

ZBB 2002, 342

VerbrKrG § 9

Anwendbarkeit von § 9 VerbrKrG auf Realkreditverträge (Abweichung von BGHZBB 2002, 29 – Heininger)

LG Bremen, Urt. v. 02.07.2002 – 8 O 2420/00, WM 2002, 1450

Leitsätze:

1. Das dem Käufer eines durch Realkredit finanzierten Immobilienkaufs als Kunden bzw. Verbraucher seit den Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofs (Urt. v. 13. 12. 2001 – Rs C-481/99, ZBB 2002, 29 = ZIP 2002, 31, dazu EWiR 2002, 261 (*Pfeiffer*)) und des Bundesgerichtshofs (Urt. v. 9. 4. 2002 – XI ZR 91/99, ZBB 2002, 194 = ZIP 2002, 1075, dazu EWiR 2002, 523 (*Lange*)) zustehende Widerrufsrecht nach den Vorschriften des Haustürwiderruffgesetzes ist nicht durch eine Widerrufsfrist begrenzt, wenn dem Kunden bzw. Verbraucher eine an den Anforderungen des Verbraucherkreditgesetzes orientierte Belehrung über sein Widerrufsrecht erteilt wird, die auf die Fiktion nach § 7 Abs. 3 VerbrKrG hinweist.
2. Das nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs und des Bundesgerichtshofs bestehende Widerrufsrecht im Sinne des Haustürwiderruffgesetzes erlischt auch nicht nach Jahresfrist analog § 7 Abs. 2 Satz 3 letzter Halbs. VerbrKrG.
3. Wird die auf Abschluss eines Realkreditvertrags gerichtete Willenserklärung des Kunden nach den Vorschriften des Haustürwiderruffgesetzes wirksam widerrufen, so ist analog § 9 Abs. 2 Satz 1 VerbrKrG auch der finanzierte Kaufvertrag unwirksam, wenn dieser die Voraussetzungen eines verbundenen Geschäfts erfüllt. Im Lichte der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs ZBB 2002, 29 und des Bundesgerichtshofs (Urt. v. 17. 9. 1996 – XI ZR 164/95, ZIP 1996, 1940, dazu EWiR 1996, 1091 (*Koller*)) kann aus § 3 Abs. 2 № 2 VerbrKrG nicht abgeleitet werden, § 9 VerbrKrG könne auf Realkreditverträge und dadurch finanzierte Kaufverträge grundsätzlich keine Anwendung finden (Abweichung von BGH ZBB 2002, 194).
4. Ist der Kreditbetrag dem Verkäufer zugeflossen (§ 9 Abs. 2 Satz 4 VerbrKrG), dann kann die finanzierte Bank vom Kunden bzw. Verbraucher nur Übertragung des Eigentums an der finanzierten Immobilie verlangen. Wegen der Rückzahlung des Darlehens muss sie sich an den Verkäufer der Immobilie halten.