



Pressemitteilung

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.: Immobilienfinanzierung – Bank muss bei Wucherkaufpreisen Käufer schützen

Grundsätzlich ist eine kreditgebende Bank unter dem rechtlichen Gesichtspunkt eines Wissensvorsprungs nur dann verpflichtet, den Kreditnehmer bei Kreditvergabe über die sittenwidrige Überteuerung der zu finanzierenden Eigentumswohnung aufzuklären, wenn sie positiv weißt, dass der Kaufpreis knapp doppelt so hoch ist, wie der Verkehrswert der Wohnung. Ausnahmsweise steht die bloße Erkennbarkeit einem positiven Wissen gleich, wenn sich die sittenwidrige Überteuerung einem zuständigen Bankmitarbeiter nach den Umständen des Einzelfalls aufdrängen musste. Er ist dann nach Treu und Glauben nicht berechtigt, seine Augen davor zu verschließen. Auf dieses Grundsatzurteil des BGH (BGH, Urteil vom 29.04.2008 – XI ZR 221/07) weist jetzt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. hin.

Dazu 1. Vorsitzender Rechtsanwalt Friedbert Wittum: Von diesen Voraussetzungen kann im Regelfall ausgegangen werden. Denn detaillierte Informationen zur Ausstattung, Lage und zum Wert der zu finanzierenden Immobilie sind wichtige Kriterien bei der Kreditentscheidung des Geldinstituts. Weil die Immobilie selbst mit ihrem Beleihungswert (Verkehrswert minus Risikoabschlag für das Kreditinstitut) als Pfandsicherheit für das Darlehen von entscheidender Bedeutung ist, verlangen Geldinstitute von Kreditinteressenten umfangreiche Objektunterlagen. Der Beleihungswert der Immobilie, der der Ausreichung des Baudarlehens und seiner Besicherung durch eine Hypothek oder Grundschuld zugrunde liegt, ist daher für das kreditgewährende Institut noch interessanter, als die Bonität des Kunden. Wer sicher gehen will, klärt den Wert der Immobilie über ein selbst beauftragtes Gutachten, so Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V..

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 1 Million Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53,

Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.
Im Anwaltshaus in Schaumburg
Lange Straße 53
D-31683 Obernkirchen

1. Vorsitzender
Friedbert Wittum
Rechtsanwalt und Notar
E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Telefon: 05724 96514
Fax: 05724 965265
Mobil: 0173 9376865

Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>