

Geprellte Anleger ohne Rechtsschutz

Bundesgerichtshof begrenzt Rückabwicklung von Darlehen für Schrottimmobilien

Anleger, die in sogenannte Schrottimmobilien investiert haben, können auch weiterhin nur in Ausnahmefällen ihre Kreditverträge wegen arglistiger Täuschung rückgängig machen. Der Bankensenat des Bundesgerichtshofs entschied am Dienstag in Karlsruhe, daß auch Verstöße der Vermittler gegen das Rechtsberatungsgesetz in aller Regel nicht zur Unwirksamkeit der Darlehensverträge mit der Bank führen. Der Vorsitzende Richter Gerhard Nobbe sagte nach der Urteilsverkündung, damit habe sich die rechtliche Situation der Anleger im wesentlichen nicht geändert. Nur wenn die Bankdarlehen zur Finanzierung der Immobilien in einem Haustürgeschäft ohne Widerrufsbelehrung abgeschlossen wurden, besteht für private Investoren noch Hoffnung. Über diese Fälle wird aber erst in Zukunft entschieden.

Vier Urteile verkündete der Bankensenat des BGH am Dienstag zu Klagen geprellter Anleger, die von Vermittlern mit »Steuersparmodellen« geködert wurden. Die Betroffenen beteiligten sich an geschlossenen Immobilienfonds, die Gebäude errichten und vermieten sollten. Der Erwerb der Fondsanteile wurde über Bankkredite finanziert. Nachdem sich die Wertlosigkeit der Immobilien herausstellte und die versprochenen Mieten nicht erzielt wurden, fochten die Anleger ihre Verträge an. Im Mittelpunkt der Rechtsstreits stand die Frage, ob sie neben der Rückabwicklung ihres Fondsbeitritts auch ihre Bankdarlehen rückgängig machen können. Die Anwälte der Kläger verlangten das, weil beides verbundene Geschäfte gewesen seien.

Der BGH stellte am Dienstag jedoch erneut klar, daß es sich bei Realkreditverträgen nicht um verbundene Geschäfte handelt. Realkreditverträge sind solche, bei denen das Bankdarlehen über eine eingetragene Grundschuld gesichert wird. Die Möglichkeit der Rückabwicklung besteht dem Gericht zufolge nur, wenn keine Grundschuld eingetragen wurde und der Anleger den Darlehensvertrag nicht selbst abschloß. Dann können die vom Vermittler initiierten Verträge wegen arglistiger Täuschung angefochten werden. (AP/jW)

<https://www.jungewelt.de/artikel/66346.geprellte-anleger-ohne-rechtsschutz.html>