

# **PRESSEMITTEILUNG**

**vom 13.06.2006**

**Kanzlei**

**Klaus Kratzer & Kollegen**

**Nürnberg**

**Urteil des BGH vom 16.05.2006, Az: XI ZR 6/04:**

**BGH öffnet die „*Büchse der Pandora*“**

**Auf Druck des Europäischen Gerichtshofes gibt der BGH im Urteil vom 16.05.2006 seine bankenfreundliche Rechtsprechung zur Schadensersatzpflicht bei Finanzierung von Wohnungskäufen und Immobilienfondsbeteiligungen auf.**

Seit Beginn der juristischen Auseinandersetzung Ende der 90-iger Jahre berufen sich Anleger darauf von unseriösen Vermittlern, die mit den finanzierenden Banken zusammenarbeiteten, beim Verkauf überteuerter Immobilien arglistig getäuscht worden zu sein.

Diese Argumentation wies der XI. Senat des BGH von Anfang an als irrelevant zurück unter Verweis auf die sogenannte „*Trennungstheorie*“.

Die Bank hafte für die fehlerhaften Aussagen der Vermittler über § 278 BGB nicht, soweit diese Aussagen das finanzierte Objekt selbst betreffen würden.

Die Bank sei lediglich für ihren Darlehensvertrag verantwortlich, nicht für das Objekt.

Aufgrund dieser von vielen Instanzgerichten sowie Teilen der Literatur stets angegriffenen Haltung des XI. Senats zu dem **Kernproblem** der Auseinandersetzung, wick die juristische Auseinandersetzung immer mehr auf „Nebenkriegsschauplätze“ ab, insbesondere der Frage einer ordnungsgemäßen Belehrung nach § 1 HWiG a. F. oder aber einem etwaigen Verstoß gegen § 1 RBerG.

Diskussionen, die für die Anleger selbst nur schwer nachzuvollziehen waren.

Nachdem der **Europäische Gerichtshof** nunmehr allerdings mit **Urteil vom 25.10.2005** in den Rechtssachen C - 350/03 und C - 229/04 einen stärkeren Verbraucherschutz forderte und konstatierte, daß eine pflichtwidrig den Darlehensnehmer nicht gemäß § 1 HWiG a. F. behelrende Bank dem Darlehensnehmer sämtliche aus der Anlage resultierende Schäden zu ersetzen hat, lenkt der XI. Senat mit dem am heutigen Tage veröffentlichten Urteil vom 16.05.2006 ein.

Zwar versucht der XI. Senat, sich in den Randziffern 18 – 38 des Urteiles noch immer gegen eine Umsetzung der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes zu den Rechtsfolgen gemäß § 1 HWiG a. F. zur Wehr zu setzen (*und stellt sich damit gegen eine Reihe anerkannter Rechtsgelehrter, insbesondere Herrn Prof. Derleder sowie Herrn Prof. Staudinger*) – die noch ausstehende Abkehr von seinen diesbezüglichen Grundüberzeugungen fällt ihm ersichtlich schwer -, kehrt dann allerdings über die „Hintertüre“ der Ausnahmetatbestands-Rechtsprechung erfreulicherweise zu dem Kernpunkt der Auseinandersetzung zurück:

Unter der Voraussetzung, daß die Verkäufer/der Vertrieb mit der finanzierenden Bank „institutionalisiert zusammenarbeitet“ wird nun doch eine Aufklärungspflicht der Bank für Fehlberatungen/Täuschungen der Vermittler/Verkäufer konstatiert !

Das Wissen der Bank von diesen Fehlbelehrungen wird bei Vorliegen einer Evidenz sogar vermutet: Eine erhebliche Erleichterung der Beweissituation für die Anleger, die bislang beweispflichtig waren.

Das **Urteil des BGH vom 16.05.06** stellt damit **die Wende** in der jahrelangen Auseinandersetzung dar, die nicht zu letzt dem Eingreifen des EuGH sowie der Europäischen Kommission zu verdanken ist.

So führt der BGH (Anm 50) selbst aus:

*„Im Interesse der **Effektivierung des Verbraucherschutzes** bei realkreditfinanzierten Wohnungskäufen und Immobilienfondsbeteiligungen (...) und um dem in den **Entscheidungen des EuGH vom 25.10.2005** zum Ausdruck kommenden Gedanken des Verbraucherschutzes vor Risiken von Kapitalanlagemodellen im nationalen Recht Rechnung zu tragen, ergänzt der Senat*

*seine Rechtsprechung zum Bestehen von Aufklärungspflichten der kreditgebenden Bank in diesen Fällen.“*

K. Kratzer  
Rechtsanwalt

Nürnberg, den 13.06.2006

*Zur Person:*

- *spezialisiert im Bereich Bankrecht, Kapitalanlage- und Kreditrecht*
- *erfolgreiche Führung mehrerer Großverfahren gegen Banken, etwa FOKKER- und MACULAN-Anleihe-Haftungsfälle (OLG Nürnberg vom 28.01.98, 12 U 2131/97, rechtskräftig)*
- *2002: Sachverständiger im Anhörungsverfahren vor dem BMJ zur Novelle der Schuldrechtsreform*
- *2003: Einleitung eines Vertragsverletzungsverfahrens gegen die BRD vor der Europäischen Kommission, AZ: 2003/4297, wegen Nichtbeachtung europäischer Verbraucherschutzrechte durch deutsche Gerichte und Gesetzgeber*
- *Mitglied der Bankrechtlichen Vereinigung Deutschlands e.V.*