

## Schrottimmobilien beschäftigen weiter die Gerichte

Die deutschen Gerichte werden sich auch auf absehbare Zeit intensiv mit dem Thema Schrottimmobilien befassen müssen. Erneut hatte der Bundesgerichtshof zu entscheiden, ob Banken und Bausparkassen für die Finanzierung von unrentablen Eigentumswohnungen in Haftung genommen werden können.

Konkret ging es um einen Fall, bei dem die Deutsche Bausparkasse Badenia den Kauf einer Wohnung finanzierte, welche die Kundin von einem Strukturvertrieb angeboten bekommen hatte. Zur Absicherung war die Kundin verpflichtet, einem sogenannten Mietpool beizutreten, der mehrere Wohnungen des Objektes enthielt.

Da sich jedoch die Gewinnerwartungen nicht erfüllten, klagte die Frau vor dem Oberlandesgericht Karlsruhe (OLG). Dort erhielt sie am 24. November 2004 zu-

nächst Recht. Die Richter verurteilten die Bausparkasse, die Kundin von der Darlehensverbindlichkeit freizustellen, die finanzierte Wohnung zu übernehmen und Schadenersatz zu leisten. Diese Entscheidung hat der XI. Senat des Bundesgerichtshofs am 20. März 2007 aufgehoben und zur erneuten Verhandlung an des OLG zurücküberwiesen.

Aufgrund eines „schweren grundrechtsrelevanten Verfahrensfehlers“ des bislang zuständigen Senats des OLG muss das Verfahren dort nun von einem anderen Senat verhandelt werden. Denn, so der BGH, die Verpflichtung des Kunden, einem Mietpool beizutreten, führt nicht ohne Weiteres zu einer Haftung der Bank. Zudem stellte das Gericht klar, dass auch künftig jeder ähnlich gelagerte Fall individuell zu verhandeln und zu entscheiden ist.