

## Schrottimmobilien: Kleines Licht am Ende des Tunnels

Mittwoch, 07. Juli 2010

Letzte Aktualisierung Mittwoch, 07. Juli 2010

"Neue BGH- Rechtsprechung zu Schrottimmobilien bringt wieder etwas Hoffnung für Betroffene" - Pressemitteilung der Verbraucherzentrale Sachsen vom 05.07.2010

Pressemitteilung der Verbraucherzentrale Sachsen

vom 05.07.2010

"Ein kleines Licht am Ende des Tunnels

Neue BGH-Rechtsprechung zu Schrottimmobilien bringt wieder etwas Hoffnung für Betroffene

Seit dem 29. Juni 2010 können geschädigte Käufer von Schrottimmobilien, insbesondere wenn sie die Finanzierung über die Badenia Bausparkasse abgeschlossen hatten, wieder auf Gerechtigkeit hoffen. Der Bundesgerichtshof hat an diesem Tag mit seinem Urteil (AZ.: XI ZR 104/08) entschieden, dass einer betroffenen Verbraucherin ein Rückabwicklungs- sowie ein Schadenersatzanspruch gegen die Bausparkasse zustehen.

Über viele Jahre schon ziehen sich gerichtliche Auseinandersetzungen zwischen Verbrauchern, Kreditinstituten, Vermittlern und anderen am Schrottimmobiliengeschäft Beteiligten hin. Dabei mussten die genepten Immobilienkäufer schon viele Niederlagen einstecken. Selbst auf den ersten Blick gut klingende Urteile - so auch zur Widerrufbarkeit der Darlehensverträge - entpuppten sich in der Praxis als kaum hilfreich.

"Im neuen höchstrichterlichen Verfahren ging es nun um die Frage, ob die Verbraucherin durch den Vermittler hinsichtlich der geflossenen Provisionen arglistig getäuscht wurde und die Bausparkasse sich dieses Verhalten zurechnen lassen muss", informiert Andrea Heyer, Finanzexpertin der Verbraucherzentrale Sachsen. Beides hat der Bundesgerichtshof bejaht. Dabei haben die Richter dem Urteil über den Einzelfall hinaus Bedeutung beigemessen. Mit diesem richterlichen Hinweis verbessern sich auch die Chancen für andere Betroffene, sich gegebenenfalls ohne weitere Gerichtsverfahren mit der Bausparkasse zu einigen.

Vorab sollten Verbraucher prüfen, ob sie im Zusammenhang mit dem Immobilienerwerb einen "Objekt- und Finanzierungsvermittlungsauftrag" erteilt hatten, der dann wiederum durch andere Firmen ausgeführt wurde. In diesem Zusammenhang sind Provisionen angefallen, über deren tatsächliche Höhe die Betroffenen nach Einschätzung der Richter arglistig getäuscht worden sind. Es hatte sich herausgestellt, dass statt knapp 6 Prozent Provision mindestens 15 Prozent der Kaufpreissumme geflossen waren. "Das Verschweigen oder Verstecken der faktischen Provision kann auch in anderen als Badenia-Fällen vorgekommen sein", denkt Heyer und ermutigt Betroffene, diese Sache noch einmal prüfen zu lassen. Dabei wird es darauf ankommen, ob der jeweilige Vertragstext über die Provisionshöhe so formuliert ist, dass der Laie darunter die "Gesamtprovision" verstehen darf und nicht mit darüber hinausgehenden Provisionen rechnen muss."

Pressemitteilung Ende

Link: [www.vzs.de](http://www.vzs.de)

**Disclaimer:**

Diese Veröffentlichung stellt weder eine Rechtsauskunft noch kann die Gewährleistung übernommen werden, dass die Beiträge in jedem Detail der derzeit gültigen Rechtsprechung 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 Rechtsprechung 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.