

**Dokumentnummer:** 17u4\_07  
**letzte Aktualisierung:** 21.04.2009

**OLG Karlsruhe, 15.07.2008 - > 17 U 4/07**

BGB §§ 488ff, 675

**Ausnahmsweise Aufklärungspflicht der finanzierenden Bank über ihr bekannte Altlasten des Kaufgrundstücks**

**Dokumentnummer:** 17u4\_07  
**letzte Aktualisierung:** 21.04.2009

**OLG Karlsruhe, 01.07.2008 - > 17 U 4/07**

BGB §§ 488 ff., 675

**Ausnahmesweise Aufklärungspflicht der finanzierenden Bank über ihr bekannte Altlasten des Kaufgrundstücks**

Geschäftsnummer:  
17 U 4/07  
2 O 314/05  
Landgericht  
Heidelberg



Verkündet am  
15. Juli 2008

als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

# **Oberlandesgericht Karlsruhe**

## **17. Zivilsenat**

### **Im Namen des Volkes**

### **Urteil**

In dem Rechtsstreit

**F.Sch.**

- Kläger / Berufungsbeklagter -  
Prozessbevollmächtigte:

**gegen**

**1. V. N. e.G.**

**2. F. H.**

- Beklagte / Berufungskläger -  
Prozessbevollmächtigter zu 1 und 2:

**wegen** Freistellung

hat der 17. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Karlsruhe auf die mündliche Verhandlung vom 01. Juli 2008 unter Mitwirkung von

Vors. Richter am Oberlandesgericht Dr. Müller-Christmann

Richter am Oberlandesgericht Lindner

Richter am Landgericht Dr. Zeppernick

für **Recht** erkannt:

1. Die Berufung der Beklagten Ziffer 1 gegen das Urteil des Landgerichts Heidelberg vom 19. Dezember 2006 - 2 O 314/05 - wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass festgestellt wird, dass die Beklagte Ziffer 1 dem Kläger den Schaden zu ersetzen hat, der diesem aufgrund gesetzlicher Ansprüche von Behörden oder Dritten im Zusammenhang mit den auf dem Grundstück B.straße 30 in N. (Flurstück-Nr. 494) aufgefundenen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers durch LHKW (leichtflüchtige Halogenkohlenwasserstoffe) entsteht.

Die Berufung des Beklagten Ziffer 2 gegen das Urteil des Landgerichts Heidelberg vom 19. Dezember 2006 - 2 O 314/05 - wird als unzulässig verworfen.

2. Die Beklagten tragen die Kosten des Berufungsrechtszugs.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.  
Die Beklagten dürfen die Vollstreckung durch den Kläger durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120% des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120% des jeweils zu vollstreckenden Betrags leistet.
4. Die Revision wird nicht zugelassen.
5. Der Streitwert für den Berufungsrechtszug wird auf 50.000,00 € festgesetzt.

## Gründe

### I.

Der Kläger verlangt von den Beklagten Schadensersatz wegen einer Aufklärungspflichtverletzung beim Abschluss eines Kreditvertrags zur Finanzierung des Kaufes eines Grundstücks in der B.straße 30 in N.

Von 1939 bis 1981 betrieben die zwischenzeitlich verstorbenen Eheleute W. auf dem streitgegenständlichen Grundstück eine Färberei und chemische Reinigung, die bis 1983 noch durch einen Mieter fortgeführt wurde. Im April 1983 - nach Einstellung des Betriebs der Reinigung - mietete die Rechtsvorgängerin der Beklagten Ziffer 1 (zukünftig einheitlich Beklagte Ziffer 1) auf diesem Grundstück Räumlichkeiten und Stellplätze zur Ergänzung ihrer in der selben Straße gelegenen Filiale. Im Juli 1983 stellten sich bei Abwasserproben am Grundstück hohe Konzentrationen an Tetrachlorkohlenwasserstoff heraus. Mit Schreiben vom 19. Januar 1984 teilte das Umweltschutzamt u.a. den damaligen Eigentümern W. mit, dass das Erdreich unterhalb einer zum Grundstück gehörenden Grube kontaminiert sei, was möglicherweise zu einer Grundwasserverunreinigung geführt habe. Mit Anordnung des Landratsamts vom 20. März 1984 (Anlage B 15) wurde den Eigentümern aufgegeben, zunächst das Bodenmaterial in der Grube in Tiefe von 50 cm unter der Grubensohle zu entfernen und als Sonderabfall zu entsorgen sowie die Grubensohle anschließend mit Beton zu verfüllen. Zudem wurde Herr W. darauf hingewiesen, dass er im Falle eines späteren Gebäudeabrisses auch das Erdreich im weiteren Bereich der Grube entfernen und als Sonderabfall entsorgen müsste. Mit Schreiben vom 20. Juli 1984 (Anlage B 3) teilte Herr W. dem Umweltschutzamt mit, dass er die ihm erteilten Auflagen erfüllt habe.

Mit notariellem Vertrag vom 14. Januar 1985 (Anlage K 1) kaufte die Mutter des Klägers von dem Ehepaar W. das Grundstück B. 30 in N. Den Kaufpreis in Höhe von 544.000 DM finanzierte sie über die Beklagte Ziffer 1, die den Nettoerlös nach Tilgung eines ebenfalls bei der Beklagten Ziffer 1 bestehenden Darlehens der Eheleute W. auf deren Wunsch und zu deren Gunsten mit notariellem Ver-

trag vom 14. Januar 1985 verrentete (Anlage B 14). Im Jahr 2001 veräußerte die Mutter des Klägers einen Miteigentumsanteil des Grundstücks an ihren Ehemann, bevor beide das Grundstück 2005 auf ihren Sohn, den Kläger, übertrugen.

Erst ab 1999 stellten die zuständigen Ämter weitere Ermittlungen hinsichtlich der Kontaminierung des Anwesens B.straße 30 an, die 2004 zu dem Ergebnis führten, dass starke Verunreinigungen mit Halogenkohlenwasserstoffen in Boden und Grundwasser einen erheblichen Sanierungsaufwand erfordern, die von dem Kläger als Eigentümer und Zustandsstörer zu tragen seien.

Der Kläger, dem seine Eltern nach eigenem Vortrag ihre Rechte gegen die Beklagten abgetreten haben, hat von den Beklagten die Freistellung von öffentlich-rechtlichen Ansprüchen im Zusammenhang mit der Altlastenproblematik begehrt. Während der Kläger behauptet hat, der Beklagte Ziffer 2, der als Vorstand der Beklagten Ziffer 1 auch den Kauf des Grundstücks an seine Mutter vermittelt und betreut habe, habe von der Altlastenproblematik zum Zeitpunkt des Verkaufs Kenntnis gehabt, haben die Beklagten vorgetragen, ihnen sei genau wie der Käuferin selbst nur bekannt gewesen, dass auf dem Grundstück eine Färberei und Reinigung betrieben worden sei. Entgegen dem Vorwurf des Klägers, die Beklagte Ziffer 1 habe das notarielle Kaufangebot der Eheleute W. aus dem Jahr 1983 wegen der Altlastenproblematik abgelehnt und eigene Kaufabsichten aufgegeben, habe sie von dem Kauf nur deshalb Abstand genommen, weil die beabsichtigte Ausweisung von Stellplätzen zu erheblicher Kritik in der Nachbarschaft geführt hätte. Für einen Schadensersatzanspruch habe es auch an einem eigenen wirtschaftlichen Interesse und trotz langer Geschäftsbeziehung an einem besonderen Vertrauensverhältnis zur damaligen Käuferin gefehlt. Zudem seien die Ansprüche des Klägers verjährt.

Wegen der tatsächlichen Feststellungen, der erstinstanzlich gestellten Anträge und des wechselseitigen Parteivorbringens erster Instanz wird auf das Urteil des Landgerichts Bezug genommen (§ 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO).

Das Landgericht hat nach umfangreicher Beweisaufnahme der Klage gegen die Beklagte Ziffer 1 stattgegeben. Sie hafte nach den Grundsätzen der culpa in contrahendo auf Schadensersatz. Zwar sei eine finanzierende Bank grundsätz-

lich nicht zu einer weitergehenden Risikoaufklärung verpflichtet, da sie davon ausgehen dürfe, dass sich die Kunden selbst hinsichtlich des zu finanzierenden Geschäfts informieren. Im konkreten Fall habe die Beklagte Ziffer 1 aber einen Wissensvorsprung gehabt, da ihrem ehemaligen Vorstand, dem Beklagten Ziffer 2, die Altlastenproblematik zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags bekannt gewesen sei, wie die Beweisaufnahme ergeben habe. Hinsichtlich des Umfangs des Schadensersatzanspruchs sei davon auszugehen, dass die Käuferin bei Kenntnis der Altlastenproblematik mit den Verkäufern eine vertragliche Regelung getroffen hätte, die die notwendige Sanierungsarbeiten auf diese abgewälzt hätte. Der Anspruch sei auch nicht verjährt, da die Rechtsvorgänger des Klägers erst im Juni 2002 konkrete Kenntnis von dem Altlastenverdacht erhielten.

Die Klage gegen den Beklagten Ziffer 2 hat das Landgericht dagegen abgewiesen. Zwar könne grundsätzlich nicht nur der Vertragspartner selbst, sondern auch dessen Vorstand als Vertreter auf Schadensersatz haften, doch setze dies voraus, dass dieser wirtschaftlich in besonderem Maße an dem Abschluss interessiert sei oder besonderes persönliches Vertrauen in Anspruch nehme. Beides habe der Kläger schon nicht substantiiert darlegen können. Auch ein Anspruch aus § 826 BGB scheide aus, da die Kammer eine über den Verstoß gegen die Aufklärungspflicht hinausgehende besondere Verwerflichkeit nicht habe feststellen können. Wegen der weiteren Einzelheiten der Urteilsbegründung wird auf die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils Bezug genommen.

Hiergegen richtet sich die Berufung beider Beklagten, wobei der in erster Instanz erfolgreiche Beklagte Ziffer 2 seine Beschwer auf die Urteilsgründe stützt, die ihm zu Unrecht Kenntnisse von der Altlastenproblematik unterstellt hätten und die bei einem möglichen Regressprozess zu seinem Nachteil herangezogen werden könnten. Die Beklagten tragen vor, schon die Aktivlegitimation des Klägers sei zweifelhaft, nachdem die Abtretung der Rechte der Rechtsvorgänger an den Kläger erstinstanzlich bestritten worden sei und das Landgericht Beweis insoweit nicht erhoben habe. Eine Haftung wegen Wissensvorsprungs komme schon aus rechtlichen Gründen nicht in Frage, weil die obergerichtliche Rechtsprechung die entsprechenden Voraussetzungen deutlich eingeschränkt habe. Die finanzierende Bank müsse Kenntnis von einem erheblichen Betrug des Verkäufers haben, und die Voraussetzungen einer „institutionalisierten Zusammen-

arbeit“ müssten vorliegen, was beides nicht der Fall sei. Auch habe das Landgericht verkannt, dass die Beklagten im Jahr 1984 davon hätten ausgehen dürfen, dass mit den durchgeführten Sanierungen alles erledigt gewesen sei. Erst viele Jahre später habe sich herausgestellt, dass weitere Sanierungen erforderlich sein würden, dies hätten die Beklagten aber nicht voraussehen können. Zudem habe das Landgericht zu Unrecht unterstellt, dass die Mutter des Klägers bei Kenntnis der Altlastenproblematik, wie sie sich 1984 nach der Sanierung gestellt hatte, den Kaufvertrag nicht oder nur zu anderen Bedingungen abgeschlossen haben würde. Schließlich tragen die Beklagten vor, sie hätten nach Schluss der erstinstanzlichen mündlichen Verhandlung erfahren, dass der Kläger bzw. sein Vater bereits 1995 Raumlufmessungen durchgeführt hätten, die ihm bereits damals Kenntnis von der Altlastenproblematik erbracht hätten, so dass mögliche Ansprüche jedenfalls verjährt seien.

Der Kläger tritt der Berufung entgegen. In der mündlichen Verhandlung vom 1. Juli 2008 hat er klargestellt, dass sein Anspruch nicht auf Freistellung von Schadensersatzansprüchen, sondern auf Feststellung solcher Ansprüche gerichtet sei. Wegen der weiteren Einzelheiten des Berufungsvorbringens der Parteien wird auf die in zweiter Instanz gewechselten Schriftsätze und vorgelegten Unterlagen Bezug genommen.



II.

1. Die Berufung des Beklagten Ziffer 2 ist mangels Beschwer gemäß § 511 ZPO unzulässig und daher gemäß § 522 Abs. 1 ZPO zu verwerfen, da die Klage gegen ihn bereits erstinstanzlich abgewiesen wurde und die Urteilsgründe nicht in Rechtskraft erwachsen (vgl. MünchKommZPO/Rimmelspacher, 3. Auflage 2007, vor §§ 511ff. Rn. 56). Schon der unterlegene Beklagte hat kein Rechtsschutzbedürfnis, wenn er mit seinem Rechtsmittel nur geltend macht, dass nur die Begründung, nicht aber das Ergebnis falsch sei. Geht es dem Rechtsmittelkläger im zweiten Rechtszug in Wahrheit um etwas anderes oder macht er gar nicht geltend, dass das untere Gericht im Ergebnis falsch entschieden habe, hat er kein schutzwürdiges Interesse für eine Anfechtung (Wieczorek/Schütze/Gerke, ZPO, 3. Auflage 2004, vor § 511 Rn. 24).
2. Die zulässige Berufung der Beklagten Ziffer 1 bleibt ohne Erfolg. Die angefochtene Entscheidung beruht weder auf einer Rechtsverletzung (§ 546 ZPO) noch rechtfertigen die nach § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO zugrunde zu legenden Tatsachen eine andere Entscheidung (§ 513 ZPO).

Der Kläger hat aus abgetretenem Recht einen Anspruch auf Feststellung eines Schadensersatzanspruchs wegen Verletzung einer vertraglichen Nebenpflicht bei Abschluss eines Darlehensvertrags durch die Beklagte Ziffer 1. Soweit der Kläger seinen Anspruch in erster Instanz als Freistellungsanspruch formuliert hatte, der vorausgesetzt hätte, dass die Höhe der Verbindlichkeit feststeht (vgl. BGH NJW 2007, 1809, 1811), hat er den Antrag auf Hinweis des Senats in der mündlichen Verhandlung in zulässiger Form klargestellt bzw. geändert (vgl. §§ 264 Nr. 2, 267 ZPO).

- a) Unstreitig hat die Mutter des Klägers mit der Beklagten Ziffer 1 einen Darlehensvertrag zur Finanzierung des Kaufes des streitgegenständlichen Grundstücks abgeschlossen. In diesem Zusammenhang wurde zwar weder ein Beratungs- oder Auskunftsvertrag geschlossen, noch ergibt sich aus der bereits lang andauernden Geschäftsbeziehung zwischen der

Mutter des Klägers und der Beklagten Ziffer 1 eine besondere Aufklärungspflicht (vgl. MünchKommBGB/Berger, 5. Auflage 2008, vor § 488 Rn. 69). Im vorliegenden Fall bestand jedoch eine vertragliche Nebenpflicht der Beklagten Ziffer 1, die Darlehensnehmerin über die Altlastenproblematik auf dem streitgegenständlichen Grundstück aufzuklären.

- b) Zutreffend hat das Landgericht dargelegt, dass eine Bank, die keine Beratung vornimmt, grundsätzlich nicht verpflichtet ist, den Darlehensnehmer über die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit des zu finanzierenden Geschäfts sowie über Gefahren und Risiken der Verwendung des Darlehens aufzuklären und vor dem Vertragsschluss zu warnen (BGHZ 107, 92; BGH WM 1992, 901; 2007, 1831, 1832 jeweils m.w.N.). Von diesem Grundsatz gibt es jedoch Ausnahmen. Eine Aufklärungspflicht der Bank kann nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bei Kreditgeschäften ausnahmsweise gegeben sein, wenn diese für sie selbst erkennbar in Bezug auf spezielle Risiken des zu finanzierenden Vorhabens gegenüber dem Darlehensnehmer einen konkreten Wissensvorsprung im Hinblick auf ein spezielles Risiko des zu finanzierenden Geschäfts hat (BGH WM 2007, 1831 Tz. 14; Nobbe, WM 2007, Sonderbeilage Nr. 1, S. 29 m.w.N.). So liegt der Fall hier. Das Landgericht ist nach der Beweisaufnahme zu der sicheren Überzeugung gelangt, dass der Beklagte Ziffer 2 vor Abschluss des Darlehensvertrags mit der Mutter des Klägers Kenntnis von der Kontamination des Grundstücks B.straße 30 erlangt hatte, während der Mutter des Klägers diese nicht bekannt war.

Gemäß § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO hat das Berufungsgericht vom Gericht des ersten Rechtszugs festgestellte Tatsachen seiner Verhandlung und Entscheidung zugrunde zu legen, soweit nicht konkrete Anhaltspunkte Zweifel an der Richtigkeit oder Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen begründen und deshalb eine erneute Feststellung gebieten. Solche konkreten Anhaltspunkte würden etwa vorliegen, wenn die Beweiswürdigung unvollständig oder in sich widersprüchlich wäre oder der wenn sie gegen Denkgesetze oder Erfahrungssätze verstoßen würde. Konkrete Zweifel könnten sich auch aus einem Verfahrensfehler im Rahmen der Beweiswürdigung ergeben.

Verfahrensfehler sind vorliegend weder gerügt noch sonst ersichtlich. Auch bestehen keine konkreten Anhaltspunkte, an den tatsächlichen Feststellungen des Landgerichts zu zweifeln. Insbesondere teilt der Senat die landgerichtliche Bewertung der Aussage des Zeugen H., der ohne irgendein Interesse am Ausgang des Verfahrens die von ihm durchgeführten Bauarbeiten am streitgegenständlichen Grundstück im Jahr 1984 ausführlich und nachvollziehbar sowie in Übereinstimmung mit einem Aktenvermerk der Stadtverwaltung N. vom 28. Februar 1984 (Anlage K 8) geschildert hat. Rechtlich fehlerfrei und überzeugend hat das Landgericht zudem die Einlassung des Beklagten Ziffer 2 in Bezug auf die im genannten Aktenvermerk durchgeführte Besprechung als nicht glaubhaft bewertet. Diese Einschätzung hat das Landgericht - entgegen dem Vorbringen der Berufungsführer - unter Hinweis auf die vom Landgericht ebenfalls ausführlich bewertete Aussage des Zeugen K. und den vorliegenden Aktenvermerk auch nachvollziehbar begründet. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, dass die Beklagten das Ergebnis der Beweisaufnahme - wie bereits in erster Instanz mit Schriftsatz vom 2. August 2006 vorgetragen - anders werten.

- c) Zutreffend - und mit der Berufungsbegründung auch nicht angegriffen - hat das Landgericht das Wissen des Beklagten Ziffer 2 als Vorstand der Beklagten Ziffer 1 dieser gemäß §§ 166 Abs. 1, 31, 89 BGB zugerechnet (vgl. nur BGHZ 41, 282).
- d) Soweit die Beklagten vortragen, die Beklagte Ziffer 1 habe zum Zeitpunkt des Abschlusses des Darlehensvertrags mit der Mutter des Klägers noch nicht wissen können, wie sich die Altlastenproblematik zu einem späteren Zeitpunkt weiter entwickelt, ändert dies im Ergebnis nichts an der Entscheidung des Landgerichts. Denn bereits die Tatsache, dass an einem Grundstück Sanierungsarbeiten erforderlich wurden, um chemische Altlasten zu beseitigen, stellt einen erheblichen wertbildenden Faktor dar, da alleine der damit verbundene Makel und die nicht auszuschließende Gefahr weiterer bisher unerkannter Schäden für potentielle Käufer einen durchaus erheblichen Nachteil des Grundstücks darstellen können. Dies

galt bereits in den 80er Jahren des letzten Jahrhunderts, auch wenn das Umweltbewusstsein in der Bevölkerung zum damaligen Zeitpunkt möglicherweise noch nicht ganz so ausgeprägt war wie heute. Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass die Beklagte Ziffer 1 zum Zeitpunkt des Abschlusses des Darlehensvertrags, auf den die Berufungsbegründung durchaus zu Recht abstellt, nicht davon ausgehen konnte, dass die Sanierung des Grundstücks endgültig abgeschlossen war. Kenntnis von dem Schreiben des ehemaligen Eigentümers W. vom 20. Juli 1984 (Anlage B 3), mit dem dieser die Erfüllung der Auflagen mitteilte, hatte sie nach eigenen Angaben zum damaligen Zeitpunkt nicht. Selbst wenn man zu Gunsten der Beklagten Ziffer 1 unterstellen wollte, dass ihr die damalige Sachlage vollständig bekannt gewesen wäre, hätte sie daraus nicht darauf schließen können, dass mit der Erledigung der Auflagen die Altlastenproblematik endgültig beseitigt war. Aus dem Schreiben des Landratsamts des Rhein-Neckar-Kreises vom 20. März 1984 ergab sich nämlich unmissverständlich, dass neben der akut geforderten Entsorgung des verunreinigten Bodenmaterials in der Grube weitere Sanierungsmaßnahmen im Fall des Gebäudeabrisses auf jeden Fall erforderlich werden würden und die Behörden zusätzlich weitere Maßnahmen noch erwogen haben. Zwar war die Bank nicht verpflichtet, insoweit gezielte Nachforschungen anzustellen, jedoch durfte sie bei der damaligen ihr bekannten Sachlage auch nicht einfach unterstellen, dass weitere Probleme nicht hätten auftreten können, sondern musste zumindest das ihr bekannte Wissen offenbaren (vgl. BGH WM 2004, 172).

- e) Auf Fragen der Beweiserleichterungen nach der neueren Rechtsprechung des 11. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs im Zusammenhang mit Arglist und institutionalisiertem Zusammenwirken kommt es vorliegend nicht an, nachdem das Landgericht den Wissensvorsprung der Beklagten bereits positiv festgestellt hat. Im Übrigen wäre von einem arglistigen Verhalten des Verkäufers auszugehen, da diesem die Altlastenproblematik zum Zeitpunkt des Verkaufs bekannt war, während die Käuferin davon - wie das Landgericht ebenfalls festgestellt hat - nichts wusste. Da es sich bei der Altlastenproblematik erkennbar um einen besonders wichtigen Umstand gehandelt hat, wäre der Verkäufer zur Aufklärung verpflichtet

gewesen.

- f) Der Kläger ist auch aktivlegitimiert. Zwar hat der Kläger keine originären eigenen Ansprüche gegen die Beklagte Ziffer 1, da kein Fall einer Drittschadensliquidation vorliegt. Der Kläger kann aber den ursprünglichen vertraglichen Schadensersatzanspruch seiner Mutter geltend machen. Durch den Kauf des von Altlasten betroffenen Grundstücks war der Mutter bereits ein feststellbarer Schaden entstanden, den sie mit der Übertragung des Grundstücks an ihren Sohn abtreten konnte. Eine solche Abtretung ist auch erfolgt. Nach dem Klägervortrag (vgl. Klageschrift vom 21. Dezember 2005, AS I 25) haben seine Eltern ihre Ansprüche gegen die Beklagten aus der „Beratungs- und Finanzierungstätigkeit der Beklagten“ abgetreten. Die Beklagten haben zwar ausgeführt, dass sie die Abtretung bestreiten, möge der Kläger darlegen, welche wann erbrachte Beratungs- und Finanzierungstätigkeit gemeint sei (vgl. Klageerwiderung vom 25. Januar 2006, AS I 65). Das Landgericht hat diese Aussage aber so verstanden, dass sich das eigentliche Bestreiten nicht auf die Abtretung als solches, sondern den abgetretenen Anspruch aus Beratungs- und Finanzierungstätigkeit bezieht. Dementsprechend hat es als unstreitigen Parteivortrag festgestellt, dass die Eheleute Sch. ihrem Sohn, dem Kläger, sämtliche ihnen zustehenden Ansprüche auch gegenüber den Beklagten abgetreten hatten (Seite 5 und Seite 9 des Urteils, AS I 307, 315). Hiervon ist mangels eines Antrags auf Berichtigung des Tatbestands und eines Beschlusses des Landgerichts zur Tatbestandsberichtigung auch für die Entscheidung des Senats auszugehen. Unrichtigkeiten des Tatbestandes sind nämlich einer Korrektur über § 529 ZPO nicht zugänglich. Hier steht allein der gesetzliche Weg des § 320 ZPO offen (Musiak/Ball, ZPO, 6. Auflage 2008, § 529 Rn. 6). Wird ein Antrag nach § 320 ZPO auf Berichtigung des Tatbestands unterlassen, so muss wegen der Beweiskraft des Tatbestands von der Richtigkeit des dort wiedergegebenen Tatsachenvortrags ausgegangen werden (OLG Karlsruhe, NJW-RR 2003, 891; BGH NJW 2001, 448).
- g) Die fehlende Aufklärung der Beklagten Ziffer 1 war für den Abschluss des Kaufvertrags auch ursächlich. Der Kläger hat erstinstanzlich vorgetragen,

dass seine Eltern das streitgegenständliche Objekt nicht erworben hätten, wenn sie gewusst hätten, dass sich zum Grundstück eine Altlastenproblematik stellt (Klageschrift vom 21. Dezember 2005, AS I 21). Die Beklagten haben zwar bestritten, dass die Rechtsvorgänger des Klägers ein anderes Kaufobjekt in Aussicht gehabt hätten (Klageerwidern vom 25. Januar 2006, AS I 63), nicht aber, dass die Rechtsvorgänger den Kaufvertrag bei Kenntnis einer Altlastenproblematik nicht oder nicht so abgeschlossen hätten. Dabei liegt nach Auffassung des Senats (siehe oben) eine Altlastenproblematik bereits dann vor, wenn sich eine Verunreinigung ergeben hat, auch wenn diese zunächst behoben wurde. Das Landgericht konnte die erforderliche Kausalität daher unterstellen (vgl. OLG Karlsruhe WM 2007, 355 Tz. 30). Zudem hat es zutreffend darauf hingewiesen, dass Zweifel, wie sich der Aufzuklärende bei gehöriger Erfüllung der Aufklärungspflicht verhalten hätte, zu Lasten des Aufklärungspflichtigen, hier also der Beklagten Ziffer 1, gehen, weil es gerade zu dem mit der Aufklärungspflicht verfolgten Zweck gehört, darüber Klarheit zu verschaffen (BGH NJW-RR 1989, 1102, Tz. 25 m.w.N.).

- h) Die abgetretenen Schadensersatzansprüche des Klägers sind nicht verjährt, wie das Landgericht rechtsfehlerfrei dargelegt hat und worauf zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug genommen wird. Entgegen dem Vortrag in der Berufungsbegründung kann aufgrund der 1995 auf Veranlassung der Berufsgenossenschaft durchgeführten Raumlufthmessungen nicht auf die damalige Kenntnis des Klägers bzw. seiner Rechtsvorgänger von den Altlasten geschlossen werden. Der Kläger hat das Protokoll der damaligen Schadstoffmessungen vom 12. Oktober 1995 vorgelegt (AS II 113). Als wahrscheinliche Emissionsquelle für die erhöhte Konzentration an Kohlenwasserstoffen hatte die Berufsgenossenschaft das dort gelagerte Isoliermaterial angegeben. Anhaltspunkte für Altlasten ließen sich dem Schreiben dagegen nicht entnehmen.

III.

Die Berufung der Beklagten ist nach alledem mit der Kostenfolge aus §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. Gründe für die Zulassung der Revision gemäß § 543 Abs. 2 ZPO sind nicht gegeben. Der Streitwert wurde gemäß § 63 Abs. 2 GKG festgesetzt.

Dr. Müller-Christmann  
Vors. Richter am  
Oberlandesgericht

Lindner  
Richter am  
Oberlandesgericht

Dr. Zeppernick  
Richter am Landgericht