

Schrottimmobilien

DKB haftet für Betrug



26.06.2012

Jetzt also doch: Die DKB Bank haftet zumindest in einigen Fällen für die falschen Aussagen betrügerischer Vermittler von Schrott-immo-bi-lien. Sie darf in diesen Fällen keine Kreditraten mehr verlangen und muss Opfer entschädigen. Das hat das Kammergericht Berlin entschieden. test.de erklärt die Hintergründe.

Weit überteuerte Wohnungen vermittelt

So lief das Geschäft: Betrügerische Vermittler wie der gerade zu fünf Jahren Haft verurteilte Kai-Uwe Klug riefen unangekündigt potenzielle Anleger mit Bedarf nach Altersvorsorge an und gaukelten ihnen vor, dass sie sich durch Steuerersparnis und Wertzuwachs beim Kauf einer Immobilie finanzielle Unabhängigkeit fürs Alter sicher könnten. Dann drehten sie ihren Opfern bescheidene und oft sanierungsbedürftige Eigentumswohnungen zu weit überhöhten Preisen an und vermittelten auch gleich einen Kredit der DKB-Bank dazu.

DKB-Bank will von Betrug nichts wissen

Der Verdacht lag auf der Hand: Die DKB wusste genau, was da läuft und profitierte von den unsauberen Schrottimmobiliendeals. Die Bank bestreitet das – und trotz zahlreicher Indizien scheiterten viele Schrottimmobilielopfer mit ihren Schadenersatzklagen. Doch jetzt hat das Kammergericht Berlin die Bank dazu verurteilt, einer älteren Dame Schadenersatz zu zahlen. Zum Verhängnis wurde der Bank ihre Angst, dass Kunden einen Kreditvertrag widerrufen könnten. Um das zu verhindern enthielten die Formulare für DKB-Darlehensangebote einen Passus, den die Kunden unterschreiben mussten: „Ich bestätige ausdrücklich, dass ein persönliches Gespräch mit dem Vermittler (...) in Berlin stattgefunden hat, in dem mir diese Finanzierung durch den Vermittler (...) erläutert wurde“. Damit steht aus Sicht des Kammergerichts fest: Die Vermittler haben die Bank bei Anbahnung des Darlehens vertreten und die haftet dann auch – unabhängig davon, was die Bank von den Betrugereien im konkreten Fall alles wusste.

Vermittler täuschten arglistig

Konkreter Auslöser für die Verurteilung zum Schadenersatz: Die Vermittler hatten der älteren Dame – wie vielen anderen Opfern auch – nur die Zinszahlungen als Rate für das

Darlehen genannt. Dass sie das Darlehen auch tilgen müssen, erfuhren die Betroffenen erst später. Statt der angegebenen 460 Euro musste die Klägerin monatlich etwa 100 Euro mehr an die DKB-Bank überweisen. Das ist arglistige Täuschung, urteilen die Kammerichter in Berlin.

DKB legt Beschwerde ein

DKB-Sprecherin Frauke Plass kündigte test.de gegenüber an: Die Bank wird Beschwerde beim Bundesgerichtshof einlegen. Hintergrund: Das Kammergericht hat keine Revision zugelassen. Wenn die Beschwerde Erfolg hat, wird sich das höchste deutsche Gericht doch noch mit dem Fall befassen und das Urteil auf Rechtsfehler überprüfen. Wenn das Kammergerichtsurteil Schule macht, droht der DKB-Bank noch in weiteren Fällen die Verurteilung zu Schadenersatz. Die Anlegerschutzkanzlei Resch Rechtsanwälte in Berlin, deren Anwälte den Sieg der älteren Dame errungen haben, hofft jetzt auch auf Verurteilungen der Bank in anderen Konstellationen. Rund 1 000 Opfer DKB-finanzierter Schrottimmobilen vertreten die Anwälte und wollen noch in diesem Jahr rund 100 Klagen gegen die Bank einreichen.

Kammergericht Berlin, Urteil vom 31.05.2012
Aktenzeichen: 12 U 218/10 (nicht rechtskräftig)

Finanztest zur DKB-Schrottimmobilenaffäre:

[In der Ferne reingelegt](#)

[Neue Fakten gegen die Bank](#)

[Fünf Jahre für kriminellen Vermittler](#)