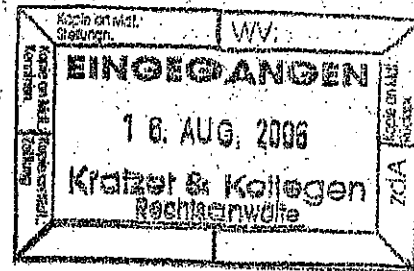


LANDGERICHT NÜRNBERG-FÜRTH

Geschäftsnummer: 10 O 11961/04



IM NAMEN DES VOLKES

Das Landgericht Nürnberg-Fürth, 10. Zivilkammer, erläßt durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Kramer, den Richter am Landgericht Weiß und die Richterin Dr. Meinke

in Sachen

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Krätzer & Hoffmann,
Theodorstraße 3, 90489 Nürnberg,
Gz.: 99/30137, Gerichtsfach 130

gegen

Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, vertreten durch den Vorstand
Stephan Bub, Dr. Stefan Jentzsch u.a., Am Tucherpark 12, 80538
München,

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Neuhof Rechtsanwälte,
Leipziger Platz 21, 90491 Nürnberg,
Gz.: 9/2005/MP/kn, Gerichtsfach 30

wegen Schadensersatz

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 30.3.2006 folgendes

Endurteil:

- I. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 31.227,53 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz p. a. aus 29.130,45 Euro seit dem 14.12.2004 zu zahlen.
- II. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, den Kläger von sämtlichen Forderungen des Finanzamts betreffend den Erwerb sowie die Finanzierung der Eigentumswohnung Nr. 13, Am Schlart 1 in Bad Zwischenahn, freizustellen.
- III. Es wird festgestellt, dass ein Anspruch der Beklagten aus dem Darlehensvertrag mit der Nr. 747 856 101 (alt: 2004 769 158 001) über nominal 289.000 DM vom 25./27.08.1993 sowohl gegenüber dem Kläger als auch gegenüber Frau
J, nicht besteht.
- IV. Es wird festgestellt, dass die Beklagte verpflichtet ist, dem Kläger sämtlichen künftig noch entstehenden Schaden zu ersetzen, der im Zusammenhang mit dem Kauf und der Finanzierung der Eigentumswohnung Nr. 13, Am Schlart 1 in Bad Zwischenahn steht.
- V. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
- VI. Von den Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger 25 %, die Beklagte 75 %.

VII. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung i.H.v. 110 % des jeweils beizutreibenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

Beschluss:

Der Streitwert wird bis zum 03.04.2005 auf 202.741,83 Euro und danach auf 208.081,84 Euro festgesetzt.

Tatbestand:

Der Kläger macht mit der Klage eigene und von seiner Lebensgefährtin, Frau _____, abgetretene Ansprüche aus einem kreditfinanzierten Immobilienerwerb geltend.

Der Kläger erwarb gemeinsam mit Frau _____ (im Folgenden als Erwerber bezeichnet) aufgrund Vermittlung der Fa. Franken Finanz bzw. des für diese handelnden Herrn _____ am 26.08.1993 von der Fa. C.R. Mikkelsen Sechste Hamburg GmbH + Co. KG aus Hamburg eine Wohnung in Bad Zwischenahn (UR-Nr. 393/1993).

Vertreten wurden die Erwerber hierbei durch Frau Claudia Haag, die als Vertreterin ohne Vertretungsmacht handelte. Ihr Handeln genehmigten die Erwerber am 27.08.1993. Hierbei wurden sie von Herrn _____ von der Franken Finanz vertreten. Diesen hatten die Erwerber mit notariell beglaubigter Erklärung vom 05.08.1993 bevollmächtigt, für sie eine Eigentumswohnung mit Nebenräumen zu kaufen, die Auf-

lassung zu erklären und sonstige zum Eigentumserwerb erforderliche Erklärungen abzugeben oder entgegenzunehmen.

Der Kaufpreis in Höhe von 260.000 DM (143.161,73 Euro) wurde von der Rechtsvorgängerin der Beklagten, welche im Folgenden mit ihr gleich gesetzt wird, finanziert. Hierzu vereinbarten die Erwerber mit der Beklagten am 25./27.08.1993 ein Annuitätendarlehen über 298.000 DM bei einem Auszahlungssatz von 95 % und einer Tilgungsrate von 1 % jährlich. Als Sicherheit wurde das Kaufobjekt mit einer Grundschild über 289.000 DM belastet.

Die Vermittlerin bestätigte den Erwerbern am 28.10.1993 schriftlich, dass sie das Kaufobjekt zum Verkaufspreis wieder zurückkaufen werde.

Mit Schreiben vom 09.03.1999 teilte der Kläger der Beklagten mit, dass er sie wegen Pflichtverletzungen der Vermittlerin in Anspruch nehme und widerrief das Darlehen unter Berufung auf § 1 HWiG.

Mit Beschluss vom 30.03.2005 hat das Amtsgericht Westerstede das Eigentum an dem Kaufobjekt im Verfahren der Zwangsversteigerung der Meistbietenden für den Betrag von 28.500 Euro zugeschlagen.

Die Erwerber erbrachten insgesamt 109.751 DM an Zins- und Tilgungsleistungen an die Beklagte. Auf das Objekt wandten sie 22.387,56 DM auf. Warmmiete nahmen sie in Höhe von 28.047,42 DM ein.

Der Kläger begehrt die Rückzahlung der an die Beklagten geleisteten Zins- und Tilgungszahlungen sowie die Erstattung der Aufwendungen für das Objekt abzüglich der von den Erwerbern realisierten Nettomieteinnahmen. Er nimmt die Beklagte wegen Aufklärungsverschuldens sowie wegen Einwendungen aus dem Kaufvertrag in Anspruch.

Der Kläger trägt vor:

Der Kaufpreis sei sittenwidrig überhöht gewesen. Kauf- und Darlehensvertrag bildeten ein verbundenes Geschäft. Die Beklagte habe über erhebliches Sonderwissen bezüglich des sittenwidrig überhöhten Kaufpreises und der den Wuchertatbestand erfüllenden Innenprovisionen gehabt. Das Darlehen sei in einer Haustürsituation angebahnt und abgeschlossen worden.

Der Kläger beantragt,

- I. die Beklagte zu verurteilen, an ihn 55.319,49 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hieraus seit Rechtshängigkeit zu zahlen,

hilfsweise,

die Beklagte zu verurteilen, an ihn 33.227,53 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hieraus seit Rechtshängigkeit zu zahlen,

sowie

festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, den Kläger sowie Frau

.....g, von sämtlichen Forderungen des Finanzamts betreffen den Erwerb sowie die Finanzierung der zuvor näher bezeichneten Eigentumswohnung in Bad Zwischenahn, Am Schlart 1, freizustellen,

- II. festzustellen, dass ein Anspruch der Beklagten aus dem Darlehensvertrag mit der Nr. 747 856 101 (alt: 2004 769 158 001) über nominal 289.000 DM vom 25./27.08.1993 sowohl gegenüber dem Kläger als auch gegenüber Frau

....., nicht besteht,

sowie

- III. festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, sowohl dem Kläger als auch Frau

....., sämtlichen künftig noch entstehenden Schaden zu ersetzen, der im Zusammenhang mit dem Kauf und der Finanzierung der Eigentumswohnung Nr. 13, Am Schlart 1 in Bad Zwischenahn.

Die Beklagte beantragt,
die Klage abzuweisen.

Sie trägt vor: Sie habe niemanden beauftragt oder ermächtigt, Immobilien zum Zwecke der Steuerersparnis zu vertreiben und in diesem Zusammenhang ihre Finanzierungen zu ver-

mitteln oder zu vertreiben. Der Vermittler habe nicht als Vertrauensperson der Beklagten agiert und keine Vertragsverhandlungen über das Darlehen mit der Klagepartei geführt, sondern allenfalls den unterschriftsreifen Darlehensvertrag vorgelegt. Sie, die Beklagte, habe Herrn _____

weder die vollständige Vertragsanbahnung noch hierzu notwendige Formulare und Unterlagen überlassen. Vielmehr seien es die Erwerber gewesen, die Herrn _____ beauftragt hätten, eine Finanzierung für den beabsichtigten Wohnungserwerb zu beschaffen. Sie habe nicht gewusst, dass der Wert des Objekts in keinem Verhältnis zum Kaufpreis gestanden habe. Baukosten, Vertriebsprovisionen und Gewinnmargen ließen nicht ohne weiteres einen Rückschluss auf den Wert des Objekts zu. Sie habe im Darlehensvertrag darauf hingewiesen, dass aus der Höhe des Darlehens keine Schlussfolgerung auf die Bewertung gezogen werden dürfe; damit habe sie sich ausdrücklich jedweder Bewertung des Objekts gegenüber den Darlehensnehmern enthalten.

Die Beklagte ist der Ansicht, dass der Kläger kein Feststellungsinteresse hinsichtlich der Feststellung habe, dass der Beklagten kein Anspruch gegenüber Frau _____

zustehe. Eine etwaige Haustürsituation müsse sie sich nicht zurechnen lassen. Die Höhe der gezahlten Provisionen sei ihr nicht bekannt gewesen. Eine Mahnung stelle das Schreiben vom 09.03.1999 nicht dar, weil es an der Aufforderung des Gläubigers fehle, die Leistung zu erbringen. Außerdem müsse der Gläubiger mit der Mahnung die ihm obliegende Gegenleistung in einer den Annahmeverzug begründenden Weise anbieten.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Erholung eines Gutachtens des Sachverständigen Karl-Heinz Kahmann gemäß Beschluss vom 29.09.2005 (Bl. 109 d.A.). Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das schriftliche Gutachten vom 17.11.2005 (Bl. 123-160 d.A.), auf die ergänzende Stellungnahme des Sachverständigen vom 18.01.2005 (Bl. 172-180 d.A.) sowie auf das Sitzungsprotokoll vom 1.03.2006 (Bl. 185-191 d.A.) Bezug genommen, zur weiteren Ergänzung des Sach- und Streitstandes auf den Akteninhalt verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die zum größten Teil zulässige Klage ist überwiegend begründet.

I.

Die Klageanträge zu I. und II. sind zulässig, der Antrag zu III. und die Hilfsanträge zu I. lediglich zum Teil.

Der Kläger hat aus eigenem und aus ihm abgetretenen Rechten seiner Lebensgefährtin geklagt.

1. Hinsichtlich des Darlehensvertrags liegt lediglich ein Fall der gewillkürten Prozessstandschaft vor (vgl. hierzu Zöllner/Vollkommer, Vor § 50 ZPO Rn. 42). Die Zedentin bleibt trotz Abtretung ihrer Forderungen gegenüber der Beklagten deren Darlehensnehmerin. Denn eine befreiende Schuldübernahme - das Gegenstück zu einer Abtretung - kann gemäß § 415 Abs. 1 S. 1 BGB nicht ohne Genehmigung des

Gläubigers vereinbart werden. Eine solche Genehmigung ist nicht erteilt worden.

Nach der Rspr. sind auch Rechtsverhältnisse zu Dritten feststellungsfähig, wenn ein Feststellungsinteresse (auch) gegenüber dem Beklagten besteht, wenn also die begehrte Feststellung - trotz der fehlenden Drittwirkung eines Urteils - die Rechtsbeziehungen der Prozessparteien berührt (vgl. Nw. bei Musielak/Foerste, 4. A., § 256 ZPO Rn. 5). Das Feststellungsinteresse des Klägers ergibt sich aus seiner Stellung als Gesamtschuldner, §§ 421, 426 BGB.

2. Anders hingegen ist es bezüglich möglicher Schadensersatzansprüche gegenüber der Beklagten, weil der Kläger aufgrund der Abtretung Rechtsinhaber geworden ist. Eine gewillkürte Prozessstandschaft liegt demnach nicht vor.

Da seine Lebensgefährtin ihm „sämtliche Ansprüche, Rechte und Forderungen“, die ihr gegenüber der Beklagten zustehen, abgetreten hat, bestehen keine Ansprüche der Zedentin mehr, aufgrund derer sie einen Schadensersatzanspruch gegenüber der Beklagten feststellen lassen könnte.

Zu Recht und zulässigerweise kann der Kläger ohne Rücksicht darauf, ob er selbst sie geleistet hat, die Rückzahlung von Zins- und Tilgungsleistungen an sich fordern.

II.

Der Kläger hat aus eigenem und abgetretenem Recht einen Anspruch wegen der Verletzung von Aufklärungspflichten aus

dem Darlehensvertrag, § 488 i.V.m. § 241 Abs. 2 BGB.

1. Eine Kredit gebende Bank ist bei steuersparenden Bauherren-, Bauträger- und Erwerbermodellen zur Risikoaufklärung über das finanzierte Geschäft nur unter ganz besonderen Voraussetzungen verpflichtet. Sie darf regelmäßig davon ausgehen, dass die Kunden entweder selbst über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen verfügen oder sich jedenfalls der Hilfe von Fachleuten bedient haben (vgl. die Nachweise bei Nobbe, Bankrecht, Rn. 459 ff.). Nur ausnahmsweise können sich Aufklärungs- und Hinweispflichten aus den besonderen Umständen des Einzelfalls ergeben, etwa wenn sie in Bezug auf spezielle Risiken des Vorhabens einen konkreten Wissensvorsprung vor dem Darlehensnehmer hat und dies auch erkennen kann (st. Rspr., vgl. BGH WM 2004, 1221).

2. Nicht ausreichend zur Begründung einer Aufklärungspflicht ist grundsätzlich auch ein Wissensvorsprung der Bank darüber, dass der vom Erwerber zu zahlende Kaufpreis in keinem angemessenen Verhältnis zum Wert des zu erwerbenden Objekts steht. Anders ist jedoch, wenn die Bank bei einem Vergleich von Kaufpreis und Wert des Objekts von einer sittenwidrigen Übervorteilung des Kunden durch den Vertragspartner ausgehen muss. Nicht jedes, auch nicht jedes auffällige Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung führt zur Sittenwidrigkeit eines Rechtsgeschäfts. Von einem besonders groben Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung, das eine Vermutung für die subjektiven Voraussetzungen der Sittenwidrigkeit begründet, kann erst dann ausgegangen werden, wenn der Wert der Leistung knapp dop-

pelt so hoch ist wie der Wert der Gegenleistung (vgl. BGH WM 2000, 1245).

3. So ist es hier.

a) Der objektive Tatbestand einer sittenwidrigen Kaufpreisüberhöhung liegt i. S. v. § 138 Abs. 2 BGB vor. Aufgrund der Ausführungen des Sachverständigen Kahmann, die sich das Gericht vollumfänglich zu Eigen macht, lag der Verkehrswert der streitgegenständlichen Immobilie zum Bewertungsstichtag 26.08.1993 bei 116.500 DM. Der Wert der Leistung der Erwerber, die Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 260.000 DM, war damit mehr als doppelt so hoch wie der Wert der Gegenleistung.

Entgegen der Auffassung der Beklagten war der Sachverständige nicht gehalten, bei der Wertermittlung auf den besonderen „Teilmarkt der Kapitalanlageobjekte“ abzustellen. Der Sachverständige hat zutreffend § 194 BauG und die Wertermittlungsverordnung (WertV) als Grundlage für die Ermittlung des Verkehrswertes herangezogen und demnach als Marktwert der Immobilie den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Dass er die Immobilie dem im Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Oldenburg für den Bereich des Landkreises Ammerland beschriebenen „Teilmarkt für beson-

dere Anlageobjekte" zuordnet, ändert nichts hieran.

b) Weiterhin setzt eine Pflichtverletzung nach § 280 Abs. 1 BGB voraus, dass sich die Äquivalenzstörung der Bank zumindest aufdrängen musste. Auch dies hat der Kläger beweisen können.

Denn die Beklagte kann sich weder darauf zurückziehen, lediglich Kenntnisse des regionalen Marktes zu haben, noch darauf berufen, das Objekt nicht besichtigt und sich gegenüber den Darlehensnehmern ausdrücklich jedweder Bewertung des Objekts enthalten zu haben. Umstände, die ihr nach den Umständen nicht bekannt gewesen sein dürften (z.B. eine besondere Lärmbelästigung, eine unterdurchschnittliche Innenausstattung, die Unangemessenheit der berechneten anteiligen Renovierungskosten, Baumängel oder eine von der im Kaufvertrag angegebenen abweichende geringere Wohnfläche), haben nicht zur Überhöhung des Kaufpreises geführt. Auch führen die verschiedenen Methoden zur Ermittlung des Verkehrswerts des Grundstücks nicht zu Unterschieden, die für die Beurteilung der Sittenwidrigkeit des Geschäfts von Bedeutung sind (vgl. BGH NJW 2004, 2671, 2673).

III.

Rechtsfolge des Aufklärungsverschuldens der Beklagten ist, dass der Kläger verlangen kann, so gestellt zu werden, wie er bei gehöriger Aufklärung stehen würde. Dabei besteht eine Vermutung für aufklärungsgerechtes Verhalten (vgl. die Nobbe, Bankrecht, Rn. 480). Der Kläger hat Anspruch auf die Zahlung von 29.130,45 Euro.

1. Dem Kläger steht ein Schadensersatzanspruch in Höhe von 67.561,84 Euro zu. Wäre er bei von der Beklagte stehen pflichtgemäß aufgeklärt worden, so hätten er und die Zeden-tin den Darlehensvertrag nicht abgeschlossen und die Woh-nung nicht erworben. Wenn der Empfänger eines zum Erwerb einer Immobilie gewährten Darlehens - wie hier der Kläger - sich gegenüber dem Darlehensgeber auf einen Schadensersatz-anspruch beruft, weil dieser vorvertragliche Aufklärungs-pflichten verletzt und ihn dadurch zum Vertragsschluss ver-anlasst habe, müssen bei der Schadensermittlung nicht nur Zinsen und Kosten des Darlehens, sondern auch die ver-mögensmäßigen Auswirkungen des Grunderwerbs berücksichtigt werden (BGH, NJW 1991, 1881, 1882).

Der Kläger kann demnach Ersatz der geltend gemachten Zins- und Tilgungsleistungen in Höhe von 109.751 DM = 56.115,26 Euro verlangen. Auch die von den Erwerb-ern geleisteten Aufwendungen für das Objekt in Höhe von 22.387,56 DM = 11.446,58 Euro sind ersatzfähig, denn deren Zahlung ist adäquat kausal durch die Pflichtverletzung ver-ursacht.

2. Allerdings muss er sich im Wege der Vorteilsausgleichung solche Vorteile anrechnen lassen, hinsichtlich derer mit dem schädigenden Ereignis ein adäquater Kausalzusammenhang besteht, soweit die Anrechnung der Vorteile dem Zweck des Schadensersatzes entspricht und die Beklagte als Schädige-rin nicht unbillig entlastet (vgl. Palandt/Heinrichs, 65.A., Vorb v. § 249 BGB Rn. 120). Der Geschädigte soll

durch das schädigende Ereignis nicht besser gestellt werden. Demnach ist der Ersatzanspruch um 38.431,39 Euro zu kürzen.

a) Denn anzurechnen sind die bis zum 30.04.2001 erzielten Mieteinnahmen in Höhe von 28.047,42 DM bzw. 14.340,42 Euro (vgl. BGH, NJW-RR 1990, 78, 80).

b) Ebenfalls anzurechnen sind die dem Kläger bzw. der Zedentin aus dem Erwerb des Wohnungseigentums bis zum erwachsenen Steuervorteile in Höhe von 47.117,84 DM (= 24.090,97 Euro).

(1) Zwar sind Steuervorteile regelmäßig nicht anzurechnen, wenn der Geschädigte die Ersatzleistung wiederum versteuern muss und der darin liegende Nachteil den Vorteil in etwa ausgleicht (vgl. BGHZ 53, 132, 138; Palandt/Heinrichs, 65. A., Vorb. v. § 249 BGB Rn. 144).

(2) Dem durch die Schädigung erlangten Steuervorteil steht jedoch kein Nachzahlungsanspruch des Finanzamts wegen zu wenig abgeführten Steuern gegenüber. Dass der Kläger die Ersatzleistung wiederum versteuern muss und der darin liegende Nachteil den Vorteil in etwa ausgleicht, ist zumindest derzeit nicht ersichtlich.

Es mag sein, dass durch die nachträgliche Ersatzleistung die Aufwendungen in Form von Zins- und Tilgungsleistungen wegfallen, welche die Erwerber als Teil ihrer Werbungskosten geltend gemacht haben. Damit kommt es zu einem Wer-

bungskostenrückfluss, der zu einem Änderungsbescheid gem. § 173 Abs. 1 Nr. 1 AO führen kann (vgl. BGH, NJW-RR 1988, 788). Anders als in dem vom Kläger zitierten Fall (vgl. OLGR Karlsruhe 2004, 448) hängt die Ersatzleistung der Beklagten jedoch nicht davon ab, dass der Kläger ihr das Wohnungseigentum überlässt bzw. ihr die Übertragung des Wohnungseigentums in einer den Annahmeverzug begründenden Weise anbietet. Eine Versteuerung von Einkünften aus privaten Veräußerungsgeschäften bei Immobiliengeschäften gemäß §§ 22 Nr. 2, 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG als sonstige Einkünfte kommt daher nicht in Betracht, zumal der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt.

Da es aber zu einer Steuerrückforderung kommen kann, besteht hinsichtlich der Feststellung der Pflicht zum Schadensersatzanspruch des Klägers aus eigenem und abgetretenem Recht gegenüber der Beklagten ein Rechtsschutzinteresse (vgl. Thomas/Putzo, § 256 ZPO Rn. 14), auch wenn der anspruchsbegründende Sachverhalt noch in der Entwicklung (vgl. BGH NJW 1984, 1552) und derzeit nicht absehbar ist, ob überhaupt weitere finanzielle Einbußen des Klägers durch Steuernachzahlungsforderungen entstehen werden.

IV.

Die Einwendungen, die der Kläger unter dem Gesichtspunkt verbundener Verträge i.S.v. § 359 BGB in der Fassung vom 01.01.2002 (entsprechend § 9 Abs. 3 VKG), die gemäß Art. 229 § 5 und § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 EGBGB maßgeblich ist, aus dem Kaufvertrag bzw. seiner Anbahnung geltend macht, sind nicht begründet.

Das streitgegenständliche Darlehen wird durch eine Grundschuld in Höhe des Darlehensnennbetrags abgesichert. Kreditvertrag und der Vertrag über den Kauf des finanzierten Grundstücks können nicht als ein zu einer wirtschaftlichen Einheit verbundenes Geschäft angesehen werden, weil gemäß § 491 Abs. 3 Nr. 1 BGB in der vor dem 01.08.2002 geltenden Fassung (entsprechend § 3 Abs. 2 Nr. 2 VKG) die Regelung des § 359 BGB, d.h. der Haftungsdurchgriff bei verbundenen Verträgen, auf Darlehensverträge nicht anwendbar ist, bei denen die Gewährung des Darlehens von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht wird und die zu Bedingungen erfolgt, die für grundpfandrechtl. abgesicherte Darlehensverträge und deren Zwischenfinanzierung üblich sind (vgl. zuletzt BGH XI ZR 29/05, Urt. v. 25.4.2006).

V.

Zwar sind Steuervorteile nicht zu berücksichtigen, wenn eine Rückabwicklung nach § 3 HWiG, §§ 346, 357 BGB geltend gemacht wird. Da jedoch kein verbundenes Geschäft vorliegt, hat der Kläger im Falle des Haustürwiderrufs und bei unterbliebener Widerrufsbelehrung keinen Anspruch auf Rückzahlung der Darlehensvaluta Zug um Zug gegen Übertragung der Eigentumswohnung. Der im Hinblick auf die unmittelbar geltenden Vorgaben des EuGH aus der unterbliebenen Widerrufsbelehrung möglicherweise bestehende Schadensersatzanspruch des Klägers kann jedoch dahin stehen, weil auch im Falle dieses Schadensersatzanspruchs ein Vorteilsausgleich gem. § 254 BGB vorzunehmen wäre, so dass dieser Anspruch nicht über den nunmehr zugesprochenen bzw. festgestellten Ersatzanspruch hinaus ginge.

VI.

Für den Zeitraum vom ab dem 11.04.1999 werden ausgerechnete Verzugszinsen in Höhe eines Betrages von 2.079,08 Euro geltend gemacht; dieser Anspruch ergibt sich, da die Forderung vor dem 01.05.2000 fällig wurde (vgl. Art. 229 § 1 S. 3 EGEGB), aus §§ 284 Abs. 1 S. 1, 288 Abs. 1 S. 1 BGB a.F. in Höhe von 4 % für das Jahr.

Mit anwaltlichem Schreiben vom 09.03.1999 nahmen die Darlehensnehmer die Beklagte „schadensersatzrechtlich in Anspruch im Wege des so genannten großen Schadensersatzanspruchs“ und forderten sie gleichzeitig auf, sich bis spätestens 10.04.1999 sich wegen der Rückabwicklung des Darlehens in Verbindung zu setzen, rechtsverbindlich zu erklären und den Darlehensnehmern „sämtliche bereits entstandenen und noch entstehenden Schäden aus vorbezeichnetem Sachverhalt zu haften“.

Bei diesem Schreiben handelt es sich um eine Mahnung. Zwar fehlt es an der ausdrücklich Aufforderung an die Beklagte, an den Kläger zu leisten. Jedoch ist eine Mahnung als geschäftsähnliche Handlung der Auslegung zugänglich; die Aufforderung, für den bereits entstandenen und noch entstehenden Schaden zu haften, ist nichts anderes als die Aufforderung, Schadensersatz zu leisten. Eine Gegenleistung muss nur dann in einer den Annahmeverzug begründenden Weise angeboten werden, wenn eine Mitwirkungshandlung des Gläubigers notwendig ist oder aber wenn der Anspruch ansonsten wegen einer Einrede des Gläubigers nicht durchsetzbar wäre. Dies ist beim streitgegenständlichen Schadensersatzanspruch aus c. i. c. nicht der Fall. Dass sich der Kläger auch auf

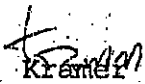
einen angeblichen Anspruch auf Rückabwicklung der Verträge wegen Vorliegens einer Haustürsituation stützte, die in diesem Rechtsstreit nicht von Bedeutung war, macht die Mahnung weder unbestimmt noch uneindeutig.

Im Übrigen macht der Kläger Prozesszinsen geltend; sie ergeben sich mit Rechtshängigkeit der Klage, d.h. ab 14.12.2005, aus §§ 291, 288 Abs. 1 S. 2, 247 BGB. Sie können jedoch nicht von den ausgerechneten Verzugszinsen geltend gemacht werden, da zwischen den Anspruch aus § 288 BGB und aus § 291 BGB Anspruchskonkurrenz besteht (vgl. Palandt/Heinrichs, 65. A., § 291 BGB Rn. 6).

VII.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 92 ZPO. Das zurückgenommene Angebot der Rückübereignung der Eigentumswohnung war keine Klagerücknahme und hat keine Kostenfolgen. Der Kläger unterliegt nur geringfügig, soweit er eine Feststellungsklage hinsichtlich der Schadensersatzansprüche seiner Lebensgefährtin und Zinsansprüche (Nutzungersatz) beantragt hat. Jedoch unterliegt er in seinem Hauptantrag, soweit er die erlangten Steuervorteile nicht anrechnet.

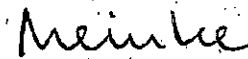
Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 709 S. 1 und 2, 108 ZPO, der Streitwert aus §§ 3, 4 ZPO.


Kramer

Vorsitzender Richter
am Landgericht


Weis

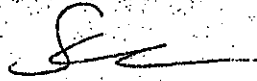
Richter
am Landgericht



Dr. Meinke

Richterin

Verkündet am 10. August 2006
Die Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



Schultz
Justizangestellte