

**Aktennotiz über den Verlauf der mündlichen Verhandlung in Sachen P.  
gegen HypoVereinsbank am 18. Januar 2000 vor dem Landgericht Bremen:**

Der Vorsitzende der 1. Zivilkammer, Vizepräsident am Landgericht Gass, gab zunächst eine allgemeine Einführung in die Problematik der Bankenhaftung bei vollfinanziertem Immobilienerwerb sowie die grundsätzliche Position des Gerichts dazu.

Die Rechtsprechung dazu sei in Bewegung geraten. Vor allem eine Anzahl von Entscheidungen der Instanzgerichte zeige, daß die Haftung der Banken in solchen Fällen ausgedehnt werde. Ursache seien die zahlreichen inzwischen an die Gerichte gelangten Fälle, in denen die Kunden durch Mitarbeiter von Strukturvertrieben schlecht, falsch oder gar nicht beraten worden sind. Angeführt dafür wurde ein Urteil des Landgerichts Gera vom 17.1. dieses Jahres. Es scheine sogar eine Tendenz zu entstehen, eine Haftung der Bank für solche Beratungsfehler immer dann anzunehmen, wenn sie keinen persönlichen Kontakt zum Kunden habe.

Allerdings sei es nichts Neues, daß eine Bank auch die Haftung für Fehler außerhalb des Kreditrisikos übernehmen müsse. Zwar gelte nach wie vor, daß die Bank grundsätzlich das Risiko der Kreditverwendung nicht trage. Grundlage dieses Ergebnisses sei aber, daß der BGH in diesen Fällen eher den vor den Steuern fliehenden Zahnarzt im Auge gehabt habe, nicht den jetzt typischen Strukturvertriebskunden. Aber auch da gab es schon vier Ausnahmefälle, vor allem den des sogenannten Wissensvorsprungs auf seiten der Bank und eines entsprechenden Wissensdefizits auf seiten des Bankkunden.

Die Kammer habe vor drei Jahren noch einen Fall, bei dem der Wissensvorsprung aus einer von der Bank vorgenommenen Beleihungsprüfung abgeleitet wurde (der Wert der Immobilie stand in einem erheblichen Gegensatz zum Kaufpreis), für die Bank entschieden. Die Bewertung würde lediglich für interne Zwecke vorgenommen. Außerdem war ein Hinweis auf den Charakter des Kredits als teilweise Personal-Darlehen gegeben worden.

Dies würde vor den Hintergrund der jetzt ergangenen Entscheidung des OLG Thüringen in den typischen Strukturvertriebsfällen wohl anders ausfallen.

Darüber hinaus müßten vor allem die Fragen der Erfüllungsgehilfeneigenschaft und der Zurechnung anders gesehen werden. Allein wenn die Bank ihr Geschäft Dritten überläßt und ein direkter Kontakt zum Kunden völlig fehlt, scheint ein Teil der Instanzgerichte dies als Tatbestandsvoraussetzung für eine verschärfte Haftung ausreichen zu lassen (sh. OLG Nürnberg)

Die Kammer ging also davon aus, daß in typischen Strukturvertriebsfällen durchaus eine Wandlung in der Rechtsprechung stattfindet. Es wurde die Frage gestellt, warum das so sei:

Der erste Grund wäre, daß sich der Immobilienmarkt geändert habe. Zunehmend würden Klein- und Mittelverdiener ohne Eigenkapital als Teilnehmer dieses Marktes geworben. Zunehmend würde die Möglichkeit von Anlagen mit Null Eigenkapital angeboten. Ohne entsprechende Beratung würden solche Angebote an diesem Kundenkreis eher als Freifahrtschein in eine risikolose Geldvermehrung herangetragen und von ihm auch so gesehen, was allesamt aber kaum im erhofften Reichtum endet, sondern in der Regel im Schuldenregister.

Weiterhin entstehe dadurch ein riesiger volkswirtschaftlicher Schaden, nach einer vom Gericht herangezogenen Schätzung in Höhe von rund 100 Milliarden DM. Dies müsse auch die Justiz zum Einschreiten zwingen.

Gespeist sei diese Entwicklung schließlich auch daraus, wie sich die Banken teilweise in ihrer eigenen Werbung darstellten („die Beraterbank“ oder „Wir kümmern uns um die Details“), das nachfolgende Verhalten diesem Bild aber überhaupt nicht entspreche.

Abschließend deutete das Gericht an, daß es zukünftig solche Fälle wohl eher zu Lasten der Bank entscheiden würde. Die Rechtsprechung müsse nämlich auf diesen Wandel des Immobilienmarkts und zur Verhinderung von weiteren volkswirtschaftlichen Schäden reagieren.

gez. RA Ahr, Bremen