

SVD

Von: "SVD" <svdmail@s-vd.de>
An: "SVD" <svdmail@s-vd.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. Juni 2009 16:31
Betreff: Fw: Newsletter Fuellmich 04.06.2009

- Info via SVD -

Herr RA Dr. Fuellmich schreibt in einer mail vom 04.06.09 um 15:16 Uhr:

 ----- Original Message -----
 From: "newsletter www.fuellmich.com" <info@fuellmich.com>
 To: <webmaster@s-vd.de>
 Sent: Thursday, June 04, 2009 3:16 PM
 Subject: Newsletter Fuellmich 04.06.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

Newsletter-Themen im Ueberblick:

+-----+
1. OLG München, Außensenate Augsburg v. Hypo Bank vom 20.05.09 gegen Hypo

2. LG Düsseldorf vom 25.05.09 gegen DreBa

3. XI. Senat des BGH mit erster Leitsatzentscheidung zur Frage der Täuschung über wahre Höhe der Maklerprovision mit Hilfe irreführender Prospekte unter seinem neuen Vorsitzenden

4. Wall Street Journal u. weitere Meldungen: Deutsche Regulierer warnten schon 6 Monate vor dem Zusammenbruch und dem Einspringen des Steuerzahlers, aber Regierung ignorierte dies - mit den bekannten Folgen für den Steuerzahler

+-----+
 Langsam aber sicher wird das Ausmaß der Wirtschaftskatastrophe auch am deutschen Arbeitsmarkt sichtbar. Ob und wie lange Opel von der russischen Staatsbank, die hinter Magna steht, tatsächlich gestützt wird (vielleicht reichen den Russen ja die Geschäftsgeheimnisse, um ihren eigenen Schrott-PKW-Hersteller Gas etwas aufzupolieren), steht noch in den Sternen.

In der Zwischenzeit fragt man sich jeden Tag mehr, wie lange noch wie viel Geld in Zombi-Banken gesteckt werden muß, insbesondere, warum die Bundesregierung aufgrund ihrer vom Wall Street Journal berichteten Erkenntnisse die HypoVereinsbank und Unicredit in die Haftung für HRE nahm, sondern den Steuerzahler bluten lässt. Fragen, für deren Beantwortung wir wohl einen Obama bräuchten.

Immerhin, es gibt Positives aus den Anlegerverfahren zu berichten:

1. OLG München, Urteil vom 20.05.09, 27 U 509/03 (erstritten von mir und der Kollegin Friehe)

Es geht um eine Wohnanlage in Köln, Porz, in welcher die Hypo unter Einsatz einer nichtigen Vollmacht für ihre Darlehensvermittlerin (Bankzeuge sagte aus, daß Fa. Steuplan, die als bevollmächtigter Treuhänder ggü unseren Mandanten

handelte, in Wahrheit "Profivermittler" der Hypo war) mit Hilfe der üblichen falschen Zusicherungen über Maklerprovision, Rolle des Treuhänders, , Miete, usw. alle Wohnungen durchfinanzierte.

Erstinstanzlich hatten wir (natürlich ohne jede Beweisaufnahme über irgendetwas) verloren, weil das Landgericht blind alles geglaubt hatte, was die Hypo erzählt hatte.

Inzwischen haben zahllose Beweisaufnahmen ergeben, daß die HypoBank in der Mehrzahl der Vollmachtsgeschäfte (nicht nur betreffend die besonders umfangreichen Jahresendgeschäfte) entgegen ihrer eigenen Behauptung, überhaupt keine Wert auf das Vorliegen einer Vollmachtsausfertigung legte, sondern aufgrund bloßer Notarbestätigungen handelte, manchmal schloß sie Darlehensverträge sogar, ohne daß ihr überhaupt irgendetwas vorlag (weder eine Vollmacht, noch eine Notarbestätigung).

Das OLG hob entscheidend auf eben diese Erkenntnis ab, daß die Bank schlicht entgegen ihren Behauptungen in vielen Fällen nicht darauf achtete, ob eine wirksame Bevollmächtigung des angeblich Bevollmächtigten "Treuhänders" vorlag. Die Erklärung für diese Nachlässigkeit lieferte der gehörte Bankzeuge: Die Treuhänder waren in Wahrheit Darlehensvermittler der Hypo, wieso soll man seinem eigenen Darlehensvermittler misstrauen, wenn der behauptet, er habe wieder eine Vollmacht an den Mann gebracht.

Außerdem stellte der Senat klar, daß immer dann, wenn man sich (mit einer Feststellungsklage) gegen Zahlungsansprüche der Bank wehrt, oder mit einer Vollstreckungsgegenklage gegen Vollstreckungen der Bank, die Bank die Beweislast dafür trägt, daß ihr rechtzeitig bei Darlehensvertragsschluß jemand mit einer Vollmacht gegenübersteht. Der - wie gewohnt - vollendete juristische Blödsinn, den Nobbe als Abschiedsgeschenk den Verbrauchern hinterließ, nämlich, daß der Verbraucher beweisen muß, daß der sich auf eine wirksame Vollmacht berufenden Bank nicht rechtzeitig eine Vollmacht vorgelegen habe, ist damit wenigstens für diese Klagen (Feststellungsklagen und Vollstreckungsgegenklagen) ein Riegel vorgeschoben.

Nachfolgend die wörtlichen Urteilszitate:

"Die Berufung erweist sich als begründet.

Der Darlehensvertrag vom 27.12./28.12.1993 ist nicht wirksam zustande gekommen mit der Folge, dass die in Ziffer 10.3 der Vertragsbedingungen vorgesehene Verpflichtung der Klägerin, sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen - was an sich rechtlich möglich ist, vgl. BGH WM 2003, 64, 66; 2005, 828 - hier nicht wirksam vereinbart ist. Dies bedeutet, dass die Beklagte aus der durch die Fa. Steuplan als Vertreterin der Klägerin erklärten Vollstreckungsunterwerfung vom 22.12.1993 (Anl. K 12) Rechte nicht herleiten kann, es der Klägerin somit nicht über § 242 BGB verwehrt ist, sich auf die Unwirksamkeit des Vollstreckungstitels zu berufen (vgl. BGH NJW 2006, 2118 f.).

S. 7

Der Senat geht davon aus, dass die Vollmacht unter Ziffer II. der Urkunde vom 06.12.1993 keine Bedingungen enthielt (hierzu OLG Stuttgart, WM 2007, 1121), die die Beklagte zu Zweifeln hätte veranlassen müssen Dass die Vollmacht "in Ausführung des Geschäftsbesorgungsvertrages" erteilt wurde, setzt zwar die Annahme des Angebots auf Abschluss dieses Vertrages voraus. Mit Anlage B 53 (nach Bl. 360/361 d.A.) ist jedoch die Annahme vom 17.12.1993 von der Beklagten vorgelegt worden.

Mag damit auch das Zustandekommen des Geschäftsbesorgungsvertrages nachgewiesen sein, so ist doch der Beweis dafür nicht erbracht, dass bei Abschluss des Darlehensvertrages am 27./28.12.1993 eine Ausfertigung der mit notarieller Urkunde vom 06.12.1993 (Anl. K 4) erteilten Vollmacht bei der Beklagten vorlag, wobei letztlich dahingestellt bleiben kann, ob nun die 1. oder die 4. Ausfertigung bei der Beklagten vorgelegen haben mag und wie es zur Vorlage der Anlage B 2 mit dem Aufdruck "1. Ausfertigung" gekommen sein mag. Aus der von der Beklagten vorgelegten, der Fa. Steuplan erteilten Ausfertigung der Annahme vom 17.12.1993 (Anl. B 53) lässt sich dazu nichts entnehmen, zumal die Ausfertigung der Annahme des Geschäftsbesorgungsvertrages erst am 02.02.1994 erteilt

wurde.

Aber auch die weiteren vorgelegten Schriftstücke vom 10.12.1993 (Anl. B 6) und vom 13.12.1993 (Anl. B 3), mit denen die Fa. Steuplan der Beklagten Unterlagen vorlegte, lassen Zweifel daran, ob dabei der Beklagten tatsächlich die Ausfertigung der Vollmacht übersandt wurde. Die Anlage B 6 betrifft den Zeichnungsschein, Selbstauskunft, Steuerbescheide für 1992, Gehaltsnachweise, Abbuchungsauftrag, die Abtretung der Lebensversicherung und eine Rubrik "Finanzierungsübersicht/Notarbestätigung/Zusatzinformation". Als Anlage B 26 liegt eine Notarbestätigung vor, aus der sich ergibt, dass für die Klägerin mit einem Gesamtaufwand von DM 186.000 die notarielle Beurkundung mit Vollmacht durchgeführt worden sei.

Abgesehen davon, dass diese Bestätigung kein Datum trägt, könnte sie auch mangels näherer Einzelheiten nicht genügen, um ein schützenswertes Vertrauen bei der Beklagten zu begründen.

Die Anlage B 3 nennt schließlich nur "1 Ausfertigung auf Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages", was schon Fragen offen lässt, was hier tatsächlich vorgelegt wurde. Die als Anlage B 2 vorgelegte Ausfertigung ("1. Ausfertigung") trägt ebenso wenig wie die Anlage B 3 einen Eingangsstempel. Der im Termin vom 06.05.2009 vor dem Senat vernommene Zeuge Christian Lotter, der bis 30.09.2005 bei der Beklagten beschäftigt war, hat dies nachvollziehbar damit erklären können, dass es bei der Niederlassung in Bayreuth "Usus" gewesen sei, nur auf dem obersten Schriftstück, das mit mehreren Schreiben der Fa. Steuplan an einem Tag einging, einen Eingangsstempel aufzubringen. Ob also tatsächlich mit Schreiben vom 13.12.1993 bzw. jedenfalls vor dem 27./28.12.1993 eine notarielle Ausfertigung der die Vollmacht enthaltende Urkunde bei der Beklagten einging, ist damit offen. Dem Senat erscheint es nicht ausgeschlossen, dass gerade zum Jahresende mit bekanntermaßen hohem Geschäftsaufkommen auch in Notariaten keine Ausfertigung, sondern nur die Bestätigung Anl. B 26 ausgestellt wurde. Der Zeuge konnte auch nicht ausschließen, dass Ausfertigungen wie Anl. K 4 auch später nachgefordert wurden und es solche Notarbestätigungen wie Anl. B 26 gegeben haben mag.

Der Zeuge, von dessen Glaubwürdigkeit der Senat überzeugt ist, konnte glaubhaft auf keine konkreten Erinnerungen bzgl. der Vorgänge aus dem Jahr 1993 infolge der verstrichenen Zeit zurückgreifen, sondern nur das wiedergeben, was er den ihm vorgelegten Schriftstücken entnehmen konnte bzw. darstellen, wie gewisse Vorgänge bei der Niederlassung der Beklagten "allgemein" gehandhabt wurden. Der Zeuge hat überzeugend ausgesagt, er könne aus der konkreten Erinnerung heraus nicht mehr sagen, ob dem Schreiben Anl. B 3 die Ausfertigung Anl. B 2 beilag; allgemein könne er jedoch sagen, dass bei Fehlen einer Ausfertigung eine Anforderung erfolgte. In der ihm zur Verfügung gestellten Akte konnte er eine solche Anforderung nicht feststellen. Der Zeuge konnte vielmehr seine Schreiben an die Fa. Steuplan vom 16.12.1993 und vom 21.12.1993 (Bl. 382/382 d. A.) zeigen und meinte, eine Ausfertigung wäre, sofern sie noch nicht vorgelegen hätte, "eher" mit einem der Schreiben angefordert worden, fügte aber hinzu, es habe auch Sammelanforderungen gegenüber der Fa. Steuplan gegeben und es sei mit Sicherheit auch so gewesen, dass man wegen fehlender Unterlagen im Einzelfall telefoniert habe. Schriftliche Anforderungen seien gemacht worden, um festzuhalten, was fehlte, und um gerade im Jahresendgeschäft beiden Seiten denselben Wissensstand zu vermitteln.

Die Aussage des Zeugen zeigt, dass es zahlreiche Ausnahmen bzgl. der Anforderung von Unterlagen gab, dass nicht alles schriftlich angefordert worden sein muss und dass auf das Festhalten des Eingangsdatums jedes einzelnen Schriftstücks jedenfalls in der vorliegend tätigen Niederlassung in Bayreuth kein Wert gelegt wurde. Dass bei der geschilderten Handhabung nach Verteilung der eingegangenen Post nicht mehr festgestellt werden kann, welches Schriftstück wann eingegangen und in welche Abteilung der Niederlassung der Beklagten gelangt ist, steht außer Zweifel und wird auch vom Zeugen nicht in Abrede gestellt.

Der Vortrag der Beklagten im Schriftsatz vom 01.10.2003, S. 7 ff. (Bl. 232 ff.), es habe die Anweisung gegeben, bei Abschluss eines Darlehensvertrages mit Vertretern den Darlehensvertrag erst zu unterzeichnen, wenn eine Ausfertigung der Vollmacht vorgelegen habe, mag richtig sein, die Anweisung wurde jedoch, wie die Aussage des Zeugen deutlich

macht, immer wieder nicht eingehalten. Deshalb bleiben bei vernünftiger Betrachtung und Würdigung aller Umstände (§ 286 ZPO) berechnete Zweifel, ob bei Abschluss des Darlehensvertrages die Ausfertigung der Vollmacht tatsächlich vorlag.

Diese Zweifel gehen zu Lasten der Beklagten, da sie hierfür die Beweislast trägt.

Der Bundesgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 23.09.2008, XI ZR 253/07, ausgeführt, dass bei einer Leistungskondition die Umstände, die die Unwirksamkeit einer Vollmacht begründen, und das Fehlen der Voraussetzungen einer Rechtsscheinsvollmacht gemäß §§ 171 f. BGB anspruchsbegründende Tatsachen, nicht rechtshindernde Einwendungen seien und, soweit er in seinem Urteil vom 20.04.2004 (XI ZR 164/03, WM 2004, 1227, 1228) eine andere Auffassung vertreten habe, er daran nicht festhalte (Rdnr. 39 des Urteils vom 23.09.2008). Ein solcher Fall ist jedoch hier nicht gegeben.

Denn es geht hier nicht um die Frage einer Leistungskondition, bei der der Gläubiger eines Bereicherungsanspruchs die volle Darlegungs- und Beweislast für die tatsächlichen Voraussetzungen des Mangels des rechtlichen Grundes zu tragen hat. Die Klägerin fordert nicht als Bereicherungsgläubigerin eine erbrachte Leistung zurück, sondern wendet sich gegen die Vollstreckung, die die Beklagte im Hinblick auf einen zustande gekommenen Darlehensvertrag betreibt. Der eine vertragliche Leistung fordernde Gläubiger muss aber die Wirksamkeit des Vertrages darlegen und beweisen (s. BGH Entscheidung vom 23.09.2008, XI ZR 253/07, Rdnr. 36).

Da sich die Beklagte somit nicht auf das Zustandekommen des Darlehensvertrages berufen kann, fehlt es für die Vollstreckung aus der Grundschuldbestellungsurkunde des Notars Dr. Zimmermann, Köln, vom 22.12.1993, UR-Nr. Z 4639/1993, an einem wirksamen Schuldgrund. In analoger Anwendung von § 767 ZPO ist deshalb antragsgemäß die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde für unzulässig zu erklären, soweit sie in das persönliche Vermögen der Klägerin betrieben wird."

2. LG Düsseldorf, Urteil v. 25.05.09, 12 O 167/05 (erstritten von der Kollegin Behet)

Es handelt sich um eine der vielen drückervermittelten Wohnungsfinanzierungen, die über die Kölner Firma CBS nebst dem von dieser koordinierten Schaulvertrieb für die Dresdner Bank vermittelt wurde. Es geht um eine Wohnung in der Anlage Langenfeld, Richrather Straße. Es wurde der übliche nichtige Geschäftsbesorgungsvertrag zur Darlehensvermittlung nebst den üblichen falschen Zusicherungen betreffend die wahre Höhe der Maklerprovision, die Mieteinnahmen und insbesondere die Rolle des Treuhänders zur Vermittlung der Wohnung und der Finanzierung in sog. "Kapitalanlagepaket" eingesetzt.

Seltsamerweise behauptet die Dresdner Bank (übrigens als einzige) noch immer, dass die seit Jahren als nichtig wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz erkannten Vollmachten gar nicht gegen das Rechtsberatungsgesetz verstoßen würden. Das hat hier aber nichts genützt. Das Gericht hat Beweis erhoben, zunächst mal nur über die Frage, ob rechtzeitig eine Vollmachtsausfertigung vorlag - und konnte sich dann alles Weitere sparen. In den Entscheidungsgründen hält die Kammer fest, dass (natürlich) die zur Darlehensvermittlung eingesetzte Vollmacht wegen Verstoßes gegen das Rechtsberatungsgesetz gem. § 134 BGB nichtig ist.

Dann stellt das Gericht fest, dass die Zwangsvollstreckung unzulässig ist und die Bank auch keinerlei Darlehensvertrags- oder sonstige Ansprüche gegen unseren Mandanten hat.

Die Zwischenfinanzierung sei nicht wirksam zustande gekommen, weil bei Abschluss dieses Vertrages der Bank keine Vollmacht vorgelegen habe, auf deren Wirksamkeit sie sich hätte verlassen dürfen. Die Endfinanzierung ist zwar wirksam zustande gekommen, weil zu diesem Zeitpunkt vermutlich der Bank tatsächlich eine Ausfertigung der notariellen Vollmachtsurkunde vorlag. Weil aber ja aus der Endfinanzierung überhaupt keine Auszahlungen an Dritte erfolgten sondern diese allein dazu diente, die (nichtige) Zwischenfinanzierung, die durch die Auszahlung an Dritte ins Minus gefahren worden war, zurückzuführen, empfing die Bank diese interne Überweisung der Endfinanzierungsvaluta auf das leer geräumte Zwischenfinanzierungskonto ohne Rechtsgrund. Das Gericht stellt dann auf Seite 16 fest, dass aufgrund unserer für den Mandanten erklärten Aufrechnung mit der ohne Rechtsgrund empfangenen Forderung sämtliche Forderungen der Bank erloschen sind und wir noch darüber hinausgehende Ansprüche geltend machen können.

Die Entscheidung ist insgesamt überaus sorgfältig begründet und wird wohl, da sie von einer Richterin stammt, die zuvor beim Oberlandesgericht tätig war, dort auch halten.

3. BGH vom 24.03.09, Az. XI ZR 456/07 erstmals unter seinem neuen Vorsitzenden zur Täuschung über die wahre Höhe der Maklerprovision

Möglicherweise gibt es betreffend den XI. Senat des BGH vorsichtigen Grund zu Optimismus:

Es liegt nunmehr die bereits erste Leitsatzentscheidung des XI. Senats des BGH unter seinem neuen Vorsitzenden zur Frage der evidenten arglistigen Täuschung über die wahre Höhe der Maklerprovision vor. Es handelt sich um die am 22.05.09 veröffentlichte Entscheidung des BGH vom 24.03.09, Az. XI ZR 456/07. Dort verweist der BGH zur Beweisaufnahme über die Frage der - vom OLG Karlsruhe in mehrfacher Hinsicht falsch gesehenen - arglistigen Täuschung über die wahre Höhe der Maklerprovision zurück an das OLG Karlsruhe, und zwar insbesondere weil entgegen der Annahme des OLG Karlsruhe insoweit ausreichend substantiiert vorgetragen worden war.

In Rnr. 31 der Entscheidung nimmt der XI. Senat des BGH explizit auf die Rechtsprechung des bewährten III. Senats des BGH zur Prospektklarheit und Prospektwahrheit Bezug:

"Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs müssen Angaben in einem Fondsprospekt über Vertriebsprovisionen zutreffend sein. Enthält ein Prospekt konkrete Angaben zu Provisionen, die für bestimmte Zwecke anfallen, muss der Anleger nicht damit rechnen, dass zu Lasten der Einlagen weitere Provisionen für diese Zwecke gezahlt werden und dadurch die Werthaltigkeit des Fondsanteils geringer ist, als den prospektierten Angaben zu entnehmen ist (vgl. BGHZ 158, 110, 121 f., BGH, Urteile vom 22. März 2007 - III ZR 218/06, WM 2007, 873, Tz. 8 f.; vom 10. Juli 2007 - XI ZR 243/05, WM 2007, 1831, Tz. 15 und vom 6. November 2008 - III ZR 231/07, WM 2008, 2355, Tz. 9)."

In unseren Fällen werden alle Provisionen explizit ausgewiesen, darunter auch die Maklerprovision in Höhe von 3% (diese sogar gleich dreimal). Damit daß in der insoweit nicht aufgelösten Sammelposition (incl. Vertrieb, Marketing") noch eine weitere Maklerprovision in der exorbitanten Höhe von 18,24% steckte und die Werthaltigkeit des Kaufpreises minderte, musste niemand rechnen.

Zu Rn. 38 stellt der Senat dann fest:

"Ebenfalls rechtsfehlerhaft hat das Berufungsgericht angenommen, dass von den Klägern eine arglistige Täuschung durch den Vermittler R. nicht geltend gemacht werde. Zwar haben sich die Kläger auf unrichtige Angaben im Prospekt bezogen; hierin liegt aber erkennbar zugleich der Vortrag, dass sie von dem Vermittler, der sie unter Verwendung dieses Prospektes geworben hat, über die wesentlichen Angaben, die falsch im Prospekt dargestellt sind und deren Unrichtigkeit er kannte, auch getäuscht worden sind. Eine solche Täuschung kommt nach dem Klägervortrag in Bezug auf die Höhe der Provision in Betracht. Die von der W. eingeschaltete Vermittlungsgesellschaft hatte positive Kenntnis davon, dass die im Prospekt ausgewiesenen Provisionsangaben unrichtig waren, wenn sie selbst eine höhere als die ausgewiesene Provision erhalten hat."

Auch in unseren Fällen hatten die mit Wissen und Wollen der Banken eingeschaltete Schauvertriebsgesellschaft (aber auch die CBS/Steuplan/FIBEG-Gruppe, usw., die deren Provision auf den Kaufpreis des Bauträgers kalkuliert hatte) Kenntnis von dieser Provision, auch die Bank - nur die Darlehensnehmer erhielten hiervon keine Kenntnis.

Noch unter dem alten Vorsitzenden Nobbe hatte sich der XI. Senat des BGH am 25.09.07 ausdrücklich der Rechtsprechung des - schon in jener Entscheidung mehrfach in Bezug genommenen III. Senats zur Prospektwahrheit angeschlossen und festgestellt, daß eine Bank, die Kenntnis von einer mehr als 15% betragenden "versteckten Innenprovision" hat, und die außerdem weiß, daß diese im Prospekt gerade nicht dem Grunde und der Höhe nach genauso konkret ausgewiesen ist, wie sie der Bank bekannt ist, eine solche "versteckte Innenprovision" ihren Darlehensnehmern mitteilen muß.

Diese Rechtsprechung ist im Übrigen auch nicht neu. Daß eine Maklerprovision von 15% "gänzlich unüblich"

ist und ihr Aufkalkulieren einen Vollmachtsmissbrauch bedeutet, war schon seit dem Jahre 1988 bekannt (BGH vom 18.05.1988, Az. IVa ZR 59-87 in NJW 88, 3012 f).

Danach stellte der BGH in seiner Entscheidung vom 28.07.05 Az. III ZR 290/04 betreffend diese Provisionen fest, daß eine überhöhte "versteckte Innenprovision" in Höhe von 18,4% im Prospekt konkret ausgewiesen werden muß, weil der (nur die scheinbar geringe Außenprovision ausweisende) Prospekt sonst irreführend ist. In der Entscheidung vom 18.05.88, die "1 zu 1" auf diesen besonders eklatanten Fall übertragbar ist, hatte der BGH festgestellt, daß eine Vereinbarung einer dem Vollmachtgeber verheimlichten "versteckten Innenprovision" von 15% und mehr "hinter dem Rücken" des Vollmachtgebers eine "gänzlich unübliche Provisionsregelung" sei, was sich dem Geschäftsgegner (hier: der dadurch ihre Zinsgewinne steigernden Bank) aufdrängen musste:

"Zu Recht weist die Revision darauf hin, dass eine den Auftraggeber des Maklers derart belastende Provisionsregelung gänzlich unüblich ist (vgl. dazu auch Dyckerhoff, Das Recht des Immobilienmaklers, 9. Aufl. [1986]. S. 73 Kap. X; Knütel, ZHR 144 [1980]. 328 - dort insb. Fußn. 192 m. w. Nachw. -, nach denen die Provision in Berlin - abgesehen von Fällen der Doppeltätigkeit - in der Regel etwa 5 % betragen habe). Dies ist dem Senat auch aus seiner ständigen Befassung mit Maklerverträgen bekannt. Besonderheiten des Maklergeschäfts, die eine derartige Provisionsregelung hätten rechtfertigen können, sind weder vorgetragen noch ersichtlich. Zu berücksichtigen ist auch, dass regelmäßig eine geringere Provision vereinbart wird, wenn der Maklerauftrag - wie hier - zahlreiche Eigentumswohnungen in demselben Gebäude betrifft. Bei dieser Sachlage war näher zu prüfen, ob S. bei der Ausgestaltung der Provisionsbedingungen die ihm eingeräumte Vertretungsmacht missbraucht hat. ...Die Rechtsfolgen des Missbrauchs einer Vertretungsmacht, deren Inhalt rechtsgeschäftlich bestimmt ist, können weiterhin auch dann eintreten, wenn der Vertreter seinerseits nicht vorsätzlich gehandelt hat.

Ein Geschäftsgegner, der den Missbrauch der Vertretungsmacht erkannte oder dem sich aufdrängen musste, dass der Vertreter die ihm eingeräumte Vertretungsmacht missbrauchte, ist in seinem Vertrauen auf den Bestand der Vertretungsmacht nicht schutzwürdig, unabhängig davon, ob der Vertreter selbst vorsätzlich handelte oder nicht (mit zahlr. Nachweisen aus höchstrichterl. Rspr. du Lit.)"

Daß natürlich die Täuschung über die wahre Höhe der Maklerprovision nicht nur bei der Vermittlung von vollfinanzierten Wohnungsfondsanteilen, sondern auch bei der Vermittlung von vollfinanzierten Wohnungen entscheidungserheblich ist, hatte der BGH zuletzt in seiner Entscheidung vom 21.10.08, Az. XI ZR 256/07 festgestellt, wenngleich die dort betroffenen Darlehensnehmer nicht obsiegten, weil sie zur Täuschung über die Maklerprovision nicht hinreichend substantiiert vorgetragen haben sollen. Auch jene Wohnanlage war von der Hypo und der Deutschen Bank der Darlehensvermittlerin CBS der Hypo (es liegen unentsprechende interne Unterlagen vor, in welchen die Bank die CBS als ihren "Vermittler" bezeichnet) durchfinanziert worden. Daß Nobbe selbst darauf hinwies, daß es insoweit keinen rechtlich erheblichen Unterschied gibt, weil es häufig dem Zufall überlassen bleibt, ob ein Darlehensnehmer für eine vollfinanzierte Wohnung oder einen vollfinanzierten Wohnungsfondsanteil eingeworben wird, ist gerichtsbekannt; vgl. insoweit die Auszüge aus den WM-Tagungsunterlagen vom 07.05.07, S. 68, 69. Dort hatte Nobbe ausgeführt:

"Im Interesse einer Effektivierung des Verbraucherschutzes bei realkreditfinanzierten Wohnungskäufen und Immobilienfondsbeteiligungen statuiert der Bundesgerichtshof unter besonderer Berücksichtigung des Umstands, dass Verbraucher einen tatsächlich vorhandenen Wissensvorsprung der Bank oftmals nicht nachweisen können, neustens unter bestimmten Voraussetzungen eine Beweiserleichterung zu Gunsten des Verbrauchers in Form einer widerleglichen Vermutung für einen Wissensvorsprung der Bank. Dies ist auch geschehen, um die Differenz der Ergebnisse im Falle einer arglistigen Täuschung des Verbrauchers durch den Vertreiber, Vermittler oder Fondsinitiator bei verbundenen Geschäften und nicht verbundenen Geschäften im Rahmen des Möglichen zu reduzieren (Hervorhebung durch den Unterzeichner). Das erscheint auch deshalb sinnvoll, weil es nicht selten mehr oder weniger zufällig war, ob sich der für eine steuersparende Anlage geworbene Verbraucher für den realkreditfinanzierten Erwerb einer Eigentumswohnung entschieden haben oder aber für den personalkreditfinanzierten einer Immobilienfondsbeteiligung."

Die ebenfalls Maklerprovisionstäuschungen und Wohnungsfinanzierungsvermittlungen

betreffenden Entscheidungen des OLG Koblenz und des OLG Karlsruhe sind rechtskräftig, die Entscheidung des OLG Oldenburg vom 22.08.08 gegen die Hypo steht kurz vor ihrer Bestätigung durch den BGH, auch sie betrifft eine von der CBS für die Hypo nach diesem immer gleichen "Schema-F-Konzept" vermittelte Wohnungsfinanzierung.

4. Weitere Meldungen

HRE: In den Wind gewarnt

Nach dem Spiegel greift auch das Wall Street Journal die Versäumnisse während der Krise der Hypo Real Estate auf. **Deutsche Regulatoren hätten sechs Monate vor dem Bailout vor den Problemen des Instituts gewarnt, aber die Bundesregierung habe dies ignoriert.** Wall Street Journal »

Bad-Bank-Modell ungeeignet

Nach Informationen des Handelsblattes ist das derzeitige Bad-Bank-Modell der Bundesregierung völlig ungeeignet, um die Bilanzen der Kreditinstitute zu entlasten.

Wirtschaftsprüfer schließen eine Teilnahme unter den gegenwärtigen Bedingungen praktisch aus. Die Prüfer verlangen, dass beim Konzept nachgebessert wird. Das Bundesfinanzministerium sieht die Bedenken der Wirtschaftsprüfer nicht als grundsätzliches Problem an. Anfang Juli soll das Gesetz verabschiedet werden. Die Kreditwirtschaft hat rund 200 Milliarden Euro an toxischen Wertpapieren in den Büchern stehen. Handelsblatt »

Arbeitslosenzahlen sinken nicht

John Lipsky, Nummer 2 der Washingtoner Weltbank, sieht kein Absinken der Arbeitslosenzahlen vor dem nächsten Jahr. Und auch diese pessimistische Prognose beruht darauf, dass die Regierungen schnelle Fortschritte beim Bereinigen der Bankstatistiken machen. Wall Street Journal »

Bernankes Brandrede, Merkels weise Meckerei

Das Budgetdefizit der USA in Höhe von 1750.000.000.000 (1,75 Billionen) Dollar verunsichert die Investoren und animiert Ben Bernanke zum Handeln: Der US-Notenbankchef fordert die US-Politik zur Haushaltsdisziplin auf. Angela Merkels gestrige Kritik an der zu lockeren US-Geldpolitik kontert der Fed-Chef indes gelassen: Die Kanzlerin erkenne das Ausmaß der gegenwärtigen Krise. Die Süddeutsche und Financial Times meinen, es sehe aber auch blöd aus, wenn man andere kritisiere, solange man seine Hausaufgaben noch nicht erledigt habe. Das Wall Street Journal bewundert indes in gleich zwei Artikeln Merkels Weisheit und Courage. Handelsblatt » Financial Times » Wall Street Journal » BusinessWeek » New York Times »

Süddeutsche Zeitung

Die 110 Milliarden Euro-Lücke

Stresstests bei europäischen Banken nach amerikanischem Vorbild haben ergeben, dass die Lage bei einigen deutschen Banken besonders prekär ist - selbst für die Deutsche Bank errechneten die Experten große Ausfallrisiken und einen hohen Kapitalbedarf. Insgesamt haben die Banken in der Eurozone eine Kapitallücke von bis zu 110 Milliarden Euro. In Großbritannien wächst die Sorge der Investoren, die Stresstests könnten zu lasch sein.

Bundesfinanzminister Peer Steinbrück nutzt die Schwäche der Kreditinstitute, um bei den maroden Landesbanken eine Reform durchzusetzen. Geld für eine Bereinigung der Bilanzen gibt es nur, wenn die Institute zusammen gehen und sich privatisieren lassen. Handelsblatt » Handelsblatt (Landesbanken) » Financial Times »

Bisschen Asche aufs Haupt

Bafin-Präsident Jochen Sanio, Deutschlands oberster Finanzkontrolleur, räumt schwere Fehler bei der Finanzaufsicht ein. "Wir haben nicht erkannt, welcher Müll sich auftürmt."

Schuld seien aber auch die unzureichenden Gesetze.
Handelsblatt » Financial Times Deutschland »

Gekko-Gier ist gut

"Brauchst du 'nen Freund, kauf' dir 'nen Hund." Noch immer wird Michael Douglas auf seine Rolle als Gordon Gekko in "Wall Street" angesprochen. Kürzlich von betrunkenen Investmentbankern, so Douglas im Interview mit Parade: "Du bist der Grund, warum ich ins Business eingestiegen bin!" Douglas: "Aber der Typ ist böse." - "Nein. Gier ist gut."

Gekkoisten freuen sich auf die Fortsetzung: Im Sommer beginnen die Dreharbeiten.
Parade »

Jürgen Roth vom Verfassungsschutz beobachtet?

Es scheint so, dass der sächsische Verfassungsschutz die demokratische Ordnung durch die Recherchen und Veröffentlichungen unseres Autors Jürgen Roth bedroht sieht. Dem Autor der Bestseller "Mafialand Deutschland" und "Anklage unerwünscht" ist von zwei unabhängigen Quellen zugetragen worden, dass das Landesamt für Verfassungsschutz Sachsen ihn seit geraumer Zeit beobachte, weil er immer noch im Zusammenhang mit dem "Sachsensumpf" recherchiere.

Ist Jürgen Roth, der seit Jahrzehnten auf mafiöse Strukturen in Deutschland hinweist, eine Gefahr für unser Gemeinwesen? Oder sollten sich die Behörden nicht eher um die Personen kümmern, deren Verbindung zum organisierten Verbrechen Herr Roth für seine Bücher und seinen Internetblog www.mafialand.de recherchiert hat?

Karl Nolle, Landtagsabgeordnete der SPD in Sachsen und Obmann des 2. Untersuchungsausschusses "kriminelle und korruptive Netzwerke in Sachsen" im sächsischen Landtag, kommentiert den Vorgang:

"Wenn das zutreffen sollte, passt das einmal mehr in das Bild vom Sachsensumpf, dessen offensichtliche Existenz mit eifrigen Desinformationsversuchen durch Teile von Justiz und Regierung in Sachsen mit großer Anstrengung geleugnet wird. Zeugen und Ermittler, ja Journalisten und Autoren werden planmäßig eingeschüchtert und mit dutzenden Ermittlungsverfahren überzogen, die keiner gerichtlichen Überprüfung standhalten. Der Rechtsstaat in Sachsen steht auf dünnen Beinen."

Die Aktivitäten des sächsischen Verfassungsschutzes in Bezug auf Jürgen Roth interessieren auch Klaus Bartl, Vorsitzender des Untersuchungsausschusses.

"Aus den bisherigen Erkenntnissen, die ich als Vorsitzender des Untersuchungsausschusses des Sächsischen Landtages zum sogenannten Sachsensumpf gewinnen konnte, ist es mir ohne Weiteres vorstellbar, dass in den Augen der sächsischen Präsidentschaft des Verfassungsschutzes als ‚Gefährder‘ der freiheitlich-demokratischen Grundordnung eingestuft wird, wer kriminelle und korruptive Strukturen unter eventueller Beteiligung herausgehobener Vertreter aus Politik, Wirtschaft, Behörden und Justiz aufklären will. Es ist ohnehin unerträglich, wie viele Journalisten und Publizisten, die die demokratische Kontrollfunktion der Medien noch hochhalten, sich dieserhalb in Sachsen Strafverfolgung und sonstiger Restriktionen ausgesetzt sehen. Ob Jürgen Roth vom hiesigen Verfassungsschutz beobachtet wird, wollen wir genau wissen. Ich werde die Vertreter unserer Fraktion in der Parlamentarischen Kontrollkommission bitten, durch entsprechende Anfragen für Aufklärung zu sorgen." Gerne stelle ich Ihnen einen Interviewkontakt zu Jürgen Roth her.

Fortsetzung folgt.

Mit freundlichen Grüßen

Reiner Fuellmich

Impressum

Dieser Newsletter ist ein kostenloser Service der:

Rechtsanwaltskanzlei Dr. Fuellmich & Associates

Senderstr.37
37077 Göttingen
Tel.: +49 (0)551 209 120
Fax: +49 (0)551 209 12144
E-Mail: info@fuellmich.com
Internet: www.fuellmich.com

Haftungsausschluss und Vervielfaeltigung

Alle Beiträge dieses Newsletters sind urheberrechtlich geschützt. Der Newsletter darf nur weiterversendet oder in Online-Medien und Internet-Angeboten bereitgestellt werden, wenn dies komplett und ohne Aenderungen geschieht. Weiterhin ist die Kanzlei Dr. Fuellmich & Associates nicht für die Inhalte fremder Seiten verantwortlich, die ueber einen Link erreicht werden. Diese Erklärung gilt für alle in diesem Newsletter befindlichen Links, die nicht auf die Internetseiten der Kanzlei zeigen.

----- ENDE TEXT -----

Besten Dank, Herr Dr. Fuellmich, für die wieder zahlreichen und umfangreichen Informationen!

Freundliche Grüße
L.B. Werner
(Vors. des SVD)

SVD e.V.
Spessarttring 47

63110 Rodgau

T. 06106 / 258830
F. 06106 / 258831

www.s-vd.de, svdmail@s-vd.de

- eingetragen im Vereinsregister Offenbach am Main unter VR 4679 -

- USt-IdNr.: DE208931045 -

- Vorsorglich wird für alle innerhalb dieser Mail angegebenen verlinkten Seiten explizit erklärt, dass wir keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und Inhalte dieser Seiten hatten. Deshalb distanzieren wir uns ausdrücklich von den Inhalten aller verlinkten Seiten, für deren Inhalt und Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. -