

Neues Urteil des BGH zu "Schrottimmobilien"

27.02.2008, 12:26 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *Rechtsanwaltskanzlei Steffens*

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hatte erneut über Ansprüche von Verbrauchern im Zusammenhang mit "Schrottimmobilien" zu entscheiden.

Die Klägerin, eine kleinere Volksbank in Baden-Württemberg, verlangt die Rückzahlung eines durch eine Grundschuld gesicherten Annuitätendarlehens, das der Beklagte zur Finanzierung des Erwerbs eines Appartements in einem so genannten Boarding-House in der Nähe von Stuttgart aufgenommen hat. Der in Bremen wohnhafte Beklagte wurde im Jahre 1992 von einem Vermittler geworben, zwecks Steuerersparnis ohne Eigenkapital ein Appartement in dem von einer Pächterin hotelähnlich betriebenen Boarding-House zu erwerben. Nach Abschluss des Kaufvertrages mit der Bauträgerin schloss er wie zahlreiche andere Käufer von Appartements mit der Klägerin im Oktober 1992 einen Darlehensvertrag über rd. 143.000 DM ab, der eine Widerrufsbelehrung nach dem Verbraucherkreditgesetz, nicht aber eine solche nach dem Haustürwiderrufsgesetz enthielt. Die Pächterin wurde bereits fünf Monate nach Eröffnung des Boarding-Houses insolvent, die Bauträgerin zwei Jahre später. Als der Beklagte mit den Annuitätenraten in Verzug geriet, kündigte die Klägerin das Darlehen und forderte die Zahlung von rd. 145.000 DM. Der Beklagte widersprach im Jahre 2001 seine Darlehensvertragserklärung nach dem Haustürwiderrufsgesetz.

Das Berufungsgericht ist zwar zu Recht davon ausgegangen, dass ein Schadensersatzanspruch aus Verschulden bei Vertragsschluss wegen unterbliebener Widerrufsbelehrung gemäß § 2 HWiG auch dann gegeben sein kann, wenn - wie hier - die Haustürsituation nicht bei Vertragsabschluss, sondern nur bei dessen Anbahnung vorgelegen hat. Anders als das Berufungsgericht gemeint hat, setzt der Schadensersatzanspruch aber voraus, dass die finanzierende Bank ein Verschulden trifft und der Kapitalanleger seine auf den Abschluss des Darlehensvertrages gerichtete Willenserklärung bei ordnungsgemäßer Belehrung über sein Widerrufsrecht auch tatsächlich widerrufen hätte; eine (widerlegliche) tatsächliche Vermutung für die Ausübung des Widerrufsrechts besteht nicht. Dies gilt auch dann, wenn der mit dem Darlehen finanzierte Kaufvertrag nicht wirksam zustande gekommen sein sollte. Ohne einen Widerruf bleibt der Kapitalanleger an den Darlehensvertrag gebunden und zu seiner Erfüllung verpflichtet, ohne der Bank die Unwirksamkeit des Kaufvertrages entgegenhalten zu können.

Hier kann das Bestehen oder Nichtbestehen eines Schadensersatzanspruchs noch nicht abschließend beurteilt werden. Vielmehr wird das Berufungsgericht nach Zurückverweisung der Sache die erforderlichen Feststellungen zu treffen haben. Hierbei wird es möglicherweise auch nochmals einen Schadensersatzanspruch des Beklagten wegen einer Aufklärungspflichtverletzung der Klägerin infolge Wissensvorsprungs über eine arglistige Täuschung des Beklagten durch evident unrichtige Angaben des Vermittlers oder Verkäufers zur angeblich mit dem Appartement erzielbaren Miete prüfen müssen.

Urteil vom 26. Februar 2008 - XI ZR 74/06

siehe auch :
Pressestelle des Bundesgerichtshofs
76125 Karlsruhe
Telefon (0721) 159-5013
Telefax (0721) 159-5501

Portrait

Die Rechtsanwaltskanzlei Steffens ist auf dem Gebiet des Immobilienrecht, des Kapitalanlagerechts sowie im Erbschafts- und Erbschaftssteuerrecht tätig.

News-ID: 191945 • Views: 1385 (Stand: 19.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/191945/Neues-Urteil-des-BGH-zu-Schrottimmobilien.html>