

BUNDESVERFASSUNGSGERICHT

- 1 BvR 1232/07 -



Im Namen des Volkes

In dem Verfahren über die Verfassungsbeschwerde

der Frau K...,

- Bevollmächtigte:
Rechtsanwälte Kratzer & Kollegen,
Theodorstraße 3, 90489 Nürnberg -

- gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts München vom 3. April
a) 2007 - 19 U 5010/06 -,
b) den Beschluss des Oberlandesgerichts München vom 13. März
2007 - 19 U 5010/06 -,
c) das Endurteil des Landgerichts München I vom 18. Juli 2006 - 4
O 18084/05 -

hat die 3. Kammer des Ersten Senats des Bundesverfassungsgerichts durch

den Präsidenten Papier
und die Richter Bryde,
Schluckebier

am 10. Februar 2009 einstimmig beschlossen:

1. Der Beschluss des Oberlandesgerichts München vom 13. März 2007 - 19 U 5010/06 - verletzt die Beschwerdeführerin in ihrem Grundrecht aus Artikel 103 Absatz 1 des Grundgesetzes. Er wird aufgehoben,
 - a) soweit er die gegen die Beschwerdeführerin gerichtete Zwangsvollstreckung betrifft, und
 - b) im Ausspruch über die Kosten.
2. Im Umfang der Aufhebung wird die Sache an das Oberlandesgericht München zurückverwiesen.
3. Damit wird der Beschluss des Oberlandesgerichts München vom 3. April 2007 - 19 U 5010/06 - gegenstandslos.
4. Im Übrigen wird die Verfassungsbeschwerde nicht zur Entscheidung angenommen.
5. Der Freistaat Bayern hat der Beschwerdeführerin die Hälfte ihrer notwendigen Auslagen zu erstatten.
6. Der Wert des Gegenstands der anwaltlichen Tätigkeit wird für das Verfassungsbeschwerdeverfahren auf 8.000 € (in Worten: achttausend Euro) festgesetzt.

Gründe:

1

Die Verfassungsbeschwerde betrifft die gegen die Beschwerdeführerin und ihren Ehemann gerichtete Zwangsvollstreckung wegen Ansprüchen aus einem Darlehen, das die im Ausgangsverfahren beklagte Bank den Eheleuten zur Finanzierung des Erwerbs einer Gewerbeimmobilie gewährte.

I.

2

1. Die Beschwerdeführerin, Klägerin des Ausgangsverfahrens, wurde zusammen mit ihrem Ehemann Anfang des Jahres 1993 in ihrer Wohnung von einem Anlagevermittler geworben, eine Gewerbeimmobilie in Chemnitz mit Fremdmitteln zu erwerben. Zu diesem Zweck unterzeichneten die Eheleute sechs Tage später den notariellen Kaufvertrag. In dem Kaufvertrag verpflichtete sich der Verkäufer neben der Verschaffung des Eigentums zur Erbringung von Renovierungsleistungen. Der Kaufpreis betrug 327.250 DM. Zugleich wurde zugunsten der finanzierenden, im Ausgangsverfahren beklagten Bank eine Sicherungsgrundschuld bestellt. In der Bestellungsurkunde übernahmen die Eheleute auch die persönliche Haftung und unterwarfen sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen. Die bestellte Grundschuld sollte der Sicherung des den Immobilienkauf finanzierenden Darlehens dienen, den die beklagte Bank den Eheleuten etwa zwei Wochen später gewährte.

3

Nachdem das Darlehen zur Auszahlung gelangt war, unterzeichneten die Eheleute im Dezember 1994 eine erweiterte Sicherungsabrede, durch die der Sicherungszweck der Grundschuld und damit korrespondierend des abstrakten Schuldanerkenntnisses auf alle aus der Geschäftsbeziehung mit der beklagten Bank resultierenden Ansprüche erstreckt wurde. Dazu gehörten auch zwei weitere, zuvor den Eheleuten gewährte Darlehen.

4

Nach erfolgter Zwangsversteigerung der Immobilie, die einen Versteigerungserlös von lediglich 12.000 € erbrachte, betreibt die Beklagte des Ausgangsverfahrens aus der zu ihren Gunsten errichteten Grundschuldbestellungsurkunde nunmehr die Zwangsvollstreckung in das persönliche Vermögen beider Eheleute. Hiergegen wandte sich die Beschwerdeführerin mit der Vollstreckungsgegenklage, nachdem ihr Ehemann ihr sämtliche ihm gegen die beklagte Bank zustehenden Ansprüche abgetreten hatte. Zur Begründung führte sie unter anderem aus, sie habe den Darlehensvertrag ebenso wie die entsprechende Sicherungsabrede nach dem Haustürwiderrufgesetz wirksam widerrufen. Des Weiteren stehe ihr gegen die vollstreckende Bank ein Schadensersatzanspruch wegen Verschuldens bei Vertragsschluss zu. Die erworbene Immobilie sei ihr und ihrem Ehemann zu einem sittenwidrig überhöhten Preis verkauft worden. Hierüber habe die beklagte Bank sie aufklären müssen. Einem von ihr privat eingeholten Gutachten zufolge habe - wie der Beklagten bekannt gewesen sei - die erworbene Gewerbeimmobilie einen Verkehrswert von nur etwa 75.000 DM gehabt. Überdies habe der Vermittler der Immobilie sie arglistig getäuscht. Darüber habe die beklagte Bank sie ebenfalls aufklären müssen.

5

2. Das Landgericht wies die Klage ab. Soweit die Klage die gegen den Ehemann gerichtete Zwangsvollstreckung betreffe, sei sie unzulässig, weil Kläger einer Vollstreckungsgegenklage nur der Vollstreckungsschuldner selbst sein könne. Im Übrigen sei die Klage unbegründet. Insbesondere könne die Beschwerdeführerin der gegen sie gerichteten Zwangsvollstreckung der Beklagten keinen Schadensersatzanspruch aus culpa in contrahendo entgegenhalten, weil sie auch im Fall einer daraus resultierenden Verpflichtung der Beklagten zur Rückgewähr der erbrachten Sicherheit weiterhin aus den anderen beiden Darlehensverträgen und der erweiterten Sicherungsabrede zur Stellung einer entsprechenden Sicherheit verpflichtet sei.

6

3. Die Berufung der Beschwerdeführerin, mit der sie unter anderem geltend machte, aus den anderen Kreditverträgen ergebe sich nur eine Verpflichtung zur Stellung von anderen Sicherheiten und diese habe sie erfüllt, wies das Oberlandesgericht zurück.

7

Hierzu führte das Berufungsgericht auf das übrige Vorbringen der Beschwerdeführerin nach zwei vorangegangenen Hinweisbeschlüssen in seinem die Berufung zurückweisenden Beschluss im Wesentlichen aus, es könne dahingestellt bleiben, ob der Beschwerdeführerin im Blick auf den Darlehensanspruch ein Widerrufsrecht gemäß § 1 Abs. 1 HWiG in der bis zum 30. September 2000 gültigen Fassung (im Folgenden a.F.) zustehe. Denn im Fall des erfolgreichen Widerrufs habe die Beklagte gegen die Beschwerdeführerin einen Anspruch auf Rückgewähr der Darlehensvaluta, der ebenso wie die zwei weiteren Darlehen von der Sicherungsabrede umfasst sei. Die Sicherungsabrede aus dem Jahr 1994 wiederum habe die

Beschwerdeführerin nicht mehr wirksam widerrufen können, weil sie jedenfalls zu jenem Zeitpunkt durch die etwaige Haustürsituation im Jahr 1993 nicht mehr zu der Abrede bestimmt gewesen sei.

8

Des Weiteren stehe der Vollstreckung auch nicht der Grundsatz der Naturalrestitution in Verbindung mit § 242 BGB entgegen. Denn die Beschwerdeführerin habe einen Schadensersatzanspruch aus Verschulden bei Vertragsschluss gegen die Beklagte nicht schlüssig dargetan.

9

Insbesondere bestehe ein entsprechender Anspruch nicht unter dem Gesichtspunkt des Unterlassens der beklagten Bank, die Beschwerdeführerin über eine sittenwidrige Überhöhung des Kaufpreises aufzuklären. Eine solche Überhöhung liege nicht vor. Entgegen dem Vortrag der Beschwerdeführerin, den diese mit der Vorlage eines Privatgutachtens untermauert hatte, sei nicht ein Verkehrswert von etwa 75.000 DM, sondern ein Wert von mindestens 90.000 € für die erworbene Immobilie zu veranschlagen. Aus dem von der Beschwerdeführerin bei der Wertbestimmung zugrunde gelegten Mietspiegel ergebe sich eine erzielbare durchschnittliche Miete von ca. 21 DM/qm. Lege man diese Miete ohne den vom Privatgutachter vorgenommenen Abschlag dessen Ertragswertberechnung zugrunde, so gelange man zu einem Verkehrswert der Immobilie in Höhe von 90.000 €; daraus ergebe sich ein nur um 86 % überhöhter Kaufpreis. Der vom Privatgutachter ohne Ortsbesichtigung vorgenommene Mietabschlag von fast 40 % sei weder nachvollziehbar noch schlüssig dargelegt. Insbesondere rechtfertige er sich entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin nicht aus dem Umstand, dass dem Ladenlokal ein direkter Straßenzugang gefehlt habe. Denn die Errichtung eines solchen Straßenzuganges sei - ohne dass sich dies dem Vortrag der darlegungspflichtigen Beschwerdeführerin abschließend entnehmen lasse - im Kaufvertrag möglicherweise vorgesehen gewesen. In diesem Fall sei der Zugang Teil der von den Eheleuten erworbenen Leistung und daher nur pflichtwidrig nicht hergestellt worden. Hierfür spreche der später mit den Verkäufern abgeschlossene Vergleich, der diese zur Errichtung des Straßenzuganges sowie zur Zahlung von 40.000 DM verpflichtet habe. Daher könne der Umstand eines fehlenden direkten Zugangs des Ladens zur Straße bei der Ermittlung des Verkehrswertes der Immobilie einschließlich der Renovierungsmaßnahmen nicht berücksichtigt werden und mithin auch den vom Privatgutachter vorgenommenen Abschlag nicht rechtfertigen.

10

Ein um 86 % überhöhter Kaufpreis sei zwar im Allgemeinen ausreichend, um ein besonderes Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung und den Schluss auf eine verwerfliche Gesinnung des Verkäufers im Sinne von § 138 BGB zu begründen. Hier komme aufgrund der extremen Steigerung der Vergleichsmieten von 10 bis 15 DM/qm im Jahr 1993 auf 25 bis 35 DM/qm im Jahr 1994 ein solcher Schluss jedoch nicht in Betracht. Bei solchen Miet- und damit verbundenen Ertragswertschwankungen reiche eine rechnerische Überhöhung um 86 % nicht aus, um auf eine verwerfliche Gesinnung des Vertragspartners schließen zu können. Demgemäß habe auch die Beklagte nicht von einer ihre Aufklärungspflicht auslösenden Preisüberhöhung ausgehen müssen.

11

Im Übrigen bestehe ein Schadensersatzanspruch entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin auch nicht etwa deshalb, weil die Beklagte es unterlassen hätte, die Beschwerdeführerin über eine arglistige Täuschung des Vermittlers aufzuklären. Eine solche arglistige Täuschung sei nicht ersichtlich.

12

4. Eine von der Beschwerdeführerin erhobene Anhörungsrüge blieb ohne Erfolg. Hierzu führte das Berufungsgericht weiter aus, ein Recht zum Widerruf auch der Sicherungsvereinbarung bestehe nicht, weil diese mit der später erweiterten Zweckerklärung neu geschlossen worden sei. Der geltend gemachte Schadensersatzanspruch könne ebenfalls das Klageziel, die Zwangsvollstreckung für unzulässig zu erklären, nicht begründen; dies bereits deshalb nicht, weil trotz eines solchen Gegenanspruchs aufgrund der anderen beiden Darlehen und der Rückgewähransprüche aus § 3 HWiG a.F. der Beklagten weiterhin Ansprüche in Höhe des Grundschuldhaftungsbetrages zustünden, so dass es auf die Schlüssigkeit des geltend gemachten Schadensersatzanspruchs wegen Verletzung einer Aufklärungspflicht nicht ankomme.

13

Überdies sei die Kaufpreisüberhöhung weiterhin nicht schlüssig dargelegt. Ein im Zwangsversteigerungsverfahren erstelltes Gutachten, in dem der Wert des Geschäftslokals mit 142.000 DM angegeben sei, weise den Verkehrswert für das Jahr 2001 aus und sei daher nicht aussagekräftig für den hier maßgeblichen Wert im Jahre 1993.

II.

14

1. Mit ihrer Verfassungsbeschwerde rügt die Beschwerdeführerin die Verletzung von Art. 3 Abs. 1, Art. 101 Abs. 1 Satz 2 und Art. 103 Abs. 1 GG durch das Urteil des Landgerichts sowie die Entscheidungen des Oberlandesgerichts. Zur Begründung trägt sie unter anderem vor, Art. 103 Abs. 1 GG sei dadurch verletzt, dass das Gericht den von ihr angebotenen Beweis zum Verkehrswert der Immobilie im Jahr 1993 durch Einholung eines Sachverständigengutachtens übergangen habe. Überdies habe das Berufungsgericht ihren Vortrag zu den Rechtsfolgen eines Schadensersatzanspruchs wegen Verschuldens bei Vertragsschluss nicht hinreichend berücksichtigt. So habe sie vorgetragen, dass die Beklagte aufgrund dieses Schadensersatzanspruchs sie so stellen müsse, als habe sie den Darlehensvertrag nicht abgeschlossen und als seien die Grundschuldbestellung und die Sicherungsvereinbarung nie erfolgt. Hieraus resultiere ihre Möglichkeit, der Vollstreckung der beklagten Bank die Einrede aus § 242 BGB entgegenzuhalten. Diese Möglichkeit bestehe unabhängig von etwaigen weiteren Forderungen, die von der im Jahr 1994 vereinbarten Sicherungszweckvereinbarung erfasst seien.

15

2. Die Beklagte des Ausgangsverfahrens hält die Verfassungsbeschwerde teilweise für unzulässig und im Übrigen für unbegründet. Insbesondere begründe die Nichteinholung eines Sachverständigengutachtens zur Höhe des Verkehrswertes der fremdfinanzierten Immobilie keine Verletzung von Art. 103 Abs. 1 GG, weil die sittenwidrige Kaufpreisüberhöhung aus Sicht des Berufungsgerichts nicht erheblich gewesen sei. Auch unter Berücksichtigung eines

daraus resultierenden Schadensersatzanspruchs hätten der Beklagten weiterhin andere die Vollstreckung rechtfertigende Ansprüche in ausreichender Höhe zugestanden. Überdies sei der Vortrag zum Verkehrswert unschlüssig.

16

3. Die Bayerische Staatsregierung hat von einer Stellungnahme abgesehen.

III.

17

1. Soweit die Verfassungsbeschwerde gegen das Urteil des Landgerichts gerichtet ist, liegen die Voraussetzungen für die Annahme zur Entscheidung nicht vor (§ 93a Abs. 2 BVerfGG). Insoweit ist sie unzulässig, weil die Beschwerdeführerin die Möglichkeit einer Verletzung ihrer Grundrechte nicht hinreichend substantiiert aufgezeigt hat (§ 23 Abs. 1 Satz 2, § 92 BVerfGG).

18

Gleiches gilt hinsichtlich der Zurückweisung der Berufung der Beschwerdeführerin durch das Oberlandesgericht, soweit sich dieses Rechtsmittel gegen die Behandlung der Vollstreckungsgegenklage als unzulässig gerichtet hat und diese auch wegen der gegen den Ehemann der Beschwerdeführerin betriebenen Zwangsvollstreckung erhoben war. Die Verfassungsbeschwerde lässt keine hinreichend differenzierte und verfassungsrechtlich erhebliche Auseinandersetzung mit der Auffassung der Fachgerichte erkennen, wonach nur der Ehemann der Beschwerdeführerin selbst als betroffener Vollstreckungsschuldner sich mit einer Klage nach § 767 ZPO gegen die gegen ihn gerichtete Zwangsvollstreckung zur Wehr setzen könne.

19

2. Im Übrigen nimmt die Kammer die Verfassungsbeschwerde zur Entscheidung an, weil dies zur Durchsetzung der Grundrechte der Beschwerdeführerin angezeigt ist (§ 93a Abs. 2 Buchstabe b BVerfGG). Die Voraussetzungen für eine stattgebende Kammerentscheidung liegen vor (§ 93c BVerfGG): Die maßgeblichen verfassungsrechtlichen Fragen sind geklärt (vgl. BVerfGE 50, 32 <35 f.>; 60, 247 <249>; 87, 273 <278 f.>; 96, 189 <203>), und die Verfassungsbeschwerde ist im Umfang ihrer Zulässigkeit offensichtlich begründet.

20

Der in zulässiger Weise angegriffene Teil des die Berufung zurückweisenden Beschlusses des Oberlandesgerichts verletzt die Beschwerdeführerin in ihrem Grundrecht aus Art. 103 Abs. 1 GG, weil es das Berufungsgericht unterlassen hat, dem Beweisangebot der Beschwerdeführerin auf Einholung des Gutachtens eines gerichtlich bestellten Sachverständigen zum Verkehrswert der Immobilie im Jahr 1993 nachzugehen.

21

a) Art. 103 Abs. 1 GG verpflichtet das Gericht, die Ausführungen der Prozessbeteiligten zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen. Das Gebot des rechtlichen Gehörs als

Prozessgrundrecht soll sicherstellen, dass die Entscheidung frei von Verfahrensfehlern ergeht, welche ihren Grund in der unterlassenen Kenntnisnahme und Nichtberücksichtigung des Sachvortrags der Parteien haben. In diesem Sinne gebietet Art. 103 Abs. 1 GG in Verbindung mit den Grundsätzen der Zivilprozessordnung die Berücksichtigung erheblicher Beweisangebote (vgl. BVerfGE 50, 32 <35>; 60, 247 <249>). Die Nichtberücksichtigung eines solchen Beweisangebotes verstößt daher dann gegen Art. 103 Abs. 1 GG, wenn sie im Prozessrecht keine Stütze findet (vgl. BVerfGE 50, 32 <36>; 69, 141 <144>; stRspr).

22

b) Diese Grundsätze hat das Oberlandesgericht nicht hinreichend beachtet. Die Nichteinholung des angebotenen Sachverständigenbeweises durch das Oberlandesgericht findet im Prozessrecht keine Stütze (aa)). Dabei kann dahingestellt bleiben, ob das Beweisangebot auch aus Sicht des Berufungsgerichts erheblich war. Wollte man davon ausgehen, das Oberlandesgericht sei trotz der im Berufungsverfahren - nach den erteilten Hinweisen - erhobenen Einwände der Beschwerdeführerin gleichwohl weiterhin im Ergebnis von der Unerheblichkeit des angebotenen Beweises ausgegangen, würde auch dies auf überangemessenem Vortrag beruhen (bb)).

23

aa) Die Nichterhebung des angebotenen Sachverständigenbeweises durch das Oberlandesgericht - die Beweisbedürftigkeit der Beweistatsache unterstellt - findet im Prozessrecht keine Stütze.

24

(1) Einem erheblichen Beweisangebot ist nach den Bestimmungen des Zivilprozessrechts dann nicht nachzukommen, wenn das angebotene Beweismittel ungeeignet ist, weil es im Einzelfall zur Beweisbehauptung erkennbar keine sachdienlichen Ergebnisse erbringen kann (vgl. BVerfG, Beschluss der 1. Kammer des Zweiten Senats vom 28. Februar 1992 - 2 BvR 1179/91 -, NJW 1993, S. 254 <255>; Greger, in: Zöller, ZPO, 27. Aufl. 2009, Vor § 284 Rn. 10a).

25

Erforderlich ist darüber hinaus nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ein hinreichend substantiiertes Vortrag, hier zum Verkehrswert des Geschäftslokals. Ein solcher den Substantiierungsanforderungen genügender Vortrag des Kreditnehmers zu einem entsprechenden Minderwert der erworbenen Immobilie erfordert insoweit konkrete, dem Beweis zugängliche Angaben zu wertbildenden Faktoren der Immobilie (BGH, Urteil vom 19. September 2006 - XI ZR 204/04 -, WM 2006, S. 2343 <2345>; BGH, Urteil vom 12. November 2002 - XI ZR 3/01 -, juris, Rn. 9).

26

Nicht nachzukommen ist schließlich einem Beweisantritt, wenn die Partei ohne greifbare Anhaltspunkte für das Vorliegen eines bestimmten Sachverhalts willkürlich Behauptungen „aufs Geratewohl“ oder „ins Blaue hinein“ aufgestellt hat, sodass er nicht dem Beweis vorgetragener Tatsachen zu dienen bestimmt ist, sondern stattdessen die Ausforschung von Tatsachen zum Inhalt hat (vgl. BVerfG, Beschluss der 1. Kammer des Ersten Senats vom 30.

Juli 1996 - 1 BvR 634/94 -, ZIP 1996, S. 1761 <1762>; BGH, Urteil vom 25. April 1995 - VI ZR 178/94 -, NJW 1995, S. 2111 <2112>; Greger, in: Zöller, ZPO, 27. Aufl. 2009, Vor § 284 Rn. 5).

27

(2) Hier lag keiner der möglichen Gründe vor, derentwegen der Beweisantritt der Beschwerdeführerin hätte unbeachtet bleiben dürfen. Die Beschwerdeführerin hatte behauptet, die von ihr und ihrem Ehemann erworbene Immobilie habe 1993, also zum maßgeblichen Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses, einen Verkehrswert von ca. 75.000 DM gehabt. Zum Beweis dieser Tatsache hatte sie unter anderem die Einholung des Gutachtens eines gerichtlich bestellten Sachverständigen angeboten.

28

Das benannte Beweismittel war geeignet, sachdienliche Erkenntnisse zur Beweisbehauptung zu erbringen. Ferner lagen konkrete, dem Beweis zugängliche Angaben zu wertbildenden Faktoren der Immobilie vor. Zwar mag bezweifelt werden, ob das von der Beschwerdeführerin vorgelegte Privatgutachten allein bereits hinreichend viele Anknüpfungspunkte aufwies, um ein Sachverständigengutachten über den Verkehrswert des Geschäftslokals zum maßgeblichen Erwerbszeitpunkt im Jahr 1993 erstellen zu können. Jedenfalls enthielt das weitere, von der Beklagten eingereichte Gutachten hinreichende Angaben zu der in Rede stehenden Immobilie. Dabei war zwischen den Parteien unstrittig, dass der Laden die dort beschriebenen Eigenschaften - bis auf den Straßenzugang - bereits im Jahr 1994 - und damit nach Durchführung der von den Verkäufern geschuldeten Renovierung - aufwies. Zumindest unter Berücksichtigung dieses unstrittigen Vorbringens lagen ersichtlich ausreichende Anknüpfungstatsachen vor, um das beantragte Sachverständigengutachten in Auftrag geben zu können.

29

Mit Blick auf die von der Beschwerdeführerin vorgetragene wertbildenden Faktoren war allein noch die Frage offen, ob die Verkäufer die Schaffung eines Straßenzugangs schuldeten. Dieser wäre zwar im Fall einer bestehenden Verpflichtung - wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat - bei der Verkehrswertermittlung als Gegenleistung des gezahlten Kaufpreises zu berücksichtigen gewesen. Die hierdurch bedingte Unklarheit allein führte allerdings nicht zu einer fehlenden Substantiierung des Vortrags zu den wertbildenden Umständen. Deshalb wäre es möglich und unter dem Gesichtspunkt hinreichender Substantiierung auch geboten gewesen, ein Sachverständigengutachten zum Wert des Geschäftslokals mit der Maßgabe einzuholen, dass ein vorhandener Straßenzugang zu unterstellen sei.

30

Schließlich ließ sich die Nichterhebung des Sachverständigenbeweises auch nicht damit begründen, bei der von der Beschwerdeführerin aufgestellten Behauptung zum Verkehrswert habe es sich um eine Behauptung ins Blaue hinein gehandelt. Zwar hat die Beschwerdeführerin den im Privatgutachten vorgenommenen Abschlag vom erzielbaren Durchschnittsmietzins unter anderem mit dem fehlenden Straßenzugang begründet, und dieser Aspekt erwies sich als nicht tragfähig. Dies allein vermag aber die Annahme einer substanzlosen Behauptung nicht zu begründen. Zu berücksichtigen ist nämlich, dass auch

nach den Berechnungen des Oberlandesgerichts der Kaufpreis noch um 86 % überhöht war. Ferner ist in den Blick zu nehmen, dass ein gewisser Abschlag - wenn auch möglicherweise geringer als behauptet - aufgrund der ungünstigen Lage der Immobilie nicht fernliegend erschien. Überdies hat das vorgelegte Privatgutachten nicht nur die vom Berufungsgericht in Zweifel gezogene Ertragswertberechnung dargestellt, sondern sich auch auf eine vom Gericht nicht näher erörterte Sachwertberechnung gestützt, die zu einem Verkehrswert von rund 74.000 DM gelangte. Ein weiteres, wenn auch auf das Jahr 2001 bezogenes Gutachten ging von einem Verkehrswert von nur 140.000 DM aus. Unter diesen Umständen kann von einer substanzlosen, aufs Geratewohl hin aufgestellten Behauptung der Beschwerdeführerin trotz ihrer etwa unzutreffenden rechtlichen Einordnung des fehlenden Straßenzugangs keine Rede sein.

31

Bei den Zweifeln des Berufungsgerichts an der Richtigkeit der aufgestellten und durch ein Privatgutachten untermauerten Behauptung der Beschwerdeführerin handelt es sich daher nicht um einen zulässigen Grund für die Nichtberücksichtigung des angebotenen Sachverständigenbeweises. Vielmehr hat das Oberlandesgericht der Sache nach eine unzulässige vorweggenommene Beweiswürdigung angestellt, die im Prozessrecht keine Stütze findet (vgl. auch BGH, Urteil vom 20. Januar 2004 - XI ZR 460/02 -, juris, Rn. 34 f.).

32

bb) Selbst wenn das Berufungsgericht das Beweisangebot - seinen gegebenen Hinweisen folgend, aber ohne dies im Beschluss über die Zurückweisung der Berufung ausdrücklich zu erwähnen - aus Rechtsgründen für unerheblich erachtet haben sollte, würde das an der Verletzung des Rechts auf Gehör hier nichts ändern.

33

In seinem Beschluss über die Anhörungsrüge hat das Berufungsgericht unter erneutem Aufgreifen einer bereits in seinem zweiten Hinweisbeschluss geäußerten, dann aber im Beschluss über die Zurückweisung der Berufung nicht mehr erwähnten Ansicht die Auffassung vertreten, auf die Schlüssigkeit des geltend gemachten Schadensersatzanspruchs aus culpa in contrahendo komme es nicht an, weil die Grundschuld nicht akzessorisch sei und der Beklagten jedenfalls aufgrund der anderen beiden Darlehen und möglicher Rückgewähransprüche aus § 3 HWiG a.F. weiterhin Ansprüche in Höhe des Grundschuldhaftungsbetrages zustünden.

34

Hierbei ist bereits zweifelhaft, ob das Gericht diese Argumentation, auf die es nach entsprechenden Einwänden der Beschwerdeführerin im Beschluss über die Zurückweisung der Berufung nicht mehr eingegangen war, weiterhin als seine Entscheidung tragend erachtet hat. Diese Frage muss aber nicht abschließend geklärt werden. Denn die Erwägung, auf einen etwaigen Schadensersatzanspruch wegen Verschuldens bei Vertragsschluss komme es nicht an, würde - wäre sie tragend - ihrerseits die Rechte der Beschwerdeführerin aus Art. 103 Abs. 1 GG verletzen. Sie kann daher nicht dazu dienen, die Entscheidungserheblichkeit des übergangenen Beweisangebotes entfallen zu lassen. Der Umstand, dass ein Gericht seine Entscheidung auf zwei Begründungen stützt, mit denen im Rahmen der einzelnen Argumentationen jeweils maßgeblicher Vortrag der Parteien außer Acht gelassen wird, kann

nicht dazu führen, die Entscheidungserheblichkeit des übergangenen Vortrags insgesamt mit Blick auf die jeweils andere Begründung zu verneinen.

35

So liegt der Fall aber hier, sofern man dem Verständnis der beklagten Bank hinsichtlich der Berufungsentscheidung folgt. Denn in ihrem Schriftsatz auf den vom Berufungsgericht erteilten zweiten Hinweis, in dem das Gericht auf die angeblich fehlende Entscheidungserheblichkeit des Schadensersatzanspruchs verwiesen hatte, hat die Beschwerdeführerin ausführlich dargelegt, dass die fehlende Akzessorietät der Grundschild nicht zur Unerheblichkeit ihres Anspruchs führe. Die Beklagte sei nämlich aufgrund eines bestehenden Schadensersatzanspruchs verpflichtet, sie im Wege der Naturalrestitution so zu stellen, wie sie ohne die geltend gemachte schuldhaftige Aufklärungspflichtverletzung gestanden hätte. Dies umfasse eine Freistellung von den Pflichten des Darlehensvertrages ebenso wie eine Rückgewähr der zu dessen Sicherung errichteten Grundschildbestellungsurkunde. Die entsprechende Rückgewährpflicht der Beklagten bestehe dann unabhängig davon, ob die zurückzugewährende Sicherheit weitere Ansprüche sichere, weil sie ohne die Aufklärungspflichtverletzung bereits nicht bestellt worden wäre. Dieser grundsätzlich rechtlich zutreffende Vortrag (vgl. BGH, Urteil vom 19. Dezember 2006 - XI ZR 192/04 -, juris, Rn. 36) wäre vom Berufungsgericht übergangen worden.

36

Art. 103 Abs. 1 GG verpflichtet das Gericht zwar nicht, jedes Vorbringen in den Gründen der Entscheidung ausdrücklich zu bescheiden (vgl. BVerfGE 96, 205 <216 f.>). Geht das Gericht in seinen Entscheidungsgründen aber auf den wesentlichen Kern des Vortrags einer Partei zu einer Frage nicht ein, die für das Verfahren von zentraler Bedeutung ist, so lässt dies auf die Nichtberücksichtigung des Vortrags schließen, sofern er nicht nach dem Rechtsstandpunkt des Gerichts unerheblich oder offensichtlich nicht hinreichend substantiiert war.

37

Bei dem Vorbringen der Beschwerdeführerin zur Naturalrestitution handelte es sich um den Kern des Vortrags der Partei, da hierin der maßgebliche Angriff der Beschwerdeführerin auf das im Hinweisbeschluss geäußerte Hauptargument für die beabsichtigte Zurückweisung der Berufung zu sehen war. Das Vorbringen war nach dem im Hinweisbeschluss dargestellten Rechtsstandpunkt des Gerichts auch erheblich. Eine etwaige Unerheblichkeit des Vorbringens hätte nur mit dem Nichtbestehen eines Schadensersatzanspruchs begründet werden können, was aber seinerseits - wie dargelegt - wegen des übergangenen Beweisangebots zu einer Verletzung von Art. 103 Abs. 1 GG führt (siehe oben unter a)).

38

c) Der angegriffene Beschluss beruht auf dem festgestellten Verfassungsverstoß; es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Fall einer ordnungsgemäßen Behandlung des Beweisangebots das Oberlandesgericht zu einem anderen, für die Beschwerdeführerin günstigeren Ergebnis gelangt wäre. Die Kammer hebt deshalb nach § 93c Abs. 2 in Verbindung mit § 95 Abs. 2 BVerfGG den Beschluss des Berufungsgerichts vom 13. März 2007 in dem im Tenor genannten Umfang auf und verweist die Sache zur erneuten Entscheidung an das Oberlandesgericht zurück. Die Aufhebung umfasst auch den Ausspruch

über die Kosten. Der Beschluss über die Anhörungsrüge wird damit gegenstandslos. Auf die weiter gerügten Verfassungsverstöße kommt es nicht an.

39

3. Die Entscheidung über die Auslagererstattung beruht auf § 34a BVerfGG; die Festsetzung des Gegenstandswertes folgt § 37 Abs. 2 Satz 2 RVG in Verbindung mit den Grundsätzen für die Festsetzung des Gegenstandswertes im verfassungsgerichtlichen Verfahren (vgl. BVerfGE 79, 365 <368 f.>).

Papier

Bryde

Schluckebier