

17. Dezember 2001

## Infobrief 42/01

Hypothekenkredit, Haustürwiderruf, Europäischer Gerichtshof (Sechste Kammer)  
Urteil vom 13. Dezember 2001

### **Sachverhalt**

Der Bundesgerichtshof hatte am 30.11.1999 (23053) (<http://www.money-advice.net/view.php?id=23053>) den Hypothekenkreditnehmern den Schutz des Haustürwiderrufsrechts verweigert. Das Urteil reiht sich ein in eine Reihe von Privilegien, die der Bundesgerichtshof in den letzten Jahren den Hypothekenbanken und vor allem ihrem System der vollfinanzierten Immobilienfondsanteile gewährt hatte.

Der Europäische Gerichtshof hat die Auslegung dieser Vorschriften durch den BGH nunmehr für europarechtswidrig erklärt und das Haustürwiderrufsrecht bei Hypothekenkreditbestellung unterstrichen. Ausserdem hat er die Einschränkung, dass trotz fehlender Widerrufsbelehrung, bereits nach einem Jahr das Widerrufsrecht erlischt, ebenfalls für mit dem Gemeinschaftsrecht unvereinbar erklärt.

### **Stellungnahme**

Insgesamt wirft dieses Urteil ein bezeichnendes Licht auf die deutsche Rechtsprechung und auch die Bundesregierung, die diese Rechtsprechung offiziell unterstützt hat. Sie machen damit deutlich, dass sie den Verbraucherschutz gegenüber Banken einschränken, selbst wo das Gemeinschaftsrecht eindeutige Vorgaben enthält. Dies wurde besonders deutlich bei dem Hilfsersuchen, der EuGH möge doch die Ausdehnung der Urteilswirkungen zeitlich begrenzen, wie dies der BGH ja einstmals mit der Wucherrechtsprechung durch Anwendung der kurzen Verjährung auf Zinsansprüche gemacht hat. Auch dies lehnt der EuGH ab.-

Im einzelnen muss man sich die Sätze des EuGH als Lehrsätze für die deutsche Rechtsprechung sehr genau einprägen und hoffen, dass dies auch die deutschen Richter tun werden.

Hier ein paar Auszüge, die wir mit zusammenfassenden Leitsätzen versehen haben, die letztlich wie eine Art Rechtskundeunterricht für deutsche Gerichte erscheinen.

21. (*Des BGH meint, dass wenn ein zweites Schutzgesetz besteht, Schutzrechte des ersten Gesetzes nicht angewandt werden müssen*) Nach Ansicht des Bundesgerichtshofs besitzen die Kläger erstens kein Widerrufsrecht nach § 7 VerbrKrG, weil dieser nach § 3 Absatz 2 Nummer 2 VerbrKrG nicht für Realkreditverträge gelte. Zweitens sei ein Widerrufsrecht nach § 1 HWiG grundsätzlich ausgeschlossen, da nach § 5 Absatz 2 HWiG nur das Verbraucher- kreditgesetz zur Anwendung komme, wenn ein Geschäft im Sinne des § 1 Absatz 1 HWiG wie im vorliegenden Fall zugleich unter das Verbraucherkreditgesetz falle.

27. (*Widerrufsrechte dienen dem Schutz der Auswahlfreiheit*) Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume eines Gewerbetreibenden abgeschlossen werden, sind dadurch gekennzeichnet, dass die Initiative zu den Vertragsverhandlungen in der Regel vom Gewerbetreibenden ausgeht und der Verbraucher auf die Vertragsverhandlungen nicht vorbereitet ist. Letzterer hat häufig keine Möglichkeit, Qualität und Preis des Angebots mit anderen Angeboten zu vergleichen. Dieses Überraschungsmoment gibt es nicht nur bei Haustürgeschäften, sondern auch bei anderen Verträgen, die auf Initiative des Gewerbetreibenden außerhalb seiner Geschäftsräume abgeschlossen werden. Um dem Verbraucher die Möglichkeit zu geben, die Verpflichtungen aus dem Vertrag noch einmal zu überdenken, sollte ihm das Recht eingeräumt werden, innerhalb von mindestens sieben Tagen vom Vertrag zurückzutreten.

30. (*Die deutsche Regierung meint zu Unrecht, das Kreditverträge „Rechte an Immobilien“ regeln*) Die Kläger, die französische, die italienische und die österreichische Regierung sowie die Kommission sind der Ansicht, dass diese Vorschrift für Realkreditverträge nicht gelte, während die Beklagte sowie die **deutsche** und die spanische **Regierung** im Wesentlichen die Auffassung vertreten, dass ein Realkreditvertrag ein Vertrag über Rechte an Immobilien sei, da er ein dingliches Recht an der Immobilie entstehen lasse, die die Grundlage für die Kreditsicherung darstelle.

31. (*Ausnahmevorschriften sind eng auszulegen*) Dazu ist erstens festzustellen, dass Ausnahmen von gemeinschaftsrechtlichen Verbraucherschutzvorschriften nach ständiger Rechtsprechung eng auszulegen sind (siehe u. a. Urteil vom 10. Mai 2001 in der Rechtssache C-203/99, Veedfald, Slg. 2001, I-3569, Randnr. 15).

34. (*Mehr Last bedeutet nicht weniger Schutz*) Der Schutz, der dem Verbraucher gewährt wird, der einen solchen Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Gewerbetreibenden geschlossen hat, wird aber nicht dadurch entbehrlicher, dass der Kreditvertrag durch ein Grundpfandrecht abgesichert wird.

39. (*Ohne Anhaltspunkte im Gesetz keine Einschränkung von Verbraucherrechten*) Weder die Präambel noch der normative Teil der Verbraucherkreditrichtlinie enthalten aber Anhaltspunkte dafür, dass der Gemeinschaftsgesetzgeber mit dem Erlass dieser Richtlinie den An-

wendungsbereich der Haustürgeschäfte richtlinie dahin gehend begrenzen wollte, dass deren spezifischer Schutz nicht für Realkreditverträge gilt.

40. (***HWiRiLi ist anwendbar***) Deshalb ist auf die erste Frage zu antworten, dass die Haustürgeschäfte richtlinie dahin auszulegen ist, dass sie auf einen Realkreditvertrag wie den im Ausgangsverfahren fraglichen anwendbar ist, so dass der Verbraucher, der einen derartigen Vertrag in einem der in Artikel 1 dieser Richtlinie genannten Fälle geschlossen hat, über das Widerrufsrecht nach Artikel 5 der Richtlinie verfügt.

45. (***Wer seine Rechte nicht kennen kann, kann sie auch nicht ausüben***) Die Haustürgeschäfte richtlinie bestimmt somit ausdrücklich, dass die für den Widerruf vorgesehene Mindestfrist von sieben Tagen ab dem Zeitpunkt zu rechnen ist, zu dem dem Verbraucher die Belehrung über sein Widerrufsrecht erteilt wurde, und dass es dem Gewerbetreibenden obliegt, diese Belehrung zu erteilen. Diese Bestimmungen erklären sich dadurch, dass der Verbraucher das Widerrufsrecht nicht ausüben kann, wenn es ihm nicht bekannt ist.

46. (***Keine Beschränkung der Rechtsausübung auf 1 Jahr***) Angesichts des Wortlauts und des Zweckes von Artikel 5 der Haustürgeschäfte richtlinie kann Artikel 4 Absatz 3 dieser Richtlinie nicht dahin ausgelegt werden, dass der nationale Gesetzgeber vorsehen kann, dass das Widerrufsrecht des Verbrauchers auf jeden Fall innerhalb eines Jahres ausgeübt werden muss, selbst wenn der Verbraucher vom Gewerbetreibenden nicht über dieses Recht belehrt worden ist.

47. (***Kreditgeber, die sich rechtswidrig verhalten, können nicht im Namen der Rechtssicherheit Schutz vor den Folgen beanspruchen***) Zu dem Vorbringen, dass eine Befristung des Widerrufsrechts aus Gründen der Rechtssicherheit unerlässlich sei, ist schließlich zu bemerken, dass solche Gründe zurücktreten müssen, soweit sie eine Einschränkung der Rechte implizieren, die dem Verbraucher mit der Haustürgeschäfte richtlinie ausdrücklich verliehen worden sind, um ihn vor den Gefahren zu schützen, die sich daraus ergeben, dass Kreditinstitute bewusst Realkreditverträge außerhalb ihrer Geschäftsräume abschließen. Wenn die Kreditinstitute nämlich so verfahren, um ihre Dienste zu vermarkten, so können sie sowohl den Verbraucherinteressen als auch ihrem eigenen Bedürfnis nach Rechtssicherheit ohne Schwierigkeit dadurch Rechnung tragen, dass sie ihrer Obliegenheit zur Belehrung des Verbrauchers nachkommen.

53. (***Werden Banken durch die Rückwirkung einer Entscheidung unzumutbar finanziell belastet, so müssen sie es wenigstens darlegen***) Dazu genügt der Hinweis, dass die Beklagte keinen konkreten Gesichtspunkt vorgebracht hat, der ihr Vorbringen stützen könnte, dass dieses Urteil, falls seine Wirkungen nicht zeitlich begrenzt würden, erhebliche finanzielle Folgen für die Kreditinstitute hervorzurufen drohe, die Realkreditverträge unter den in Artikel 1 der Haustürgeschäfte richtlinie genannten Tatbestandsvoraussetzungen geschlossen hätten.