

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

#### **auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christine Ostrowski, Roland Claus und der Fraktion der PDS – Drucksache 14/9169 –**

### **Fehlgeschlagene Immobilienfinanzierungen**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Während bislang die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) davon gekennzeichnet war, dass eine Durchsetzung der berechtigten Ansprüche der Verbraucher gegenüber den finanzierenden Banken nur erfolgreich war, wenn von Verbraucherseite zweifelsfrei eine enge Verflechtung zwischen Kreditinstitut und Vertrieben nachgewiesen wurde, erbrachten die Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 13. Dezember 2001 (C-481/99) und des BGH vom 9. April 2002 (Az. XI ZR 91/99) einen neuen rechtlichen Ansatz. Allerdings sind dabei die Rechtsfolgen des Widerrufs hinsichtlich des Darlehens- und des Kaufvertrages noch nicht abschließend geklärt.

1. Welche Schlüsse zieht die Bundesregierung aus der EuGH-Auffassung, dass die sechsmonatige Widerrufsfrist gemäß § 355 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) für den Fall einer unterbliebenen Widerrufsbelehrung gegen die Rechtslage nach der Haustürgeschäfte-Richtlinie von 1985 85/577/EWG verstößt, und wie begründet die Bundesregierung diese?

Die Bundesregierung ist der Auffassung, dass § 355 Abs. 3 BGB geändert werden muss. Der Deutsche Bundestag hat daher am 7. Juni 2002 beschlossen, in § 355 Abs. 3 BGB zu bestimmen, dass das Widerrufsrecht generell nicht erlischt, wenn der Verbraucher nicht oder unvollständig über sein Widerrufsrecht belehrt worden ist.

2. Welchen Standpunkt bezieht die Bundesregierung – unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der EuGH die Beschränkung des Widerrufs auf ein Jahr für unzulässig hält – zur Einführung einer unbefristeten Widerrufsmöglichkeit bis zur vollständigen Erbringung der gegenseitigen Leistungen, und wie begründet die Bundesregierung ihren Standpunkt?

Es wird auf die Antwort auf Frage 1 verwiesen.

---

*Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Justiz vom 12. Juni 2002 übermittelt.*

*Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.*

3. Welchen Standpunkt bezieht die Bundesregierung zur Tatsache, dass der Ausschluss der Haustürwiderrufsvorschriften für Realkredite gemäß § 491 Abs. 3 Nr. 1 i. V. m. § 312a BGB europarechtswidrig ist, und wie begründet die Bundesregierung ihren Standpunkt?

Der Ausschluss des Widerrufsrechts in § 491 Abs. 3 Nr. 1 BGB soll aufgehoben, den Kreditinstituten aber die Möglichkeit eingeräumt werden, das Widerrufsrecht in Immobiliendarlehensverträgen auszuschließen, die keine Haustürgeschäfte sind.

4. Worin sieht die Bundesregierung die Gründe, dass die entsprechenden Vorschriften der bis zum 31. Dezember 2001 geltenden Regelungen des Haustürwiderrufsgesetzes und des Verbraucherkreditgesetzes bislang nicht richtlinienkonform ausgelegt wurden, obwohl diese Möglichkeit bestand?

Die Mitgliedsstaaten haben nach Artikel 4 der Richtlinie 85/577/EWG des Rates vom 20. Dezember 1985 betreffend den Verbraucherschutz im Fall von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträgen (ABl. Nr. L 372 S. 31) Maßnahmen zu treffen, die eine Einhaltung der Verpflichtung zur Belehrung über den Widerruf durch den Unternehmer sicherstellen. Der deutsche Gesetzgeber hat dazu bestimmt, dass die Widerrufsfrist bei unterlassener oder unvollständiger Widerrufsbelehrung nicht nur 2 Wochen, sondern in der jetzt geltenden Fassung der Vorschriften 6 Monate beträgt. Dies ist bisher als ausreichende Umsetzung der Richtlinie angesehen worden. Der Europäische Gerichtshof hat es anders entschieden. Deshalb soll jetzt bestimmt werden, dass bei Versäumung der Widerrufsbelehrung keine Frist läuft und das Widerrufsrecht auch nicht erlischt.

5. Welche konkreten gesetzgeberischen Schritte wird die Bundesregierung wann ergreifen, um die aktuelle Gesetzeslage in der notwendigen und gebotenen Klarheit neu zu fassen?

Die erforderlichen Maßnahmen sind in das OLG-Vertretungs-Änderungsgesetz eingearbeitet worden, das bereits verabschiedet ist.

6. Was hält die Bundesregierung davon, ein zwingendes Schiedsverfahren in bankrechtlichen Streitigkeiten einzuführen, in dem unbürokratisch, kostenmindernd und zeitnah Streitigkeiten zwischen Kreditinstituten und ihren Kunden beigelegt werden können, und wie müsste nach Auffassung der Bundesregierung das Schiedsgericht organisiert sein, um z. B. anhand einer streng neutralen Besetzung zu ausgewogenen Entscheidungen zu gelangen, und wie begründet die Bundesregierung ihren Standpunkt?

Die Bundesregierung steht Versuchen, Streitigkeiten zwischen den Kreditinstituten und ihren Kunden außergerichtlich zu schlichten, durchaus positiv gegenüber. Derartige Schlichtungsmöglichkeiten stehen aber in Gestalt der Schlichtungsstellen bereits zur Verfügung, die bei allen Verbänden der Kreditwirtschaft eingerichtet und mit unabhängigen Schlichtern besetzt sind. Sind die Beteiligten aber mit dem Vorschlag des Schlichters nicht einverstanden, wird ihnen der Zugang zu den staatlichen Gerichten nicht verwehrt werden können.

7. Welchen Standpunkt bezieht die Bundesregierung zur Einführung einer Umkehr der Beweislast bei den darlehensfinanzierten Immobilienerwerben, und teilt sie die Auffassung, dass diese der tatsächlichen Situation besser Rechnung trägt als das bisherige Prozessrecht, in welchem dem Verbraucher der Beweis auch für Sachverhalte obliegt, deren Beweisbarkeit sich seinem Einfluss entzieht, und wie begründet die Bundesregierung ihren Standpunkt?

Eine Beweislastumkehr hält die Bundesregierung nicht für angemessen. Die würde nämlich den Kreditinstituten einen Negativbeweis auferlegen, der sehr schwer zu führen ist. Das ließe sich nur rechtfertigen, wenn der wirtschaftliche Verbund eines Immobiliengeschäfts mit der Immobilienfinanzierung in der Praxis die Regel und das Fehlen einer solchen wirtschaftlichen Einheit die Ausnahme wäre. Davon kann aber keine Rede sein.

8. Welchen Standpunkt bezieht die Bundesregierung zur gesetzlichen Stärkung der öffentlichen Aufsicht im Bankenrecht, auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Reform der Finanzdienstleistungsaufsicht lediglich eine organisatorische Umstrukturierung darstellt, ohne dass das der Aufsicht zugrunde liegende materielle Recht wie z. B. das Kreditwesengesetz, das Versicherungsaufsichtsgesetz und das Wertpapierhandelsgesetz geändert und damit die materiell-rechtlichen Kompetenzen im Verbraucherschutz gestärkt wurden, und wie begründet die Bundesregierung ihren Standpunkt?

Die Bankenaufsicht ist durch die Umstrukturierung der Finanzaufsichtsbehörden deutlich gestärkt worden. Diese Umstrukturierung hat nämlich zur Folge, dass es auf die genauen Zuständigkeitsabgrenzungen der früher selbstständigen Behörden nicht mehr ankommt und das Geschäftsgebaren insgesamt überprüft und sichergestellt werden kann, dass sich die Finanzdienstleister an die Vorschriften halten. Geschieht dies im Einzelfall nicht, müssen der betroffene Finanzdienstleister und seine Kunden dies eigenverantwortlich notfalls unter Einschaltung der staatlichen Gerichte klären. Die Verantwortung hierfür kann der Staat weder dem Dienstleister noch den von seinem Fehlverhalten betroffenen Kunden abnehmen. Deshalb legt die Bundesregierung auch Wert darauf, dass die Vorschriften verbessert werden.

9. Welchen Standpunkt bezieht die Bundesregierung zu der Tatsache, dass eine Beschwerde der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen vom 24. September 1997 gegen ein deutsches Kreditinstitut wegen Verwendung von Darlehensverträgen auf die Finanzierung von Erwerbermodellen das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen (BAKred) lediglich dazu veranlasste, ausschließlich die Stellungnahme des Kreditinstituts zur Kenntnis zu nehmen und ansonsten keine weiteren Konsequenzen gezogen wurden?

Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass in diesem Fall die öffentliche Aufsicht sachgerecht gewährleistet war, und wie begründet die Bundesregierung ihren Standpunkt und ihre Auffassung?

Die Bundesregierung ist der Auffassung, dass das vormalige Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen (BAKred) seinen Aufgaben in dem von der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen vorgetragenen Beschwerdefall sachgerecht nachgekommen ist, da aufgrund der Eingabe und der dazu eingeholten Stellungnahme des betroffenen Kreditinstitutes kein Verstoß des Kreditinstitutes gegen Vorschriften des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG) erkennbar war.

10. Welchen Standpunkt bezieht die Bundesregierung zur Auffassung von Verbrauchern und deren Rechtsvertretern, dass das förmliche Aufsichtsverfahren nicht transparent genug ist und die Berufung auf Verschwiegenheit bei Auskunftersuchen zum Fortgang des Aufsichtsverfahrens ein falsches Verständnis des Datenschutzes darstellt, da die Verbraucher ein berechtigtes Interesse daran haben, welche Ergebnisse die behördliche Ermittlungs- und Sanktionstätigkeit ergeben hat, und wie begründet die Bundesregierung ihren Standpunkt?

Die Bundesregierung hält die bestehenden Vorschriften für ausreichend. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass eine wirksame Aufsicht nur möglich ist, wenn sich die Unternehmen ihrerseits darauf verlassen können, dass Geschäftsinterna nicht in die Öffentlichkeit gelangen. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Aufsicht über Finanzdienstleister nicht dem Interesse des Einzelnen an der Verfolgung seiner Ansprüche, sondern dem Interesse der Allgemeinheit an einem funktionierenden Finanzdienstleistungsmarkt dient.

11. Wie viele von den in der Homepage der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genannten rund 1 000 Mitarbeitern arbeiten im Sektor Bankenaufsicht und wie viele Fachkräfte sind in der BaFin in Bezug auf die Bankentätigkeit für den Verbraucherschutz zuständig?

Von den rund 1 000 Mitarbeitern, die in der Homepage der BaFin aufgeführt sind, sind dem Bereich Bankenaufsicht insgesamt 542 Mitarbeiter zuzurechnen. Die Bundesregierung misst Fragen des Verbraucher- und Anlegerschutzes einen hohen Stellenwert bei. Dies kommt auch dadurch zum Ausdruck, dass in einer neu geschaffenen Querschnittsabteilung der BaFin Verbraucher- und Anlegerschutzfragen aller betroffenen Aufsichtsbereiche (d. h. des Banken-, Versicherungs- und Wertpapierbereichs) zusammengefasst worden sind. Auf den Bereich Bankenaufsicht entfallen derzeit insgesamt 23 Stellen.

12. Hält die Bundesregierung die personelle Besetzung angesichts der von der Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. nach eigenen Angaben vorsichtig geschätzten 300 000 Geschädigten und vor dem Hintergrund der Stellenzahl des ehemaligen BAKred im Jahr 2000 von 663 Stellen für Beamte, Angestellte und Arbeiter und hierbei 10 bis 13 Stellen seit 1998 im zentralen Referat für Kundenbeschwerden für angemessen, und was gedenkt die Bundesregierung zu tun, um den Stellenwert des Verbraucherschutzes auch in personeller Hinsicht in der neuen BaFin zu stärken?

Die Bundesregierung geht davon aus, dass die BaFin die mit Kundenbeschwerden befassten Arbeitseinheiten ausreichend personell ausstattet. Hierbei ist aber auch zu berücksichtigen, dass die BaFin nicht die Aufgabe hat, Streitigkeiten zwischen den Finanzdienstleistern und ihren Kunden zu schlichten.

13. Welchen Standpunkt bezieht die Bundesregierung dazu, eine einheitliche Deklarationspflicht für die jeweiligen Chancen und Risiken unterschiedlicher Produkte am Kapitalmarkt, die für institutionelle Anleger bereits Standard ist, auch im Bereich der privaten Anleger einzuführen?

Anlagegeschäfte aller Art haben immer ein gewisses Risiko, das allerdings unterschiedlich hoch sein kann. Die Kreditinstitute teilen ihren Kunden, vor allem wenn es sich um Verbraucher handelt, in der Regel auch mit, ob das Risiko der betreffenden Finanzanlage eher groß oder eher klein ist. Eine weitere Aufschlüsselung des Risikos ist aber in der Regel kaum möglich. Letztlich kann dem Einzelnen nicht die Verantwortung dafür abgenommen werden, dass sich

auch ein so nicht eingeschätztes Risiko verwirklicht. Es kann nur darum gehen, den Einzelnen auf das Erfordernis einer Risikoabwägung hinzuweisen.

14. Sieht die Bundesregierung gesetzgeberischen Handlungsbedarf bzw. Handlungsbedarf der Justizverwaltung vor dem Hintergrund der von dem Oberverwaltungsgericht der freien Hansestadt Bremen mit Urteil vom 25. Oktober 1998, Az.: 1 BA 32/88 und dem Verwaltungsgericht Berlin mit Urteil vom 20. März 1991, Az.: 1 A 213.89 festgestellten Aufgaben des Staates, für ein angemessenes Veröffentlichungswesen zumindest von obergerichtlichen Entscheidungen die Verantwortung zu übernehmen und auch bei Veröffentlichungen von Gerichtsentscheidungen durch privatwissenschaftliche Nebentätigkeit der Richter darüber zu wachen und gegebenenfalls organisatorisch sicherzustellen, dass der Gleichbehandlungsgrundsatz gewahrt ist, nachdem ein Bundesrichter Anfang 2001 in der Fachzeitschrift „Wertpapier-Mitteilungen“, WM Heft 4/2001, S. 195, 196 zu einem im Kern verbraucherfreundlichen BGH-Urteil (Az.: IX ZR 279/99) Hinweise für die Rechtsgestaltung der Banken sowie prozessuale Argumentationshilfen für die Banken gegeben hat, anhand derer die Rechtsfolgen des Urteils verhindert werden können?

Die Bundesregierung weist darauf hin, dass die Entscheidungen der obersten Gerichtshöfe des Bundes nach den einschlägigen zivilprozessualen Vorschriften allgemein zugänglich sind und auch durch entsprechende Veröffentlichung in Fachzeitschriften einer breiten Öffentlichkeit zugänglich werden. Kommentierungen von Entscheidungen in wissenschaftlichen Zeitschriften durch Fachleute – auch Richter – sind grundsätzlich zulässig.

15. Sieht die Bundesregierung gesetzgeberischen Handlungsbedarf bzw. Handlungsbedarf der Justizverwaltung angesichts der öffentlichen Wahrnehmung des Vorfalls wie z. B. in der „Frankfurter Rundschau“ vom 13. März 2001, S. 10, im Zusammenhang mit der Sicherung der richterlichen Unabhängigkeit bzw. des Vertrauens der Bürger in die richterliche Unabhängigkeit verletzt?

Wenn nein, warum nicht?

16. Sieht die Bundesregierung gesetzgeberischen Handlungsbedarf bzw. Handlungsbedarf der Justizverwaltung angesichts der öffentlichen Wahrnehmung der in der „ZEIT“ vom 27. März 2002 gemachten Angaben über Bundesrichter, die Seminare abhielten und dafür von den veranstaltenden Banken Honorare erhielten, im Zusammenhang mit der Sicherung der richterlichen Unabhängigkeit bzw. des Vertrauens der Bürger in die richterliche Unabhängigkeit?

Wenn nein, warum nicht?

Nach § 39 des Deutschen Richtergesetzes (DRiG) muss sich ein Richter innerhalb und außerhalb seines Amtes so verhalten, dass das Vertrauen in seine Unabhängigkeit nicht gefährdet wird. Regelungen zur Nebentätigkeit – und um eine solche handelt es sich bei einer wissenschaftlichen, schriftstellerischen Tätigkeit – von Richtern im Bundesdienst finden sich in § 46 DRiG i. V. m. den §§ 65 und 66 des Bundesbeamtengesetzes (BBG) und in der Verordnung über die Nebentätigkeit der Richter im Bundesdienst. Nach § 1 dieser Verordnung darf der Richter eine Nebentätigkeit nur ausüben, wenn dadurch das Vertrauen in seine Unabhängigkeit, Unparteilichkeit oder Unbefangenheit nicht gefährdet wird. Genehmigungs- und Anzeigepflichten stellen die Einhaltung dieser Vorschriften sicher.

17. Welche Meinung hat die Bundesregierung zu dem Vorschlag, die Richter bei entgeltlichen Seminaraktivitäten und entgeltlichen privatwissenschaftlichen Veröffentlichungen für Firmen, Verbände und Interessenvereinigungen dazu zu verpflichten, die Beiträge in gleicher Qualität und Ausmaß unentgeltlich den in der Rechtsfrage gegenüberstehenden Interessenten zur Verfügung zu stellen?

Die Bundesregierung hält den Vorschlag nicht für überzeugend. Wissenschaftliche Publikationen unterliegen regelmäßig dem Urheberrecht des Verlages oder der Stelle, die diese Publikation herausgegeben hat. Richter können ebenso wenig wie andere Bürger dazu gesetzlich zwangsverpflichtet werden, außerhalb ihrer dienstlichen Tätigkeit bei privaten Stellen und Verbänden Vorträge zu halten. Jedenfalls wäre bei eventuellen Maßnahmen dieser Art zu berücksichtigen, dass jede Einrichtung die gleichen Möglichkeiten hat, Richter für Vorträge, Aufsätze und Buchpublikationen zu gewinnen. Gerade bei Richtern dürfte das nicht auf Schwierigkeiten stoßen, da diese nicht einseitig festgelegt sind.

18. Zu welchen Ergebnissen ist die Bundesregierung bei der Prüfung zivilrechtlicher Maßnahmen im Zusammenhang mit dem keiner Aufsicht unterliegenden Geschäftsfeld „Immobilienberatung“ gelangt, die sie in ihrer Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU (Bundestagsdrucksache 14/6732) ankündigte?

Die Bundesregierung ist nach einer Anhörung der von Immobiliengeschäften Geschädigten am 7. Mai dieses Jahres im Bundesministerium der Justiz davon überzeugt, dass mit den zur Umsetzung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 13. Dezember 2001 in der Sache Heiningen/Hypo-Vereinsbank beschlossenen Maßnahmen die wichtigsten und dringendsten Maßnahmen getroffen worden sind. Weiterer konkreter Handlungsbedarf ist bisher nicht erkennbar geworden.

19. Zu welchen Ergebnissen ist die Bundesregierung bei der Prüfung der Frage gelangt, wie enttäuschte Anleger bei Beratungsfehlern effizient abgesichert werden können, die sie in ihrer Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU (Bundestagsdrucksache 14/6732) ankündigte?

Es spricht einiges dafür, dass Haftungspotenzial von Anlageberatern zu verstärken. Im Laufe der nächsten Wahlperiode wird deshalb zu prüfen sein, ob für diesen Berufszweig eine Haftpflichtversicherung oder ein ähnliches Absicherungsmodell eingeführt werden soll.

20. Zu welchen Ergebnissen ist die Bundesregierung bei der Überprüfung der rechtlichen Situation der Anleger bei Immobilienanlagegeschäften insgesamt gelangt, die sie in ihrer Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU (Bundestagsdrucksache 14/6732) ankündigte?

Hierzu wird auf die Antworten zu den Fragen 18 und 19 Bezug genommen.

21. Zu welchen Ergebnissen ist die Bundesregierung bei der in ihrer Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU (Bundestagsdrucksache 14/6732) angekündigten Prüfung des Problems gelangt, dass begründete Schadensersatzansprüche vielfach ins Leere gehen, weil Verkäufer oder Vertrieb nicht mehr aufzufinden oder zahlungsunfähig sind?

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 19 Bezug genommen.

22. Ist der Bundesregierung bekannt, dass die Internetinitiative [www.immobetrug.de](http://www.immobetrug.de) eine Statistik der Schadensfälle ständig vervollständigt, die auf Meldungen von Geschädigten (Fragebogen) beruht und nachweisbar bereits 27 196 so genannte Opferimmobilien erfasst, und betrachtet die Bundesregierung diese Fälle als „belastbare Zahlen“?

Wenn nein, warum nicht?

Die Bundesregierung nimmt das Problem der Immobilienanlagegeschädigten sehr ernst. Deshalb haben die zuständigen Ausschüsse des Deutschen Bundestages über Vorschläge hierfür beraten können. Dazu ist eine Auseinandersetzung mit der Qualität der von der Internetinitiative [www.immobetrug.de](http://www.immobetrug.de) aufgeführten Statistik nicht erforderlich. Die Bundesregierung bewertet diese deshalb auch nicht.

23. Hält es die Bundesregierung für erforderlich, auf eigenen Wegen zu „belastbaren Zahlen“ zu kommen?

Wenn nein, warum nicht?

Die Erstellung einer Statistik mit belastbaren Zahlen wird einige Zeit in Anspruch nehmen, da das Zahlenmaterial gesichtet werden muss. Hierauf konnte für die Umsetzung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs nicht gewartet werden, weil diese umgehend zu erfolgen hatte. Es wird in der nächsten Wahlperiode zu prüfen sein, welche weiteren Maßnahmen erforderlich sind und welches Zahlenmaterial dafür benötigt wird.

