

Mietpool: Haftet die Bank?

Dienstag, 06. Januar 2009

Letzte Aktualisierung Freitag, 03. April 2009

Keine Haftung der Bank für fehlgeschlagene Vermögensanlagen, selbst wenn über die allgemein damit verbundenen Risiken nicht aufgeklärt wurde. [Urteil des BGH vom 20.03.2007, Themenbereich Immobilienrecht, Az.: XI ZR 414/04]

Nach einem Urteil des BGH vom 20.03.2007 [Urteil des BGH vom 20.03.2007, Themenbereich Immobilienrecht, Az.: XI ZR 414/04] haftet die betreffende Bank nicht für fehlgeschlagene Vermögensanlagen, selbst wenn über die allgemein damit verbundenen Risiken nicht aufgeklärt wurde.

Das Finanzierungskonzept

Im vorliegenden Fall geht es um die Schadensersatzforderung einer Immobilieneignerin gegen die finanzierende Bausparkasse. Das Finanzierungskonzept bzw. die Kreditgewährung der Bausparkasse sah für die Absicherung des gewährten Darlehens den Beitritt des Käufers und Darlehensnehmers zu einem sog. Mieteinnahmepool vor.

Nachdem 1999 die Ausschüttungen des Mietpools vollständig ausblieben, widerrief die Klägerin ihre Darlehenserklärung und fordert von der Bausparkasse Schadensersatz "in Form" der Rückabwicklung des Vertrages gegen Übertragung des Wohneigentums und Ersatz der ihr durch die fehlenden Ausschüttungen entstandenen Schäden. Die Klägerin berief sich insbesondere auf fehlende Aufklärung durch die Bank über den Mietpool und den Ausfall der Ausschüttungen.

Das Urteil

Eine Aufklärungspflicht der Bank bei Fondsbeteiligungen besteht nur unter gewissen besonderen Voraussetzungen z.B. Überschuldung des Mietpools zum Zeitpunkt des Beitritts des Kunden, Existenz von Darlehen an den Mietpool, für die der Anleger bei Beitritt haftet oder in Kenntnis der tatsächlichen Gegebenheiten überhöhte Gewinnkalkulation.

Der XI. Zivilsenat des BGH verneinte deshalb einen entsprechenden Schadensersatzanspruch und verwies die Revision der Beklagten zurück an das Berufungsgericht zur erneuten Verhandlung und Entscheidung.

- red -

Disclaimer:

Diese Veröffentlichung stellt weder eine Rechtsauskunft noch kann die Gewährleistung übernommen werden, dass die Beiträge in jedem Detail der derzeit gültigen Rechtssprechung entsprechen. Der Beitrag dient lediglich der Information und erhebt keinen Anspruch auf Korrektheit im rechtlichen Sinne. Eine Rechtsauskunft darf nur durch eine juristisch ausgebildete Person erfolgen. Die Redaktion bemüht sich, vor allem die aktuelle Rechtssprechung zu berücksichtigen. Im Einzelfall kann es aber vorkommen, dass rechtliche Fragen von den Gerichten noch nicht abschließend geklärt sind oder unterschiedliche Rechtsauffassungen zu einem Thema bestehen. Aufsätze, Kommentare und Stellungnahmen von juristisch ausgebildeten Personen werden von der Redaktion als solche gekennzeichnet.

