

Bundesgerichtshof XI ZR 221/07 v. 29.4.2008: Bankenhaftung bei erkennbarer sittenwidriger Überteuerung der Eigentumswohnung

Realistische Chancen haben nunmehr geschädigte Kapitalanleger der finanzierenden Bank, bei einer sittenwidrig überteuert verkauften Eigentumswohnung Kenntnis nachzuweisen und sie haftbar zu machen. Zwar bleibt der BGH dabei, dass grundsätzlich die positive Kenntnis nachgewiesen werden muss (so noch BGH XI ZR 402/06, Beschluss v. 19.6.2007),

aber: Wenn sich die sittenwidrige Überteuerung einem zuständigen Bankmitarbeiter nach den Umständen des Einzelfalls aufdrängen muss, steht nunmehr ausnahmsweise die positive Erkennbarkeit der Kenntnis dann gleich.. Der Bankmitarbeiter darf dann vor der sittenwidrigen Überteuerung die Augen nicht verschließen.

Im entschiedenen Fall kannte die Bank aus dem Prospekt Alter, schlechte Lage und Ausstattung der Wohnung. Die ungewöhnlich hoch vereinbarte Tilgung war ein Indiz, dass sie schnell ihr Risiko vermindern wollte. Als überregionales Institut wurde es ihr unterstellt, dass sie die tatsächlichen Markt- und Preisverhältnisse kannte.