

Pressemitteilung

Bundesgerichtshof entscheidet in GMAC-RFC Bank GmbH-Verfahren

Kein Ende der BGH-Rechtsprechung zur Haftung der Bank wegen eines „bewussten Augenverschließens“

Nürnberg, 13. Februar 2014. Mit Urteil vom 10.12.2013, Az.: XI ZR 508/12, hob der BGH eine zugunsten der Anleger ergangene Entscheidung des Oberlandesgerichts Dresden vom 28.06.2012, Az.: 9 U 1758/11, auf und verwies die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurück. Anders als dies aus Bankensicht nun gerne dargestellt wird, ist in dem Urteil jedoch keine Aufgabe der gefestigten BGH-Rechtsprechung zur Schadensersatzhaftung der finanzierenden Bank wegen eines „bewussten Augenverschließens“ zu sehen. „Für Geschädigte, die in überteuerte „Steuersparimmobilien“ investiert haben, besteht daher keinerlei Grund für Pessimismus“, stellen Dr. Marcus Hoffmann und Mirko Göpfert, Partner der im Bank-, Kapitalanlage- und Immobilienrecht tätigen Kanzlei Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte aus Nürnberg klar.

Hintergrund des Verfahrens war ein klassischer Neufall so genannter Schrottimmobilien. Der Kläger und seine Ehefrau erwarben im Jahr 2005 eine Eigentumswohnung in Plauen, die über die damalige GMAC-RFC Bank GmbH vollfinanziert wurde. Gegen die Zwangsvollstreckung der „GMAC-RFC Servicing GmbH“, die aktuell unter Paratus AMC GmbH firmiert, setzten sich

die Anleger gerichtlich mit dem Hauptargument zur Wehr, dass die Immobilie bereits im Erwerbszeitpunkt sittenwidrig überteuert war und die Bank hiervon Kenntnis hatte beziehungsweise jedenfalls bewusst vor dem Minderwert ihre „Augen verschloss“.

Eine Schadensersatzhaftung der finanzierenden Bank aufgrund einer Aufklärungspflichtverletzung wegen eines konkreten Wissensvorsprungs in der Unterfallgruppe der so genannten „sittenwidrigen Kaufpreisüberhöhung“ hat grundsätzlich zwei Voraussetzungen: in objektiver Hinsicht die Sittenwidrigkeit des Erwerbsgeschäfts und als subjektives Element eine Kenntnis der finanzierenden Bank von der entsprechenden Minderwertigkeit.

„Nachdem das gerichtliche Sachverständigengutachten „nur“ ein auffälliges, jedoch kein besonders grobes Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung ergab, konnte sich die Sittenwidrigkeit des Erwerbsgeschäfts entsprechend der ständigen Rechtsprechung des BGH nur aus dem Hinzutreten weiterer Umstände ergeben“, erläutert der an dem Verfahren in erster Instanz vor dem LG Zwickau beteiligte Rechtsanwalt Dr. Hoffmann. Als solche wiederum wertete das OLG Dresden beispielsweise die Vollfinanzierung des Kaufpreises und die durchgeführte Wertermittlung der damaligen GMAC-RFC Bank und bejahte demgemäß eine „sittenwidrige Kaufpreisüberhöhung“ als objektives Element einer Aufklärungspflichtverletzung.

Allein dies monierte der BGH in seiner Entscheidung, was auch bereits die Leitsätze zeigen. Anders als dies insbesondere die jetzige Paratus AMC GmbH in einigen Gerichtsverfahren natürlich gerne sehen würde, ließ der BGH demgegenüber die verschiedenen durch das OLG Dresden in subjektiver Hinsicht für ein „bewusstes Augenverschließen“ der damaligen GMAC-RFC

Bank GmbH herangezogenen Umstände in revisionsrechtlicher Hinsicht vollkommen unbeanstandet“, stellt Rechtsanwalt Dr. Hoffmann klar. "Vor dem Hintergrund, dass die Entscheidung des OLG Dresden als „Umsetzung“ der Grundsatzentscheidung des Bankrechtssenats vom 29.04.2008, XI ZR 221/07, zu sehen ist, war dies auch nicht überraschend", ergänzt Rechtsanwalt Göpfert, der das vorangegangene Berufungsverfahren vor dem OLG Nürnberg führte.

Vielmehr wies der BGH auch in seiner aktuellen Entscheidung unter Verweis auf seine bisherige Rechtsprechung nochmals ausdrücklich darauf hin, dass die bloße Erkennbarkeit der sittenwidrigen Übertreibung der positiven Kenntnis gleich stehen kann, wenn sie sich einem zuständigen Bankmitarbeiter nach den Umständen des Einzelfalls aufdrängen musste. „Finanzierende Banken dürfen also selbstverständlich weiterhin nicht einfach wegschauen“, bringt es Rechtsanwalt Göpfert auf den Punkt.

Anleger sollten sich durch die aktuelle Entscheidung des BGH daher keinesfalls entmutigen lassen. Es gilt vielmehr unverändert, nach einer sorgsamem Aufarbeitung des jeweiligen Einzelfalls möglichst zahlreiche Indizien für ein „bewusstes Augenverschließen“ zusammenzutragen. „Wenn ein Gerichtsgutachten anders als in dem entschiedenen Fall die sittenwidrige Übertreibung objektiv bestätigt und weitere Umstände hinzutreten, kann bei konsequenter Umsetzung der BGH-Rechtsprechung eine Schadensersatzhaftung der Banken in zahlreichen Fällen weiterhin nicht von der Hand gewiesen werden“, fassen die Nürnberger Rechtsanwälte zusammen.

Über Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte

Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte sind ausschließlich auf dem Gebiet des Bank-, Kapitalanlage- und Immobilienrechts tätig. Ihr Schwerpunkt liegt im Bereich gescheiterter finanzieller Immobilienkapitalanlagen, den so genannten Schrottimmobilien. Die fachspezifisch erfahrenen Anwälte vertreten ausnahmslos Anleger gegenüber finanzierenden Banken, Initiatoren und Vertriebsbeauftragten. Sitz der Kanzlei ist Nürnberg.

Weiterführende Informationen: www.drhoffmann-partner.de

Folgendes druckfähiges Bildmaterial zum Download im steht Ihnen im Pressebereich unter www.drhoffmann-partner.de/Presse zur Verfügung:

- **Dr. Marcus Hoffmann**
Rechtsanwalt und geschäftsführender Partner, Kanzlei Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte
- **Mirko Göpfert**
Rechtsanwalt und geschäftsführender Partner, Kanzlei Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte
- **Logo Kanzlei Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte**

Pressekontakt:

Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte

Pressebüro

Virchowstraße 20d

Tel: +49 (0) 911 567 940 25

Fax: +49 (0) 911 657 940 1

E-Mail: presse@drhoffmann-partner.de