

EuGH: Spannendes Urteil über Schrottimmobilien

25.10.2005, 17:01 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *BSZ® Bund für soziales und ziviles Rechtsbewußtsein e. V.*



Logo des BSZ® e. V.

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat heute entschieden, dass Anleger, die in einer Haustürsituation einen Darlehensvertrag zur Finanzierung einer „Schrottimmobilie“ abgeschlossen haben und dabei nicht über ihr Widerrufsrecht belehrt wurden, nach erfolgtem Widerruf nicht auf dem Schaden sitzen bleiben dürfen. Der EuGH stellt dabei ausdrücklich klar, dass das finanzierende Kreditinstitut die mit der fraglichen Kapitalanlage verbundenen Risiken zu tragen hat. Diese Aussage gibt Anlass zur Hoffnung für tausende von Anlegern. Unklar ist allerdings, wie der Richterspruch aus Luxemburg nun in Deutschland in die Praxis umgesetzt werden wird: Es sei Sache des nationalen Gesetzgebers und der nationalen Gerichte, den Schutz des Verbrauchers vor der Verwirklichung dieser Risiken zu gewährleisten.

In den 90'er Jahren wurden mehrere hundert tausend zu vermietende Eigentumswohnungen an Privatpersonen verkauft. Die Verkaufsgespräche führten die Vermittler meistens in der Wohnung oder am Arbeitsplatz der Kunden. Die erforderliche Finanzierung lieferten sie in Regel gleich mit. Die Vermittler warben vor allem mit dem Argument, dass mit Hilfe von Mieteinnahmen und Steuererstattungen die Darlehensverpflichtungen erfüllt werden könnten und dass die Immobilie nach Rückzahlung des Kredits einen wichtigen Baustein zur Altersvorsorge darstellen würden. Nach Abschluss der Verträge stellte sich dann in vielen Fällen aber heraus, dass die Immobilien bei weitem nicht ihren Kaufpreis wert waren und dass die prognostizierten Mieteinnahmen nicht zu erzielen waren. Unabhängig davon mussten die Käufer für Zins und Tilgung des Kredits aufkommen.

Da die Kreditverträge häufig zu Hause bei den Anlegern abgeschlossen wurden, eine ordnungsgemäße

Widerrufsbelehrung aber fehlte, versuchten viele Bankkunden mit Hilfe eines Widerrufs aus den Verträgen herauszukommen. Nach deutschem Recht ist der Widerruf eines Darlehensvertrages zwar auch nach vielen Jahren noch möglich, bringt dem Anleger in diesen Fällen aber nichts. Der Widerruf führt nämlich dazu, dass er das Darlehen vollständig zurück zahlen muss und dass er auf der fast wertlosen Immobilie sitzen bleibt.

Anders nunmehr der EuGH: In den beiden heute veröffentlichten Entscheidungen (Az. C-350/03 und C-229/04) stellt der Gerichtshof ausdrücklich klar, dass das finanzierende Kreditinstitut die mit der fraglichen Kapitalanlage verbundenen Risiken zu tragen hat. Dieses Ergebnis werden tausende von betroffenen Anlegern mit großer Erleichterung aufnehmen. Leider enthalten die Entscheidungen zu der Frage, wie diese Vorgabe in Deutschland umgesetzt werden soll, keine konkreten Anhaltspunkte. Dies wiederum eröffnet einen juristischen Interpretationsspielraum, in dem die beteiligten Kreise mit großer Wahrscheinlichkeit völlig unterschiedliche Lösungswege entwickeln werden. Betroffenen Anlegern ist daher zu empfehlen, sich zur Beratung an einen Immobilien-Kapitalanlagerecht erfahrenen Rechtsanwalt zu wenden.

Betroffene können über die „BSZ® Interessengemeinschaft Immobilienrückabwicklung + Schrottimmobilien“ von BSZ® -Anlegerschutzanwälten ihre Kapitalanlage fachkundig bewerten zu lassen. Die Anwälte prüfen, ob die Ansprüche juristisch durchsetzbar wären, ob Schadensersatz zusteht und eventuell wegen drohender Verjährung Maßnahmen zu ergreifen sind. Die Geschädigten können Ihre Ansprüche dann über die Rechtsanwälte der Interessengemeinschaften durchsetzen lassen.

Die Aufnahme in die Interessengemeinschaft kostet einmalig 75,00 Euro. Dieser Betrag deckt die Verwaltungsgebühren des BSZ® e.V. ab. Die weitere Mitgliedschaft in der Interessengemeinschaft ist beitragsfrei. Diese 75.- Euro werden bei einer späteren Beauftragung der Rechtsanwälte in voller Höhe mit den Anwaltskosten verrechnet! Die Anspruchsprüfung des Falles durch die Rechtsanwälte löst jedoch keine gesonderten Kosten aus.

BSZ® Bund für soziales und ziviles Rechtsbewußtsein e.V. 06071-823780 Fax: 23295

e-mail: BSZ-ev@t-online.de

Portrait

News-ID: 65606 • Views: 2523 (Stand: 11.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/65606/EuGH-Spannendes-Urteil-ueber-Schrottimmobilien.html>