

# **DIE ZEIT – Bumerang aus Brüssel**

Hauch-Fleck

# DIE ZEIT

06/2004

Bumerang aus Brüssel

Der Bundesgerichtshof hat die deutschen Banken vor Forderungen geschützt, die Besitzer von Schrottimmobilien an sie richten. Dafür rügt ihn jetzt die EU-Kommission. Privatleute können wieder hoffen

Von Marie-Luise Hauch-Fleck

Das Schriftstück, das der Rechtsberater der EU-Kommission, Jörn Sack, gemeinsam mit Jean Paul Keppene, einem Mitglied des juristischen Dienstes der Kommission, ausgearbeitet hat, ist lediglich 19 Seiten lang. Doch für die deutschen Banken könnte sich das dünne Werk als Sprengsatz erweisen.

Die beiden EU-Experten nehmen darin Stellung zu einem erbitterten juristischen Streit, der seit langem in der Bundesrepublik tobt: ob nämlich Käufer so genannter Schrottimmobilien, die ihren Darlehnsvertrag rechtsgültig widerrufen haben, das Darlehn einschließlich Zinsen unverzüglich zurückzahlen müssen. Oder ob die Bank in diesem Fall lediglich Anspruch auf die Immobilie hat.

Der Hintergrund dieser Auseinandersetzung: Während der neunziger Jahre hatten skrupellose Verkäufer Hunderttausende von Klein- und Mittelverdienern bei Hausbesuchen zum Kauf völlig überteuerter Immobilien überredet. Gleichzeitig hatten sie sie zur Unterzeichnung der dafür notwendigen Darlehnsverträge bewegt. Die Banken spielten damals bereitwillig mit. So konnten die Vermittler Kunden mit dem Hinweis werben, die Angebote seien bankgeprüft. Schließlich hatten die Geldhäuser meist selbst höchstes Interesse daran, Käufer für die Immobilien zu finden: Nicht selten waren sie nämlich auch der Kreditgeber der Bauträger und zahlten den Vermittlern im Erfolgsfall sogar Provisionen.

Trotzdem bekamen Kläger, die sich von den Banken überrumpelt und betrogen fühlten, lange Zeit von deutschen Gerichten keine Chance, von dem Geschäft zurückzutreten. Dafür sorgte erst der Europäische Gerichtshof Ende des Jahres 2001. Verbraucher, die zu Hause zum Abschluss eines Darlehnsvertrages überredet worden seien, entschieden die Luxemburger Richter, hätten wie bei jedem anderen Vertrag das Recht, diesen innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen gerechnet von dem Moment an, in dem sie über dieses Recht belehrt worden seien.

Diese Belehrung aber hatten die meisten Banken vergessen. Die Folge: Allein der HypoVereinsbank drohten Abschreibungen in Milliardenhöhe sie hat nach eigenen Angaben etwa 100000 solcher Immobilienkäufer Darlehn gewährt.

Diesen GAU für die Banken hat der XI. Senat des Bundesgerichtshofs (BGH) verhindert dank einer höchst eigenwilligen Interpretation des Urteils. Den Widerruf gestand der XI. Senat unter seinem Vorsitzenden Richter Gerd Nobbe den Verbrauchern zwar zu. An der miserablen wirtschaftlichen Lage Zigtausender Betroffener, für die das Darlehn den persönlichen Ruin bedeutet, hat sich aber nichts geändert. Im Gegenteil: Wer von seinem Recht auf Widerruf tatsächlich Gebrauch macht, steht dank BGH schlechter da als vorher. Denn dieser hat entschieden, dass in dem Fall der Darlehnsnehmer seinen Kredit auf einen Schlag an die Bank zurückzahlen muss. Dass das in der Regel niemand kann, da die beliebte Immobilie meist nur noch einen Bruchteil der Kreditsumme wert ist, stört Nobbe und Kollegen nicht.

## DIE ZEIT – Bumerang aus Brüssel

Dafür zeigt ihnen nun die Kommission die rote Karte. Immerhin hatten die Karlsruher Richter die Klärung ursprünglich selbst von ihren Luxemburger Kollegen erbeten. Offenbar aber habe der BGH eine Entscheidung in dem ergangenen Sinne nicht erwartet und sich deshalb entschlossen, ihre Wirkung & zu neutralisieren, schreiben die Gutachter der Kommission. Dies aber sei, heißt es in dem Papier scharf, nicht akzeptabel. Für Knut Uwe Lange, Juraprofessor an der Universität Witten, ist das ganz eindeutig eine schallende Ohrfeige für den BGH. Ganz ähnlich sieht das auch Ansgar Staudinger. Den Banken steht eine neue Zitterpartie ins Haus, ist der Bielefelder Juraprofessor nach der Lektüre überzeugt.

Das Kommissionspapier wurde für den Europäischen Gerichtshof als Stellungnahme verfasst, weil dieser die Sachlage auf Wunsch des Bochumer Landgerichts noch einmal prüfen soll. Die Bochumer Richter wollten die bankenfreundliche Rechtsprechung des BGH nicht einfach hinnehmen. Nun werden sie in ihrer Einschätzung durch die Kommissionsexperten bestätigt. Angesichts der Tatsache, dass einige hunderttausend deutsche Verbraucher um ihr wirtschaftliches Überleben bangten, bittet die Kommission den Gerichtshof sogar, den Fall vorrangig zu behandeln.