ZBB 2006, 219

HWiG § 3 Abs. 1, 3; BGB § 123 Abs. 2, § 138; VerbrKrG § 9

Zu den Rechtsfolgen des Widerrufs eines Darlehensvertrages zur Finanzierung eines Immobilienerwerbs bei Vermittlung durch Dritte und unterbliebener Widerrufsbelehrung

LG Deggendorf, Urt. v. 18.01.2006 – 2 O 823/04, WM 2006, 770

Leitsätze:

1. Liegt zwischen dem Ansprechen des späteren Erwerbers und Darlehensnehmers durch einen selbständigen Immobilienmakler und dem Abschluss des Darlehensvertrages ohne Widerrufsbelehrung eine erhebliche Zeitspanne (hier: mehr als ein Monat) und wurde zudem etwa einen Monat vor Abschluss des Darlehensvertrages der notarielle Kaufvertrag unterzeichnet, so kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Haustürsituation mit einem Überrumpelungseffekt noch

ursächlich für den Abschluss des Darlehensvertrages fortgewirkt hat.

2. Soweit der Europäische Gerichtshof in seiner Entscheidung vom 25. 10. 2005 (Rs C-350/03,ZBB 2005, 436) fordert, dass im Falle einer gebotenen, aber unterbliebenen Widerrufserklärung die Mitgliedstaaten dafür Sorge tragen müssen, dass ihre Rechtsvorschriften die Verbraucher schützen, die es nicht vermeiden konnten, sich den mit einer Kapitalanlage durch finanzierten Immobilienerwerb verbundenen Risiken auszusetzen, indem sie Maßnahmen treffen, die es verhindern, dass die Verbraucher die Folgen der Verwirklichung dieser Risiken tragen, handelt es sich um einen bloßen Handlungsauftrag an den nationalen Gesetzgeber. Eine Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft ist kein unmittelbar geltendes Recht. Sie kann daher nationales Recht nicht außer Kraft setzen oder unanwendbar machen, sondern lediglich als Hilfe zur Auslegung des nationalen Rechts herangezogen werden.

3. Bei einem wirksamen Haustürwiderruf steht der Darlehensgeberin nach den insoweit eindeutigen Vorschriften des § 3 Abs. 1 und 3 HWiG ein ausdrücklich normierter Rechtsanspruch auf Rückzahlung der Darlehensvaluta und Zahlung marktüblicher Zinsen zu. Diese Regelung kann nicht im Wege der Auslegung gleichsam in ihr Gegenteil verkehrt werden.

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG