

Geringere Zinslast für Fondsdarlehen

Von Thomas Storch

Mit gleich mehreren Urteilen erspart der sonst als wenig anlegerfreundlich bekannte XI. Senat des Bundesgerichtshofes (BGH) vielen Anlegern erhebliche Zinszahlungen (Aktenzeichen: XI ZR 330/03). In den vom höchsten deutschen Zivilgericht entschiedenen Fällen ging es um Kredite der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW), mit den Fondsbeteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds der inzwischen insolventen Wohnungsbaugesellschaft Stuttgart (WGS) finanziert wurden. In den teils über 20 Jahre laufenden Darlehensverträgen hatten die Banken und insbesondere die LBBW einen Formfehler gemacht und vergessen, die Gesamtkosten anzugeben. Es fehlten die Kosten für Lebensversicherungen, aus denen die Darlehen bei Fälligkeit getilgt werden sollten. Die Karlsruher Richter haben nunmehr entschieden, dass die Vorgehensweise der LBBW nicht dem Gesetz entspricht. Für die Anleger ist es nämlich ohne Angaben der Gesamtkosten unmöglich, das ganze Ausmaß der auf sie zukommenden Belastungen abzuschätzen.

Wertlose Anteile zurückgeben

Folge des Urteils ist, dass Anleger für die gesamte Vertragslaufzeit nur vier Prozent Einheitszins statt 8,5 Prozent zahlen müssen und sie die zu viel gezahlten Zinsen von der Bank zurückgezahlt bekommen.

Noch besser kommen Anleger davon, wenn bei der Anbahnung der Darlehensverträge ein Fondsvermittler mit der Bank zusammengearbeitet hat. Fehlt dann die Gesamtbetragsangabe, können Anleger die Rückzahlung des Darlehens verweigern, der Bank die inzwischen wertlosen Fondsanteile abtreten und sogar bisher gezahlte Raten zurückverlangen. Dies hat das Landgericht Berlin entschieden (Aktenzeichen: 21.0.753/03).

In dem vom Landgericht entschiedenen Fall hatte eine Frau im Jahre 1996 vier Beteiligungen im Gesamtwert von 60.000 Euro am WGS-Fonds Nr. 40 erworben. Vermittelt wurde ihr die Anlage durch eine Bekannte, die ihr zugleich einen Kreditantrag der LBBW besorgt hatte. Nach dem Darlehensvertrag war die Tilgung bis zum Jahre 2006 ausgesetzt und die Anlegerin sollte bis dahin nur Zinsen zahlen. Die spätere Rückführung des Kredits sollte über eine Lebensversicherung erfolgen. Nachdem die Anlegerin über Jahre hinweg ihre Kreditzahlungen erbracht hatte, stellte sie im Mai 1999 ihre Zahlungen ein. Die LBBW forderte sie zur Nachzahlung auf und drohte ihr die Kündigung des Darlehens an. Als sie dennoch nicht zahlte, kündigte die Bank den Kredit und verklagte die Anlegerin.

ZU Unrecht, so die Richter am Berliner Landgericht. Entgegen den gesetzlichen Vorgaben des Verbraucherkreditgesetzes war in dem Darlehensvertrag nämlich keine Angaben zum Gesamtbetrag der zu erbringenden Zins- und Tilgungsleistungen und der Kosten für die Lebensversicherung gemacht worden. Dies – so die Richter – führe zur Unwirksamkeit des Darlehens.

Der Autor ist Rechtsanwalt mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Immobilien- und Kapitalanlagerecht in Berlin-Kaulsdorf.

*Berliner Zeitung vom 18./19. Dezember
2004*