

## IMMOBILIENKREDITE

### Hypovereinsbank blufft

„Sowohl nach dem Verbraucherkreditgesetz als auch nach dem Haustürwiderrufsgesetz (ist) ein Widerruf des Vertrages ausgeschlossen.“ Briefe mit dieser Standardformel verschickt momentan die Hypovereinsbank in München. Empfänger sind Kreditnehmer, die nach einem Urteile des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) vom 13. Dezember 2001 ihre Darlehen für den Kauf überteuerter Immobilien widerrufen haben, um diese wieder loszuwerden. Die Entscheidung des EuGH habe die Wirksamkeit der deutschen Gesetze nicht beeinträchtigt, meint die Bank. Der EuGH sieht das anders. Zwar haben die Europarichter die Gesetze nicht komplett verworfen. Sie haben jedoch eine Ge-

setzeskonstruktion gekippt, die bisher den Widerruf von Immobiliendarlehen verhinderte.

Das Urteil besagt ausdrücklich, dass auch Immobilienkredite (Realkredite), die Verbrauchern in einer Haustürsituation aufgeschwatzt wurden, unter dass sieben-tägige Haustürwiderrufsrecht nach der europäischen Haustürgeschäfte richtlinie fallen. Wer darüber nicht aufgeklärt wurde, kann seinen Vertrag noch bis einen Monat nach Zahlung der letzten Kreditrate widerrufen. Das Widerrufsrecht gilt laut Urteil des EuGH unbestimmt.

Die Feststellung des EuGH bezog sich auf einen Immobilienkredit bei der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank, der heutigen Hypove-

reinsbank. Dieser Fall wird noch endgültig vom Bundesgerichtshof entschieden, der nach dem EuGH nur die Teilfrage nach der Widerrufsregel vorgelegt hat. Ein Nein zum Widerrufsrecht ist nach den klaren Aussagen der Europarichter unwahrscheinlich. Diese Auffassung vertritt auch das Oberlandesgericht München. Es erkannte den Widerruf eines Immobiliendarlehensvertrags mit Hinweis auf das EuGH-Urteil an und wies deshalb eine Zahlungsklage der Deutsche Bank 24 ab (Az. 20 U 283/01, nicht rechtskräftig).

**Quelle:** FINANZTEST,  
Ausgabe 3/2002,  
Seite 38