

19. November 2001

Infobrief 39/01

Vollmacht, Verbraucherkreditgesetz, finanzierte Immobilienmodelle, Bundesgerichtshof

Sachverhalt

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom am 10. Juli 2001 (AZ: XI ZR 198/00) die Praxis von Strukturvertrieben gerechtfertigt.

Indem sie sich eine Vollmacht für finanzierte Anlagegeschäfte erteilen lassen, dürfen Strukturvertriebe weiterhin ihre Produkte vertreiben, ohne dem Kunden die nach dem Verbraucherkreditgesetz erforderlichen Angaben zu Kreditkonditionen zu machen.

Stellungnahme / Meinung

Das IFF hält das Urteil des Bundesgerichtshofes für falsch und kommt zu dem Schluss, dass der Bankensenat des Bundesgerichtshofs Verbraucheraufklärung bei Verschuldung offenbar für nicht mehr notwendig hält.

Mit seinem Urteil rechtfertigt der Bundesgerichtshof, dass Strukturvertriebe durch ihre Vertriebs- und Anlagepraxis Verbraucher betrügen und ohne Aufklärung über die Kreditkonditionen in eine unsinnige Verschuldungslage bringen.

Hintergrund dabei sind sogenannte Steuersparmodelle. Dabei werden fremdgenutzte Eigentumswohnungen oder Immobilienfonds häufig zu überhöhten Preisen mit einer fiktiven Mietgarantie dadurch abgesetzt, dass der Kaufpreis voll finanziert wird. Die Rendite soll aus einer Steuerersparnis stammen. Das komplexe und riskante Geschäft wird zumeist ohne Aufklärung mit einer Unterschrift des Kunden beim Notar in die Wege geleitet.

Das Oberlandesgericht Karlsruhe (Urteil vom 31.5.2001 / AZ: 9 U 173/00) hatte solche Modelle als aufklärungsbedürftige „ohnehin teure Finanzierung“ bezeichnet, die „bei Ablauf der Zinsbindungsfrist völlig unwirtschaftlich“ würden.

Nicht so der Bankensenat des Bundesgerichtshofs. Ein Verbraucher, der über einen Strukturvertrieb zu solch einem Modell angeworben wurde, lege, so der BGH, „den Erwerb der Eigentumswohnung und den Abschluss der erforderlichen Kreditverträge vertrauensvoll in die Hände des Vertreters ... Ob dieses Vertrauen berechtigt war oder nicht, kann ... keine Rolle spielen.“

Deshalb braucht nach Meinung des Bankensenats in solchen Fällen der Verbraucher auch nicht mehr den Effektivzinssatz des Kredites, seine monatlichen Belastungen, die Nebenkosten sowie die Sicherheiten, die zusätzlich bestellt sind, so wie es die EU-Richtlinie über Verbraucherkredite europaweit vorschreibt, zu kennen.

Die Entscheidung ist ganz offensichtlich falsch und wird, wie aus Brüssel zu erfahren ist, auch keinen Bestand beim Europäischen Gerichtshof haben. Das hätte der BGH merken können. Was wäre beispielsweise, wenn die Vollmacht auf den Kreditgeber ausgestellt würde und dieser sich zugleich vom Verbot des Selbstkontrahierens befreien ließe? Dann könnte die Bank mit der Vollmacht den Kreditvertrag mit sich selbst aushandeln, statt den Umweg über die Vermittler oder andere Erfüllungshelfen zu wählen. In Zukunft bekäme man dann in Deutschland bei der Kreditaufnahme nur noch ein Vollmachtsformular vorgelegt. Alles weitere würde „vertrauensvoll in die Hände der Bank gelegt“. Mit der aktuellen Strohmännentscheidung ist das schon heute Realität.

In jüngster Zeit häufen sich die Zeugnisse der vollzogenen Kartellbildung im deutschen Bankrecht, die mittelalterliche Vorstellungen provozieren: das Bankrechtshandbuch als Bibel, die Bankrechtsvereinigung und die Rechtsausschüsse der Kreditwirtschaft als Konzilien, Bankrechtsrichter als Päpste und Bankrechtszeitschriften als Verlautbarungsorgane und Verbraucherschützer als Hofnarren. Auch die Heiligsprechung eines der Väter dieses Kartells konnte man bereits verzeichnen.

Das Urteil vom Juli 2001 ist jedenfalls ein Schritt auf dem Weg ins verbraucher-schutzlose Bankrechtszeitalter. Wir schauen hoffnungsfroh nach Straßburg.

Das Urteil des Bundesgerichtshofes vom 10.7.2001 sowie das Urteil des Oberlandesgericht Karlsruhe vom 31.5.2001 sind abgedruckt in Verbraucher und Recht 2001, S. 402 ff.

Beide Urteile sind auch im Internet recherchierbar. Sie finden Sie unter

www.money-advice.net.

in der Datenbank von FIS Money Advice neben mehr als 5500 weiteren Urteilen. FIS Money Advice ist das europäische Informationssystem zu Finanzdienstleistungen und Verbraucherschutz.