaben aus dem Bausparvertrag (gemäß den klägerischen Angaben [GA I 1, 4])	€ 12.300,15
d) positiven Feststellungsantrag zu 6) betr. Schadensersatzhaftung beider Beklagten (gemäß den klägerischen Angaben [GA I 1, 4])	€ 9.203,25
e) Hilfsantrag zu 7 b) betr. die Neuberechnung des effektiven Jahreszinses (geschätzt)	<u>€ 2.000,00</u>
	<i>Summe</i> € 193.333,92

Die Werte der Anträge zu 2) und 3) sind nicht zu addieren, weil sie dasselbe wirtschaftliche Interesse betreffen. Der Zug-um-Zug-Vorbehalt im Antrag zu 3) bleibt ebenfalls streitwertneutral. Der Antrag zu 4) auf Feststellung des Annahmeverzugs hat nur vollstreckungsrechtliche Bedeutung und wirkt deshalb hier nicht streitwerterhöhend. Letzteres gilt – wegen wirtschaftlicher Identität – auch für den Hilfsantrag zu 7 a). Die

Widerklage und der negative Feststellungsantrag zu 3) betreffen denselben Gegenstand im Sinne des § 45 Abs. 1 Satz 3 GKG.

**Bunge**

**Hüsgen**

**Jalaß**