

Schrott-Eigentumswohnungen. DKB muss bluten

Selbst Normalverdiener sind vor unseriösen Vertrieben und Notaren nicht mehr sicher, wenn es um den Kauf von Eigentumswohnungen am Telefon geht. Das Landgericht Berlin hatte mit einem solchen Fall zu tun und wies die Bank, die den Kredit ausgereicht hat, in die Schranken. Die DKB Deutsche Kreditbank AG (Berlin) muss einem Darlehensnehmer Schadensersatz zahlen, so das Urteil vom 29. Januar 2010 (Az.: 38 O 264/09 – nicht rechtskräftig). Der Bankkunde hatte 2004 über den Vertrieb R&R First Concept eine Eigentumswohnung in Berlin-Mariendorf erworben. Dabei war er falsch beraten worden. Der Kaufpreis von 88.000 Euro sollte sich durch steuerliche Effekte quasi selbst finanzieren. Dabei wurde „vergessen“, die Tilgung für den Kredit einzurechnen. Gleichwohl wurde der Kauf komplett fremdfinanziert.



*Jochen Resch
bremst DKB bei arglistiger
Täuschung aus.*

Das Landgericht stellte fest, dass die DKB über einen aufklärungspflichtigen Wissensvorsprung verfügte, den sie für sich behielt. Zudem arbeitete die Bank mit der Vermittlerseite institutionalisiert zusammen. Jochen Resch von der Kanzlei Resch Rechtsanwälte (www.resch-rechtsanwaelte.de) konnte nachweisen, dass die Bank wiederholt Finanzierungen desselben Objekts vermittelt hatte. Die DKB muss den Käufer nun so zu stellen, wie er ohne die schuldhafte Verletzung der Aufklärungspflicht stehen würde. Sie muss bereits geleistete Zahlungen des Kunden erstatten. Bis zur kompletten Rückabwicklung muss die DKB weitere Vermögensschäden ersetzen.

Bis 2009 hatte die DKB Eigentumswohnungen in Milliardenhöhe finanziert, ist von Rechtsanwalt Resch zu hören. Die Kanzlei habe fast 1.000 DKB-Finanzierungen überprüft. „Regelmäßig bringen die Wohnungen im Falle des Weiterverkaufes nicht einmal die Hälfte der aufgenommenen Darlehenssumme ein“, so Resch. Die DKB hatte für den Vertrieb der Kredite teilweise dieselben Anlageberater eingesetzt wie für den Verkauf der Wohnungen. Die Provisionen lagen oft zwischen 20 und 35 Prozent des Verkaufspreises. <Detlef Pohl, VI-Report 7/2010>