

Weitere gewonnene Urteile:

Bank muss auf Risiken hinweisen (LG Freiburg, Az: 5 O 434/98)

Eine Bank ist verpflichtet, einen Kreditnehmer über die Risiken eines Immobilienkaufs aufzuklären. Das gilt nach einem Urteil des Landgerichts Freiburg zumindest dann, wenn die Aufklärungsbedürftigkeit des Kunden offensichtlich war.

In dem entschiedenen Fall hatte der Kunde einen Kredit für eine Eigentumswohnung aufgenommen, obwohl er diese mit seinen geringen Einkünften nicht finanzieren konnte. Trotzdem empfahlen ihm die Bank und ein Anlagevermittler die Eigentumswohnung als Objekt mit langfristiger Sicherheit und überdurchschnittlichem Ertrag und erstellten für den Kunden eine "persönliche Renditeberechnung". Danach hätte er die Kreditzinsen weitgehend durch Mieteinnahmen und Steuerersparnisse abdecken können. Da diese Rechnung nicht aufging, geriet der Kunde mit seinen Kreditraten in Verzug und die Wohnung musste zwangsversteigert werden. Dafür macht das Landgericht Freiburg in seinem Urteil sowohl die kreditgebende Bank als auch den Anlagevermittler verantwortlich. Da Kaufvertrag und Kreditvergabe eng zusammenhängen, haften beide für die Verluste des Kunden. Der Kreditnehmer hatte dadurch die Möglichkeit, seinen Gesamtschaden bei der Bank einzuklagen.

--+-+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---

Haftungsrisiko bei Bürgschaften BGH, Az.: IX ZR 161 / 98

Die Gerichte befassen sich immer wieder mit der Frage, inwieweit die Aufklärungspflicht von Banken und Kreditinstituten gegenüber ihren Kunden reicht. In dem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall ging es um die Frage, ob eine Bürgschaft rechtmäßig war. Die Bank hatte den Bürgen nicht über sein Haftungsrisiko aufgeklärt, obwohl er deutlich als Laie in dieser Hinsicht zu erkennen war. Das Gericht kam daher zu dem Schluss, dass die Bürgschaft rechtswidrig war.

--+-+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---+--+---

Aus: Die Rheinpfalz – Nr. 65

Käufer zahlt 80 Prozent zuviel OLG Hamm, (Az.: 22 U 5/97).

Beim Immobilienkauf dürfen Preise nicht krass überhöht sein

Zwei Geschäftspartner hatten einen Vertrag über den Kauf zweier Eigentumswohnungen geschlossen. Ein Objekt war 86 Quadratmeter groß und kostete etwa 150.000 Mark, das andere Objekt mit 66 Quadratmetern kostete rund 130.000 Mark. Der Vertrag, vor einem Notar geschlossen, war formal völlig korrekt. Doch trotzdem zog der Erwerber später vor Gericht. Er war nicht zuletzt dank fachmännischen Rates zu der Einsicht gekommen, dass er bei dem Geschäft hereingelegt worden sei. Preis und Leistung hätten einander in keiner Weise entsprochen, deswegen sei das Vertragswerk sittenwidrig. Der Verkäufer sah das nicht ein. Der Fall ging durch zwei Instanzen.

Das Oberlandesgericht Hamm entsprach dem Antrag des Immobilienkäufern und erklärte die Verträge für nichtig. Der Zivilsenat stützte sich dabei auf ein Wertgutachten, dem zufolge die große Wohnung zum Stichtag nur einen Verkehrswert von 86.000 Mark und die kleinere nur einen von 73.000 Mark hatte. Das heißt, es wären jeweils 80 Prozent zu viel verlangt worden. Das Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung sei dermaßen krass,

so das Gericht, dass alleine schon daraus auf eine verwerfliche Gesinnung des Verkäufers geschlossen werden könne. Der Mann, ein ehemaliger Immobilienhändler, habe das mangelnde fachliche Urteilsvermögen des Käufers (von Beruf Hausmeister) für seine Zwecke ausgenutzt. (rhp)

LG Mannheim vom 25.01.00

Az. 2 O 193/99

Erstritten von RA Hänssler, Esslingen, gegen die Commerzbank, Filiale Weinheim. Der Darlehensvertrag wurde vom Gericht als nichtig angesehen. Zwar hat § 6 Abs. 1 VerbrKrG nicht zur Nichtigkeit geführt, jedoch Abs. 2 desselben Paragraphen. Außerdem gehören vorschriftsmäßig die Pflichtangaben des § 4 VerbrKrG in einen Darlehensvertrag, auch wenn es sich um eine Kreditvollmacht durch Ermächtigung des Treuhänders handelt. Dem Kreditnehmer werden nur 4 % Zinsen in Rechnung gestellt, was bedeutet, dass er die zuviel bezahlten Zinsen und das Disagio zurückerhält. Mithin wird der Geschädigte eine Summe von 47.895 DM von der Bank zurückgezahlt bekommen.

LG Magdeburg: Zwangsvollstreckung der HypoVereinsbank eingestellt!

Mit Urteil vom 09.03.2000 hat das LG Magdeburg (Az.: 6 O 3008/99) auf unsere Klage hin die Zwangsvollstreckung der HypoVereinsbank gegen einen Mandanten im Objekt "Hansa-Park Magdeburg" für unzulässig erklärt. Das LG Magdeburg hat sich unserer Auffassung angeschlossen, daß die in diesem Fall der CBS Steuerberatungsgesellschaft unwiderruflich erteilte Vollmacht, die auch zum Abschluß von Darlehensverträgen ermächtigte, zu ihrer Wirksamkeit des Schriftformerfordernisses des § 4 Abs. 1 VerbrKrG und der inhaltlichen Mindestangaben des § 4 Abs. 1 S. 4 VerbrKrG bedarf.

Mit freundlichen Grüßen

Mathias Nittel
Rechtsanwalt

Weiterhin können reihenweise ausgesetzte bzw. sogar ganz zurückgezogene Zwangsvollstreckungen vermeldet werden, da mit Hinweis auf das Haustürwiderrufgesetz (für Altfälle mit Abschluß vor dem 01.01.91) einstweilige Verfügungen ergingen.

Wer für die Gerechtigkeit kämpft, wird am Ende doch siegen.
