

OLG Bremen: Gericht setzt EuGH-Rechtsprechung zu „Schrottimmobilien“ um

In dem mit Spannung erwarteten Urteil vom 02.03.2006 (2 U 20/02) hat das Oberlandesgericht Bremen (OLG Bremen) die Klage der Bank gegen ihren Darlehensnehmer abgewiesen. Der verklagte Kunde ist nicht zur Rückzahlung des Darlehens verpflichtet, weil die Bank ihn nicht über sein Widerrufsrecht belehrt hatte. Dem Urteil vorausgegangen war eine Entscheidung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 25.10.2005. Das Urteil ist daher nicht rechtskräftig.

Das Urteil bildet einen weiteren wichtigen Schritt in dem schier endlos erscheinenden Streit um die Rückabwicklung von Darlehensverträgen, die der Finanzierung sog. Schrottimmobilien dienten. In diesen Fällen ging es um Verträge, die in der Privatwohnung des Darlehensnehmers abgeschlossen wurden. Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes (BGH) hatte diese Fälle stets „bankenfremdlich“ entschieden und den Verbraucher bei einem Widerruf sogar schlechter gestellt, als ohne einen solchen Widerruf. Kein Wunder also, dass diese Rechtsprechung einigen Instanzgerichten – so auch dem OLG Bremen – „sauer aufstieß“. Das OLG Bremen hielt die Rechtsprechung für EU-rechtswidrig und legte dem EuGH verschiedene Fragen vor, die durch das Urteil vom 25.10.2005 beantwortet wurden. Anhand dieses Urteils musste das OLG Bremen jetzt eine Entscheidung fällen.

Das OLG Bremen hat die Klage der Bank auf Rückzahlung des Darlehens abgewiesen, weil es das Kreditinstitut für schadenersatzpflichtig hält, da eine korrekte Belehrung nach dem Haustürwiderrufgesetz a. F. unterblieb. Das Gericht führt aus, dass die Bank hätte erkennen können, welche Belehrung zu erteilen war. Des weiteren hätte der verklagte Kunde den Kaufvertrag über die Immobilie nicht abgeschlossen, wenn er richtig über sein Widerrufsrecht belehrt worden sei und dieses ausgeübt hätte. Da die Banken nach dem EuGH-Urteil von Oktober 2005 die Risiken des Immobilienkaufvertrages zu tragen haben, wenn sie keine korrekte Belehrung erteilten, konnte die Bank mit ihrer Klage letztlich nicht durchdringen. Allerdings ist das letzte Wort noch nicht gesprochen. Der BGH wird sich mit der Sache auch noch beschäftigen müssen. Man darf gespannt sein, wie er entscheidet.

STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

Das Urteil des OLG Bremen ist erfreulich, bietet aber auch einige Angriffsflächen. Dies gilt vor allem für die Ausführungen, mit denen das Gericht die Schadensersatzpflicht begründet. Nach Ansicht der Kanzlei Göddecke bietet das Deutsche Recht wesentlich bessere Instrumentarien zur Umsetzung des EuGH-Urteils. Es bleibt daher abzuwarten, wie der BGH entscheidet.

Quelle: Hanseatisches Oberlandesgericht Bremen (Urteil vom 02.03.2006 – 2 U 20/02; n. rkr.)

15. März 2006 (MC)