



Pablo und Gloria Rosemeier sind den Ärger um ihre Schrottimmoblie los. Das Urteil gegen die Unicredit Bank, zu der die kreditgebende Hypovereinsbank gehört, kann weitreichende Folgen für tausende Fälle haben.

Überteuerter Immobilienkauf

## Bank muss zahlen

Die Unicredit Bank muss einen Anleger entschädigen, dem eine überteuerte Schrottimmoblie verkauft wurde.

**Urteil.** Zehn Jahre prozessierte Pablo Rosemeier gegen die Hypovereinsbank, die inzwischen Teil der Unicredit Bank ist. Sie hatte einen Kredit für eine überteuerte Eigentumswohnung gegeben, obwohl die angegebene Miete nicht zu erzielen war. Jetzt wies der Bundesgerichtshof (BGH) die Nichtzulassungsbeschwerde der Bank gegen ein Urteil des Oberlandesgericht Köln zurück (Beschluss vom 5. Juli 2011, Az. XI ZR 342/10). Die Bank muss Rosemeier nun so stellen, als wenn er die Wohnung nicht gekauft hätte.

**Fall.** Die Firma CBS hatte die Wohnung in Langerwehe bei Aachen 1993 für rund 97 000 Euro mit einer Komplettfinanzierung durch die Hypovereinsbank vermittelt. Als die erwarteten Mieten ausblieben, konnte das Paar seinen Kredit nicht mehr zahlen. 2006 wurde die Wohnung von der Bank für 7 500 Euro zwangsversteigert.

**Rechtslage.** Die Bank hätte erkennen müssen, dass die zugesicherte Miete nicht zu erzielen war und der Käufer arglistig getäuscht wurde. Sie habe mit dem Vertrieb jahrelang systematisch zusammengearbeitet, hatte das Oberlandesgericht Köln geurteilt. Die Bank müsse sich dessen arglistige Täuschung zurechnen lassen.

**Folgen.** Die Entscheidung kann weitreichende Folgen haben. Nicht nur alle Käufer der Wohnanlage bei Aachen, sondern tausende Anleger, denen die Firma CBS Wohnungen angedreht habe, könnten sich auf arglistige Täuschung berufen, erklärte der Göttinger Anwalt des Klägers, Reiner Fuellmich. Die Zusammenarbeit von Vertrieb und Bank sei immer gleich gewesen. Die Bank spricht dagegen von einem Einzelfall. Die Entscheidung sei allenfalls auf andere Käufer der Anlage Langerwehe übertragbar.