

EUROPÄISCHE KOMMISSION
JURISTISCHER DIENST

Brüssel, den 2. Dezember 2003
JURM (03)12097 – JS/hve

**AN DEN HERRN PRÄSIDENTEN UND DIE MITGLIEDER
DES GERICHTSHOFES DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN**

SCHRIFTSATZ

gemäß Artikel 20 Absatz 2 des Protokolls über die Satzung des Gerichtshofes der Europäischen Gemeinschaften

eingereicht von der KOMMISSION DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN

Prozessbevollmächtigte: Jörn Sack, Rechtsberater der Kommission und Jean-Paul Keppenue, Mitglied des Juristischen Dienstes der Kommission

Zustellungsanschrift: Luis Escobar Guerrero, Mitglied des Juristischen Dienstes der Kommission der Europäischen Gemeinschaften, Centre Albert Wagner, Kirchberg, Luxemburg.

in der Rechtssache C-350/03

Sch.

- Kläger und Widerbeklagte -

gegen

D.B.B. AG

- Beklagte und Widerbeklagte -

wegen Vorabentscheidung gemäß Artikel 234 des Vertrages zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft vorgelegt vom Landgericht Bochum in einem Verfahren der Vollstreckungsabwehrklage nach der deutschen Zivilprozessordnung.

Die Kommission erlaubt sich, in der vorliegenden Rechtssache die folgenden Ausführungen zu unterbreiten:

I. SACHVERHALT UND VERFAHREN

1. Die Kläger wehren sich mit einer Vollstreckungsabwehrklage gemäß §§ 767, 768 der deutschen Zivilprozessordnung gegen die von der Beklagten betriebene Zwangsvollstreckung aus einer notariellen und für vollstreckbar erklärten Urkunde. Dem Rechtsfall liegt ein in den Einzelheiten und Hintergründen recht komplizierter Sachverhalt zugrunde. In vergleichbarer Lage befinden sich aber mehrere hunderttausende deutsche Verbraucher, die in bescheidenen Verhältnissen leben und die unter gleichartigen Umständen in den 90er Jahren zu für sie absolut ruinösen Immobiliengeschäften verleiten wurden.
2. Ausgangspunkt ist, dass die Kläger (wie sie behaupten) in ihrer Wohnung mehrere Gespräche mit einem Kreditvermittler führten, die am 7. April 1992 in den Abschluss eines Vertrages (ebenfalls in ihrer Wohnung) mündeten. Der Vertrag sah vor, dass die Kläger bei der Beklagten ein Darlehen über 105.000 DM aufnehmen, welches zur Finanzierung des Erwerbs einer gebrauchten Eigentumswohnung dienen sollte. Aus Gründen der Steuerersparnis sollte der Kaufpreis völlig fremd (d. h. durch das Darlehen) finanziert werden. Es war nicht vorgesehen, dass die Kläger die Wohnung selbst nutzten, sondern die Mieteinnahmen sollten die Rückzahlung des Darlehens ermöglichen.
3. In der notariellen Urkunde vom 8.5.1992, die der Absicherung des Darlehensvertrages vom 7.4.1992 dient und aus der nunmehr vollstreckt wird, bestellten die Kläger eine Grundschuld an der am 28.4.1992 mit dem Darlehen erworbenen Eigentumswohnung in Höhe des Darlehens. Außerdem übernahmen die Kläger die persönliche Haftung für die Zahlung des Grundschuldbetrages und unterwarfen sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen, sollte die Grundschuld fällig werden. Die Darlehensvaluta zahlte die Beklagte aufgrund formularmäßiger Anweisung der Kläger unmittelbar an die Verkäuferin der Eigentumswohnung aus.
4. Die Sach- und Rechtslage wird weiter kompliziert, weil die Rückzahlung des Darlehens über zwei Bausparverträge erfolgen sollte, zu deren Abschluss bei der Beklagten sich die Kläger verpflichtet hatten. Außerdem mussten die Kläger einer Mieteinnahmegemeinschaft beitreten, welche für eine gleichmäßige Verteilung der Mieteinnahmen sorgte, welche aus dem Wohnkomplex, zu dem das erworbene Wohneigentum gehörte, erzielt wurden. Diese Umstände haben nach Ansicht der Kommission keine Bedeutung für die Lösung des Rechtsfalles, zeigen aber mit welch großem Vertrauen, um nicht zu sagen, mit welch großer Unbedachtheit, sich geschäftlich wenig beschlagene Menschen, in eine für sie kaum mehr überschaubare Abhängigkeit von den die Verträge einfädelnden Firmen begaben. Der Fall der Kläger reiht sich ein in eine große Zahl gleichartiger Sachverhalte, in denen Leuten mit geringen Einkommen derartige „Steuersparmodelle“ zur Vermögensbildung aufgeschwatzt wurden. Nach Schätzungen der Zeitschrift „Finanztest“¹ beläuft sich die Zahl der Betroffenen in Deutschland auf ca. 300.000. Sehr schnell stellte sich heraus, dass der Wert der erworbenen Immobilien nur einen Bruchteil des Kaufpreises ausmachte und die Wohnungen entweder gar nicht oder nur zu sehr niedrigen Mieten abzugeben waren. Dies war den Verkäufern der Wohnungen klar, in vielen Fällen auch den beteiligten Banken.
5. Die genaue Stellung des Vermittlers, der offenbar als Untervermittler im Auftrage einer für die Immobilienverkäuferin tätigen Agentur handelte, lässt sich aus der Darstellung des Sachverhalts nicht entnehmen. Es kann aber als gesichert gelten, dass er nicht nur für die Verkäuferin der Wohnung, sondern auch für die Beklagte auftrat, wobei diese seine Dienste auf „Ausfüll- und Botentätigkeit“ herunterzuspielen sucht. Dies kann nur heißen, dass sie eine Beauftragung nicht bestreitet, jedoch (glaubhaft) vorträgt, dass er selbst keine Befugnis zum

¹ Heft 1/2002, S. 46

Abschluss von Verträgen hatte, sondern die Beklagte sich dies selbst vorbehielt. Darauf kommt es aber nicht an, weil nach den Behauptungen der Kläger diese ihre Verpflichtung zum Abschluss der verschiedenen Verträge durch ihre Unterschrift in ihrer Wohnung eingegangen sind.

6. Nachdem die Kläger ihren monatlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nicht nachgekommen waren (offenbar nach Zuteilung des ersten Bausparvertrages, da das Darlehen bis dahin gestundet war), kündigte die Beklagte das Darlehen, stellte es zur sofortigen Rückzahlung fällig und betrieb aus der notariellen Urkunde nach Vollstreckbarkeitserklärung seit dem 11.7.2002 die Zwangsvollstreckung. Da die gekaufte Wohnung offenbar zur Deckung der Darlehenssumme völlig unzureichend ist, will sie auch in das übrige Vermögen der Kläger vollstrecken.
7. Diese berufen sich darauf, dass sie am 8.11.2002 den Darlehensvertrag gemäß dem deutschen Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften vom 16.1.1986 – HWiG (BGBl I 122) in der bis zum 1. Oktober 2000 für vor diesem Datum abgeschlossene Verträge geltenden Fassung (vgl. § 9 Abs. 3 HWiG)² widerrufen haben, weil sie den Darlehensvertrag in ihrer Wohnung abgeschlossen hätten. Sie hätten diesen Widerruf noch vornehmen können, da ihnen keine Belehrung über ein Widerrufsrecht gemäß § 2 HWiG erteilt worden sei. Sie berufen sich obendrein auf § 9 Abs. 2 Satz 4 des deutschen Verbraucherkreditgesetzes (VerbrKrG) in der bis zum 30.9.2000 geltenden Fassung (vgl. § 19 VerbrKrG – BGBl I 2000, 940), um lediglich die Rückübertragung des Eigentums an der Wohnung anzubieten, während sie sich zur Rückzahlung des Darlehens für nicht verpflichtet halten.
8. Die Beklagte bestreitet, dass ein „Haustürgeschäft“ vorliegt, meint aber, es komme letztlich nicht darauf an, weil die Kläger in jedem Falle nach § 3 HWiG zur Rückzahlung des Darlehens verpflichtet seien. Sie hat deshalb hilfsweise Widerklage auf Zahlung der Darlehenssumme erhoben.
9. Das Landgericht Bochum sieht sich nach der deutschen Gesetzlage und der auf ihr fußenden Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, die insbesondere im Anschluss an das Urteil des Europäischen Gerichtshofes vom 13.12.2001 in der einen vergleichbaren Sachverhalt betreffenden Rechtssache C-481/99 – Heininger (Slg. I-9945) fortentwickelt wurde, daran gehindert, der Klage stattzugeben. Die rechtlich relevante deutsche Gesetzgebung und Rechtsprechung werden im einzelnen unter II. dargestellt. Das Landgericht Bochum hat Zweifel, ob diese Rechtsprechung im Lichte des europäischen Rechts, insbesondere der Richtlinie 85/577/EWG des Rates vom 20.12.1985 betreffend den Verbraucherschutz im Falle von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen, in vollem Umfang aufrechterhalten werden kann, beraube sie doch das diese Richtlinie auslegende Urteil des Gerichtshofes in der Rechtssache C-481/99 nahezu jeden Wertes. Es hat deshalb dem Gerichtshof die vorliegenden Fragen zur Auslegung des europäischen Rechts gestellt:

1. Werden von Art. 3 Abs. 2 lit. a) der Richtlinie 85/577/EWG des Rates betreffend den Verbraucherschutz im Falle von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen vom 20. Dezember 1985 auch solche Kaufverträge über Immobilien erfasst, die lediglich als Bestandteil eines kreditfinanzierten Kapitalanlagemodells anzusehen sind und bei dem die bis zum Vertragsabschluss durchgeführten Vertragsverhandlungen sowohl hinsichtlich des Immobilienkaufvertrages als auch des ausschließlichen der Finanzierung dienenden Darlehensvertrages in einer Haustürsituation nach § 1 Haustürwiderrufsgesetz erfolgen?

2. Entspricht eine nationale Rechtsordnung bzw. deren Auslegung, die die Rechtsfolgen des Widerrufs der

² Das Gesetz ist zum 1.1.2002 aufgehoben und durch eine Neuregelung im Rahmen der §§ 355 ff BGB ersetzt worden.

Darlehenserklärung auch im Rahmen solcher Kapitalanlagemodellen, bei denen das Darlehen ohne Erwerb der Immobilie überhaupt nicht gewährt worden wäre, lediglich auf die Rückabwicklung des Darlehensvertrages beschränkt, den Anforderungen des Gebotes des hohen Schutzniveaus auf dem Gebiet des Verbraucherschutzes (Art. 95 Abs. 3 EG-Vertrag) sowie der von der Richtlinie 85/577/EWG gewährleisteten Effektivität des Verbraucherschutzes?

3. Genügt eine nationale Regelung der Rechtsfolge des Widerrufs des Darlehensvertrages dergestalt, dass der widerrufende Verbraucher die Darlehensvaluta an die finanzierende Bank zurückzahlen muss, obwohl das Darlehen nach dem für die Kapitalanlage entwickelten Konzept ausschließlich der Finanzierung der Immobilie dient und unmittelbar an den Verkäufer der Immobilie ausbezahlt wird, dem Schutzzweck der Widerrufsregelung in Art. 5 Abs. 2 der Richtlinie 85/577/EWG?

4. Verstößt eine nationale Rechtsfolge des Widerrufs in der Form, dass der Verbraucher nach Widerrufserklärung zur sofortigen Rückzahlung der – auf Grundlage des für die Kapitalanlage entwickelten Konzeptes – bisher überhaupt noch nicht getilgten Darlehensvaluta nebst deren marktüblichen Verzinsung verpflichtet ist, gegen das Gebot des hohen Schutzniveaus auf dem Gebiet des Verbraucherschutzes (Art. 95 Abs. 3 EG-Vertrag) sowie gegen den in der Richtlinie 85/577/EWG verankerten Grundsatz der Effektivität des Verbraucherschutzes?

II. DIE RECHTSLAGE NACH EUROPÄISCHEM UND DEUTSCHEM RECHT, WIE SIE SICH VOR DER ENTSCHEIDUNG ÜBER DAS VORLAGEERSUCHEN DARSTELLT

10. Der Gerichtshof hat in der Rechtssache C-481/99 entschieden, dass die Richtlinie 85/577 dahingehend auszulegen ist, dass sie dem Grundsatz nach auf einen durch Grundpfandrecht gesicherten Darlehensvertrag (Realkreditvertrag) Anwendung findet und dem Verbraucher deshalb ein Widerrufsrecht nach Art. 5 der Richtlinie zusteht, welches der nationale Gesetzgeber nicht befristen kann, wenn der Verbraucher nicht nach Art. 4 der Richtlinie belehrt wurde.
11. Mit diesem Urteil hat der Gerichtshof Art. 3 Abs. 2 lit. a) der Richtlinie, wonach diese u. a. nicht für Verträge über Rechte an Immobilien gilt, einengend im Sinne des Verbraucherschutzes ausgelegt, denn der Abschluss des Darlehensvertrages war im entschiedenen Fall mit dem allerdings erst (nachfolgenden) Abschluss eines Vertrages über die Einräumung einer Grundschuld verbunden. Außerdem hat der Gerichtshof die Art. 4 und 5 der Richtlinie in Sinne des Verbraucherschutzes so ausgelegt, dass eine zeitliche Befristung des Widerrufsrechts nicht erfolgen kann, wenn keine Belehrung über dieses Recht erteilt worden und das Geschäft noch nicht völlig abgewickelt ist.
12. In seinem Urteil hat der Gerichtshof unter Rdnr. 35 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Rechtsfolgen des Rücktritts gemäß Art. 7 der Richtlinie nach nationalem Recht bestimmen.
13. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat durch Urteil vom 9.4.2002 (Az. XI ZR 91/99) im Anschluss an die Vorabentscheidung des Gerichtshofes entschieden:

a.) § 5 Abs. 2 HWiG ist unter Beachtung des Urteils des Gerichtshofs der Europäischen Gemeinschaften vom 13. Dezember 2001 (Rs. C-481/99) richtlinienkonform eingeschränkt auszulegen.³

b.) Kreditverträge gehören danach insoweit nicht zu den Geschäften, die im Sinne des § 5 Abs. 1 HWiG „die Voraussetzungen eines Geschäfts nach dem Verbraucherkreditgesetz“ erfüllen, als das Verbraucherkreditgesetz kein gleich weit reichendes Widerrufsrecht einräumt wie das Haustürwiderrufsgesetz.

c.) Dies gilt für alle Kreditverträge, die Haustürgeschäfte im Sinne des § 1 Abs. 1 HWiG a. F. sind, auch wenn sie die Voraussetzungen eines Haustürgeschäfts im Sinne der Richtlinie 85/577/EWG des Rates vom 20. Dezember 1985 betreffend den Verbraucherschutz im Falle von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen („Haustürgeschäfte“) nicht erfüllen.“

14. Zugleich hat der BGH die Sache zur weiteren Entscheidung an das Oberlandesgericht München zurückverwiesen. Dies wird unter III. des Urteils damit begründet, dass die Entscheidung des Oberlandesgerichts nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs in der Rechtssache C-481/99 mit der bisherigen Begründung nicht länger haltbar ist und deshalb aufgehoben werden muss. Einige wegen dieser Rechtsauffassung bisher ungeprüfte Fragen bedürfen deshalb weiterer Ermittlungen vor dem Tatsachengericht.
15. Der BGH hat jedoch als Revisionsgericht dem Oberlandesgericht als Tatsacheninstanz verbindlich eine Rechtsmeinung für das weitere Verfahren vorgegeben, die nicht nur das OLG unmittelbar bindet, sondern als höchstinstanzliche Entscheidung mittelbar auch alle übrigen deutschen Zivilgerichte, wenn sie vergleichbare Sachverhalte zu entscheiden haben. Auf diese rechtliche Vorgabe beziehen sich die Vorlagefragen des Landgerichts Bochum.
16. Der BGH weist nämlich auf seine ständige langjährige Rechtsprechung hin, wonach der Realkreditvertrag und der finanzierte Immobilienerwerb grundsätzlich nicht als wirtschaftliche Einheit anzusehen sind und infolgedessen die Ungültigkeit oder der Widerruf des ersteren nicht zur Auflösung oder Rückgängigmachung des zweiten führen. Nur bei sehr enger wirtschaftlicher Verbundenheit von finanzierender Bank und Immobilienverkäufer kann ausnahmsweise etwas anderes gelten. Der BGH begründet diese Rechtsprechung damit, dass beim Immobilienkauf selbst der rechtsunkundige und geschäftlich unerfahrene Laie wisse, Kreditgeber und Verkäufer seien verschiedene Personen und handelten jeweils für eigene Rechnung. Die Tatsache, dass der Kreditgeber auf Weisung des Kreditnehmers direkt an den Verkäufer zahle, ändere daran nichts. Der Gesetzgeber habe des rechtlichen Eigenlebens beider Geschäfte dadurch Rechnung getragen, dass er in § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG die Anwendung des § 9 VerbrKrG über verbundene Geschäfte (auf welchen sich die Kläger im vorliegenden Fall berufen) für Realkreditverträge ausgeschlossen haben⁴. Die gebotene richtlinienkonforme Auslegung des § 5 Abs. 2 HWiG (die der BGH in seinem Urteil vornimmt) ändere an dieser Rechtslage nichts, da sie nicht dazu führe, dass das VerbrKrG auf Geschäfte der vorliegenden Art anwendbar sei. Da dieses die Anwendbarkeit der Regelung über verbundene Geschäfte auf Realkreditverträge ausdrücklich ausschließe,

³ Die Vorschrift lautet: „Erfüllt ein Geschäft im Sinne des § 1 Abs. 1 zugleich die Voraussetzungen eines Geschäfts nach dem Verbraucherkreditgesetz, nach (...) so sind nur die Vorschriften dieser Gesetze anzuwenden.“

⁴ § 9 VerbrKrG lautet: „Ein Kaufvertrag bildet ein mit dem Kreditvertrag verbundenes Geschäft, wenn der Kredit der Finanzierung des Kaufpreises dient und beide Verträge als wirtschaftliche Einheit anzusehen sind. Eine wirtschaftliche Einheit ist insbesondere anzunehmen, wenn der Kreditgeber sich bei der Vorbereitung oder dem Abschluss des Kreditvertrages der Mitwirkung des Verkäufers bedient.“

könne ein anderes Ergebnis nicht durch eine dahin zielende Auslegung des HWiG erreicht werden.

17. Diese Rechtsauffassung hat der BGH in der Folge in einer ganzen Reihe weiterer Urteile, die im Vorlagebeschluss aufgeführt werden, bestätigt. Sie hat zur Folge, wie der BGH (Urteil vom 12.11.2002 unter III. c) der Urteilsgründe) selbst erkennt⁵, dass die Ausübung des Widerrufsrechts nach dem HWiG bei Realkreditverträgen in nahezu allen Fällen sinnlos ist, weil es den Kreditnehmer im Rahmen der Rückabwicklung zur sofortigen Rückzahlung des gesamten Darlehensbetrages (nebst marktüblicher Verzinsung) verpflichtet, während er auf der Eigentumswohnung, die sich entweder gar nicht oder nur zu sehr geringem Mietzins vermieten lässt, sitzen bleibt. Das Urteil des Europäischen Gerichtshofs geht damit weitgehendst ins Leere. Denn der Verbraucher steht mit dieser Rechtsprechung des BGH fast immer schlechter da, als wenn er auf den Widerruf verzichtete. Viele unterinstanzliche Gerichte sind dem BGH deshalb nicht gefolgt und haben entweder doch generell ein verbundenes Geschäft angenommen oder jedenfalls ausnahmsweise aus den besonderen Umständen des Einzelfalls ein solches abgeleitet⁶. Auch ist in der rechtswissenschaftlichen Literatur die Rechtsauffassung des BGH auf zahlreichen Widerspruch gestoßen⁷.
18. Wegen dieses anhaltenden Widerstandes, wie er insbesondere auch im Vorlagebeschluss zum Ausdruck kommt, hat der BGH in einem Beschluss vom 16.9.2003 (abgedruckt in WM 2003, 2184) zum Problemkreis und insbesondere zum Vorlagebeschluss des Landgerichts Bochum selbst Stellung bezogen, darin die Rechtslage nach europäischem und deutschem Recht für klar befunden und deshalb kein Bedürfnis für eine erneute Vorlage an den Europäischen Gerichtshof erkannt. Der BGH beruft sich für seine Rechtsprechung auf den Hinweis des Gerichtshofes im Urteil „Heininger“, wonach sich die Rückabwicklung des widerrufenden Geschäfts gemäss Art. 7 der Richtlinie 85/577 nach nationalem Recht richtet, auf das Fehlen einer Regelung über verbundene Geschäfte in der Richtlinie und die Bestimmung ihres Art. 3 Abs. 2 lit. a, wonach sie nicht für Verträge anwendbar ist, die hauptsächlich auf den Erwerb von Immobilienrechten gerichtet sind. Ausserdem meint er, eine am „effet utile“ ausgerichtete Auslegung des deutschen Rechts könne nicht im Wege einer richtlinienkonformen Auslegung des § 3 HWiG erreicht werden, da dieser ausdrücklich gebiete, nach einem Widerruf die empfangenen Leistungen zurückzugewähren.
19. Eine Regelung über verbundene Geschäfte findet sich in der Richtlinie 85/577 tatsächlich nicht. Art. 5 Abs. 2 sagt nur, die Anzeige des Widerrufs bewirke, dass der Verbraucher aus allen aus dem widerrufenden Vertrag erwachsenden Verpflichtungen zu entlassen ist. Damit setzt er dem nationalen Gesetzgeber, der die Rechtsfolgen des Widerrufs gemäß Art. 7 der Richtlinie zu regeln hat, eine klare Vorgabe. Diese bezieht sich aber eindeutig nur auf das widerrufene Rechtsgeschäft selbst, nicht auf andere im gleichen Zusammenhang geschlossene Geschäfte.
20. Die Richtlinie 87/102/EWG des Rates vom 22.12.1986 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über den Verbraucherkredit enthält zwar in Art. 11 Abs. 2 und 14 Abs. 2 gewisse Regeln über verbundene Verträge, die aber für die vorliegende Fallgestaltung nicht erheblich sind. Außerdem sagt Art. 2 Abs. 1, lit. a), die Richtlinie finde keine Anwendung auf Kreditverträge oder Kreditversprechen, die hauptsächlich zum Erwerb oder zur Beibehaltung von Eigentumsrechten an einem Grundstück oder einem vorhandenen oder noch zu errichtenden Gebäude bestimmt sind.

⁵ Darauf weist das Landgericht Bochum auf S. 13 des Vorlagebeschlusses ausdrücklich hin. Das Urteil des BGH ist in NJW 2003, 422 f. teilweise abgedruckt.

⁶ Siehe stellvertretend für viele Landgericht Berlin, Urteil vom 22.10.2002, Aktenzeichen 19 O 75/02.

⁷ Vgl. auch hier statt vieler nur Hoffmann, ZIP 2002, 1066, Singer, DZWIR 2003, 221. Kurz, knapp, klar und sehr kritisch würdigt Sachverhalt und BGH-Rechtsprechung Deutsch in NJW 2003, 2881.

III. ZU DEN VORLAGEFRAGEN

1. Zur ersten Frage

21. Nach Auffassung der Kommission kommt man bei nüchterner juristischer Analyse nicht umhin, die erste Frage zu bejahen, obgleich, wie noch im Folgenden aufzuzeigen sein wird, ein rechtspolitisches Bedürfnis danach bestehen mag, sie ganz im Sinne des Vorlagebeschlusses zu verneinen. Art. 3 Abs. 2, lit. a) der Richtlinie 85/577 sagt eindeutig und unbedingt, dass diese Richtlinie "nicht für Verträge über (...) Rechte an Immobilien" gilt. Es ist nicht erkennbar, weshalb dies anders sein sollte, wenn ein solcher Vertrag – statt gesondert abgeschlossen zu werden – mit einem Darlehensvertrag in irgendeiner Weise verbunden ist. So wie der Europäische Gerichtshof in der Rechtssache C-481/99 dieser Vorschrift keine Sperrwirkung für die Erfassung von Realkreditverträgen durch die Richtlinie zuerkannt hat, sondern diese als selbständiges Geschäft behandelt hat, muss auch umgekehrt grundsätzlich gelten, dass Verträge über Rechte an Immobilien nicht allein deshalb in den Anwendungsbereich der Richtlinie geraten, nur weil sie im Zusammenhang mit einem von der Richtlinie erfassten Geschäft stehen. Von Sinn und Zweck des Ausschlusses dieser Geschäfte von der Richtlinie her (in den meisten Mitgliedsstaaten bestehen für den Abschluss dieser Geschäfte besondere Formerfordernisse; bei ihnen ist ein hohes Maß an Rechtssicherheit erforderlich) ist keine einschränkende Auslegung geboten, zumal solche Auslegung gegen den Wortlaut gerichtet wäre. Wollte man eine Verbindung des Schicksals beider Rechtsgeschäfte herstellen, bedürfte dies wohl einer Änderung der Richtlinie 85/577; denn die Mittel der Auslegung versagen in Fällen klarer gesetzlicher Regelung.
22. Es ist in diesem Zusammenhang auch bemerkenswert, dass das Landgericht Bochum im Vorlagebeschluss keinerlei spezifische Argumente aufführt, die für eine derart einschränkende Auslegung des Art. 3 Abs. 2 lit. a) sprächen. Die sehr allgemein gehaltene Argumentation vom Schutzzweck der Richtlinie her kann allein nicht zur Ausschaltung einer solchen ausdrücklichen Regelung seitens des Gesetzgebers führen⁸, so sehr man dies auch aus Gründen des Verbraucherschutzes bedauern mag.
23. Die erste Vorlagefrage ist demnach dahingehend zu beantworten, dass Art. 3 Abs. 2 lit. a) der Richtlinie 85/577 auch solche Verträge über den Erwerb von Rechten an Immobilien erfasst, die lediglich als Bestandteil eines kreditfinanzierten Kapitalanlagemodells anzusehen sind und bei denen die Vertragsverhandlungen und der Vertragabschluss sowohl hinsichtlich des Rechtserwerbs an der Immobilie als auch hinsichtlich des seiner Finanzierung dienenden Darlehens in einer unter Art. 1 der Richtlinie fallenden Situation stattgefunden haben.

2. Zur zweiten, dritten und vierten Frage

24. Nach Ansicht der Kommission sollten diese Fragen zusammen behandelt werden, da sie sich hinsichtlich der Rechtsvorschriften, auf die sich das Landgericht Bochum bezieht, und hinsichtlich der Argumente, die es anführt, um diese Fragen zu verneinen, weitgehend überschneiden.
25. Die Kommission hatte bereits unter II. darauf hingewiesen, dass Ausgangspunkt aller Lösungsansätze für die vorliegende Fallgestaltung die ausdrücklichen Bestimmungen der Richtlinie 85/577 sein müssen. Dies sind einerseits Art. 5 Abs. 2, wonach die Widerrufsanzeige bewirkt, dass der Verbraucher aus allen

⁸ Das Urteil in der Rechtssache C-423/97 – Travel Vac – ist nicht einschlägig, weil es in dieser Sache um einen einheitlichen Vertrag über Immobilienrechte und Dienstleistungen handelte, bei der letztere überwogen (Slg. 1999, I-2195). Hier dagegen handelt es sich um zwei rechtlich unterschiedliche Geschäfte, die nur durch die Identität einer Vertragspartei und durch Zweckbestimmung des Darlehensvertrages verbunden sind.

aus dem Vertrag erwachsenden Verpflichtungen zu entlassen ist, sowie Art. 7, der dem nationalen Gesetzgeber die Aufgabe zuweist, die Rechtsfolgen des Widerrufs im einzelnen zu regeln, wobei Art. 5 Abs. 2 in jedem Falle beachtet werden muss. Andererseits ist dies Art. 3 Abs. 2 lit. a), der die dort aufgeführten Geschäfte dem Anwendungsbereich der Richtlinie entzieht.

26. Legt man diese drei Bestimmungen zugrunde, ergibt sich für die vorliegende Fallgestaltung folgendes Bild:
27. Ein Widerrufsrecht hinsichtlich des Kaufvertrags über die Eigentumswohnung besteht nach der Richtlinie nicht, selbst wenn dieser Vertrag in einer „Haustürsituation“ abgeschlossen worden sein sollte. (In Deutschland ist dies jedoch wegen der Notwendigkeit notarieller Beurkundung für die Rechtsgültigkeit gar nicht möglich). Auch der Europäische Gerichtshof hat in seinem Urteil in der Rechtssache C-481/99 kein solches Recht begründet oder durch irgendwelche Ausführungen angedeutet, dass er eine solche ausweitende Auslegung der Bestimmungen der Richtlinie für möglich hält oder gar befürwortet. Eine Lösung des Falles kann demnach allein in der Rückabwicklung des Darlehensvertrages gefunden werden.
28. Die vom Landgericht Bochum unter Berufung auf das Gemeinschaftsrecht in Frage gestellte Rechtsprechung des BGH verstößt nach Auffassung der Kommission zwar nicht gegen den Wortlaut von Art. 5 Abs. 2 der Richtlinie 85/577, aber doch gegen den Sinn der Vorschrift und beraubt, wie der BGH selbst erkennt, die Richtlinie in den vom Urteil „Heininger“ des Gerichtshofs erfassten Fällen ihres Zwecks und ihrer Wirkung. Der BGH wendet die deutschen Vorschriften über das Rücktrittsrecht und die Rückabwicklung des Kreditvertrages formal und mechanisch an, ohne sich auch nur im Mindesten an den Gründen des Verbraucherschutzes, die den Rücktritt ausgelöst haben, auszurichten. Nachdem es der BGH im Gefolge des Heininger-Urteils nach Auffassung der Kommission an der notwendigen objektiven und vollständigen Analyse und Bewertung aller sachlichen und rechtlichen Umstände hat fehlen lassen, muss diese nun im zweiten Vorlageverfahren vor dem Europäischen Gerichtshof nachgeholt werden. Darum bemüht sich die Kommission im Folgenden.
29. Durch einen Darlehensvertrag verpflichtet sich der Darlehensnehmer (der der Verbraucher im Sinne der Richtlinie 85/577 ist) zur Tilgung des empfangenen Darlehens. Dieser Verpflichtung kann er sich durch Rücktritt vom Vertrag durch Widerruf gemäß Art. 5 Abs. 1 der Richtlinie entziehen. Natürlich kann dies nicht bedeuten, dass er den empfangenen Darlehensbetrag einfach behalten darf, sondern er muss ihn bei Auflösung des Geschäfts grundsätzlich an den Darlehensgeber zurückerstatten. Aus dieser Rückerstattungspflicht ergibt sich die besondere Problematik der Anwendung der Richtlinie bei Darlehensverträgen überhaupt, nicht nur bei Realkreditverträgen. Denn einerseits soll der Verbraucher nach dem klaren Willen der Richtlinie von den für ihn nachteiligen Folgen des Darlehensvertrages befreit werden; andererseits darf dies nicht zu seiner Bereicherung oder gar dem völligen Verzicht auf Rückabwicklung führen. Eine Rückabwicklung muss also erfolgen, aber sie muss derart vollzogen werden, dass sie dem Verbraucher ermöglicht, sich ohne Schaden von dem Vertrag zu lösen, ihm also insbesondere nicht das Risiko dafür aufbürdet, dass er nach Lage der Verhältnisse und ohne dass ihn ein Verschulden trifft, zur (vollen) Rückabwicklung gar nicht mehr in der Lage ist. Dies deshalb, weil er in den Vertrag auf Grund einer ihn benachteiligenden Situation und ohne dass er über sein Widerrufsrecht belehrt worden wäre, hineingeraten ist.
30. In diesem Zusammenhang gewinnt die Bestimmung des Art. 7 der Richtlinie ihre ganze Bedeutung. Denn wie die Rückerstattung im Einzelnen zu erfolgen hat, muss der nationale Gesetzgeber nach Art. 7 der Richtlinie regeln. Jedoch ist er bei dieser Aufgabe nicht völlig frei, vielmehr gelten die vom Europäischen Gerichtshof in seiner jahrzehntelangen Rechtsprechung entwickelten Grundsätze, wonach der nationale Gesetzgeber bei ausdrücklicher Zuweisung einer Aufgabe durch das Gemeinschaftsrecht (wie hier), aber auch, wenn es mangels einer Regelung im Gemeinschaftsrecht notwendig wird, das nationale Recht

ergänzend heranzuziehen, so zu handeln hat, dass seine eigene Regelung nicht Ziel und Zweck der Regelung des Gemeinschaftsrechts vereitelt⁹, sondern im Gegenteil diesem größtmögliche Wirksamkeit verleiht¹⁰. In diesem Zusammenhang können auch allgemeine Bestimmungen des Gemeinschaftsrechts (etwa das in Art. 95 EGV angestrebte hohe Schutzniveau beim Verbraucherschutz) oder allgemeine Rechtsgrundsätze (Pflicht zu loyaler Zusammenarbeit, Sicherung der Einheitlichkeit der Rechtsordnung) bedeutsam werden, um zu überprüfen, ob die ergänzend eintretende nationale Gesetzgebung den Ansprüchen des Gemeinschaftsrechts genügt¹¹. Dabei kommt der nationalen Rechtsprechung die Aufgabe zu, das nationale Recht im Lichte der Zielsetzungen und rechtliche Vorgaben des Gemeinschaftsrechts auszulegen¹².

31. Legt man diese Maßstäbe zugrunde und untersucht daraufhin das anwendbare deutsche Recht, so drängt sich die Schlussfolgerung auf, dass die deutsche Gesetzgebung, obwohl sie den Fall nicht ausdrücklich geregelt hat, grundsätzlich durchaus den Zielsetzungen der Richtlinie 85/577 entspricht und in vieler Hinsicht über ihre Mindestregeln sogar hinausgeht, die angeführte Rechtsprechung des BGH jedoch die rechtsgestalterischen Möglichkeiten dieser Rechtslage nicht nur in keiner Weise ausgeschöpft hat, sondern an ihnen geradezu vorbeigegangen ist, obwohl das höchste deutsche Zivilgericht selbst feststellt, dass, wenn man den Verbraucher zur sofortigen und völligen Rückzahlung der Darlehenssumme verpflichtet, sich das Widerrufsrecht nach der Richtlinie 85/577, das ihm der Europäische Gerichtshof auch bei Realkreditverträgen zuerkannt hat, abgesehen von einigen wenigen Fällen seines Sinnes entleert, ja gerade zu illusorisch wird, weil der Verbraucher wegen der Ausübung dieses Rechts schlechter gestellt wird, als würde er auf die Ausübung des Rechts verzichten; denn er muss, legt man die Rechtsprechung des BGH zugrunde, das gesamte Darlehen nun sofort zurückzahlen statt lediglich (wie bisher) ratenweise.
32. Es kann hier dahingestellt bleiben, welche Aufgaben den nationalen Gerichten zukäme, hätte der nationale Gesetzgeber in Ausführung des Art. 7 der Richtlinie 85/577 tatsächlich eine Regelung getroffen, die im Falle des Widerrufs des Darlehensvertrages bei Haustür-Geschäften zwingend die sofortige und völlige Rückzahlung des Betrages vorsieht, unabhängig davon, ob der Verbraucher dazu wirtschaftlich in der Lage ist oder nicht. Das geltende deutsche Recht führt nach Auffassung der Kommission keineswegs notwendigerweise zu dem vom Landgericht Bochum beschriebenen Konflikt zwischen den Regeln über die Rückabwicklung des Darlehensvertrages und den Zielsetzungen der Richtlinie 85/577, die es nach dem Urteil in der Rechtssache C-481/99 gebietet, dem Verbraucher auch bei Realkrediten, welche in von der Richtlinie erfassten Situationen abgeschlossen wurden, ein Widerrufsrecht einzuräumen.
33. Diese Aussage soll hier im Einzelnen erläutert werden.
34. Bis zum 30.9.2000, also im hier relevanten Zeitraum, hatte der deutsche Gesetzgeber die Rechtsfolgen des Widerrufs in § 3 HWiG geregelt. Diese Bestimmung lautete:

„§ 3 Rechtsfolgen des Widerrufs

(1) Im Falle des Widerrufs ist jeder Teil verpflichtet, dem anderen Teil die empfangenen Leistungen zurückzugewähren.

⁹ Vgl. etwa Urteile in den Rechtssachen 33/76, Rewe, Slg. 1976, 1989, 45/76, Comet, Slg. 1976, 2043; 14/83, Von Colson, Slg. 1984, 1891; C-106/89, Marleasing, Slg. 1990, I-4135; C-159/00, Sapod, Slg. 2002, I-5031; C-473/00, Cofidis, Slg. 2002, I-110875.

¹⁰ Vgl. etwa das letztgenannte Urteil der vorstehenden Fußnote sowie Rechtssache C-240/98 – C-244/95, Océano, Slg. 2000, I-4941.

¹¹ Vgl. etwa Urteile vom 18.9.2003 in der Rechtssache C-312/93, Peterbroeck, Slg. 1995, I-4599; in der Rechtssache C-125/01, Pflücke, noch nicht veröffentlicht (Rechtssicherheit).

¹² Aus der reichen Rechtsprechung sei nur auf die Urteile in den Rechtssachen 106/77, Simmenthal, Slg. 1978, 629; C-213/89, Factortame, Slg. 1990, I-2433; C-453/99, Courage, Slg. 2001, I-6297; C-253/00, Munoz, Slg. 2002, I-7289; C-473/00, Cofidis, Slg. 2002, I-10875; C-94/00, Roquette, Slg. 2002, I-9011 (Rdnr. 92) hingewiesen.

Der Widerruf wird durch eine Verschlechterung, den Untergang oder die anderweitige Unmöglichkeit der Herausgabe des empfangenen Gegenstandes nicht ausgeschlossen. Hat der Kunde die Verschlechterung, den Untergang oder die anderweitige Unmöglichkeit zu vertreten, so hat er der anderen Vertragspartei die Wertminderung oder den Wert zu ersetzen.

(2) Ist der Kunde nicht nach § 2 belehrt worden und hat er auch nicht anderweitig Kenntnis von seinem Recht zum Widerruf erlangt, so hat er eine Verschlechterung, den Untergang oder die anderweitige Unmöglichkeit nur dann zu vertreten, wenn er diejenige Sorgfalt nicht beachtet hat, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.

(3) Für die Überlassung des Gebrauchs oder die Benutzung einer Sache sowie für sonstige Leistungen bis zu dem Zeitpunkt der Ausübung des Widerrufs ist deren Wert zu vergüten; die durch die bestimmungsgemäße Ingebrauchnahme einer Sache oder Inanspruchnahme einer sonstigen Leistung eingetretene Wertminderung bleibt außer Betracht.

(4) Der Kunde kann für die auf die Sache gemachten notwendigen Aufwendungen Ersatz von der anderen Vertragspartei verlangen.“

35. Man kann auf der Grundlage dieser nationalen Vorschriften, um eine für den Verbraucher günstige Auslegung zu finden, die einen Konflikt mit den Zielsetzungen der Richtlinie 85/577 vermeidet, wie es das Landgericht Bochum erwägt, etwa bei der Auslegung des Begriffs der „empfangenen Leistung“ ansetzen und in Frage stellen, ob ein solcher „Empfang“ überhaupt vorliegt, wenn der Verbraucher (wie im vorliegenden Fall) das Darlehen gar nicht ausgezahlt erhält, sondern es bestimmungsgemäß sogleich an den Verkäufer der Immobilie ausgezahlt wird. Es ist jedoch nicht Aufgabe der Kommission – und noch weniger die des Gerichtshofs – im einzelnen Möglichkeiten zu einer gemeinschaftsfreundlichen Auslegung des nationalen Rechts nachzuweisen und in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob der in Aussicht genommene Lösungsansatz nach deutschem Recht tragfähig ist. Aus Gründen, die hier nicht vertieft zu werden brauchen, erscheint der vom Landgericht Bochum erwogene Weg wenig überzeugend, denn es ist zwar richtig, dass der Verbraucher die Darlehenssumme nicht unmittelbar erhalten hat, aber wirtschaftlich gesehen, hat er sie empfangen, denn er konnte damit etwas zu Eigentum erwerben. Ihm also zu gestatten, nichts zurückzuerstatten, ginge deshalb sicher zu weit. Es liegt deshalb nahe, bei der Rückabwicklung auf die Rückerstattung des wirtschaftlich Empfangenen abzustellen.
36. In diesem Zusammenhang fällt bei der Lektüre des § 3 HWiG auf, dass er äußerst verbraucherfreundlich ausgestaltet ist und insbesondere den Widerruf selbst dann nicht ausschließt, wenn es unmöglich geworden ist, den empfangenen Gegenstand herauszugeben (z. B. wegen Diebstahls oder Untergang). Für den vorliegenden Fall drängt es sich deshalb geradezu auf anzunehmen, dass der Verbraucher zur Rückzahlung des Darlehens nicht verpflichtet ist, weil ihm das wegen der (mit Billigung der und sogar durch die Bank erfolgten) Auszahlung an den Verkäufer der Immobilie zwischenzeitlich unmöglich geworden ist, er obendrein ohnehin nicht im Umfang des Darlehens bereichert ist, weil die Immobilie fast wertlos ist, und er über keinen Vermögensstamm verfügt, aus dem das Darlehen sonst beglichen werden könnte. In diesem Falle müsste im Sinne des § 3 HWiG oder in analoger Anwendung seiner Bestimmungen davon ausgegangen werden, dass der Verbraucher zur Rückerstattung des Darlehensbetrages nicht (mehr) in der Lage ist und ihn an dieser Unmöglichkeit auch kein Verschulden trifft, da er auf die Rentabilität der Immobilie voll vertraut hat, denn sonst hätte er das Geschäft überhaupt nicht abgeschlossen.

37. Ginge man derart von einer wirtschaftlichen Unmöglichkeit der Rückerstattung der Darlehenssumme aus, wäre der Verbraucher, obwohl dies in § 3 HWiG nicht ausdrücklich geregelt ist, nicht völlig von der Rückerstattung befreit, wie dies etwa bei unverschuldetem Untergang einer Sache ist, sondern er brauchte nur das Surrogat des Empfangenen (die Immobilie), die noch in seinem Besitz ist, nach § 818 Abs. 1 des deutschen Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) herauszugeben. Diese Bestimmung stellt im Verhältnis zu § 3 HWiG eine *lex generalis* dar. Überhaupt dürfte sich, nachdem die §§ 3 und 4 HWiG bereits zum 1.10.2000 und das gesamte HWiG zum 1.1.2002 aufgehoben wurden, die Rückabwicklung im Rahmen des HWiG für Darlehen nach dem 1.10.2000 wohl nach den Vorschriften der §§ 355 ff. BGB über das Widerrufs- und Rückgaberecht bei Verbraucherverträgen in Verbindung mit den §§ 346 über das Rücktrittsrecht richten, die ähnliche Möglichkeiten wie § 3 HWiG eröffnen, wengleich der hier interessierende Fall ebenfalls nicht ausdrücklich geregelt ist.
38. All dies bedarf keiner Erörterung im Einzelnen. Es ging der Kommission lediglich darum aufzuzeigen, dass für den vorliegenden Fall die nach Art. 7 der Richtlinie 85/577 geltenden Vorschriften des (im allgemeinen durchaus verbraucherfreundlichen) deutschen Rechts – jedenfalls bei gemeinschaftsfreundlicher Auslegung dieser Vorschriften – ausreichend Spielraum bieten, einen Konflikt mit den Zielsetzungen der Richtlinie und insbesondere der Auslegung, die sie im Urteil des Gerichtshofs in der Rechtssache C-481/99 erfahren hat, auszuschalten, ohne dass an Art. 3 Abs. 2 der Richtlinie gerührt oder das rechtliche Eigenleben von Darlehensvertrag und Kaufvertrag über ein Immobilienrecht aufgehoben würde.
39. Wie die Kommission bereits aufgezeigt hat, sind die nationalen Gerichte zu solch gemeinschaftsfreundlicher Anwendung und Auslegung des nationalen Ausführungsrechts zu Richtlinien gehalten und können deshalb nicht, wie es der BGH getan hat, einfach an ihnen vorbeigehen. Bei der Lektüre der Urteile des BGH kann man sich ohnehin nicht der Frage erwehren, wieso der BGH im Falle „Heininger“ überhaupt einen Vorlagebeschluss erlassen hat. Denn wenn der Ertrag einer Vorlageentscheidung des Gerichtshofs bei Anwendbarkeitserklärung der Richtlinie nur sein konnte, dass der Verbraucher nach dem nationalen Ausführungsrecht zur Richtlinie 85/577 noch schlechter dastehen würde als ohne eine solche Anwendbarkeit der Richtlinie, erübrigte sich eine Vorlage völlig. Nur wenn man bereit war, gemäss dem Vorrang des Gemeinschaftsrechts vor dem nationalen Recht das nationale Recht ebenfalls unangewendet zu lassen, wenn es der Richtlinie wirklich widersprach, oder aber es richtlinienkonform auszulegen, soweit das möglich war, machte die Vorlage einen Sinn. So muss es wohl auch der BGH eingangs gesehen haben, und so haben es sicher die beteiligten Banken gesehen, da sie im Verfahren vor dem Gerichtshof auf einen Ausschluss der Rückwirkung des Urteils plädierten. Offenbar hatte der BGH eine Entscheidung im dann ergangenen Sinne nicht erwartet und entschloss sich daraufhin, ihre Wirkung durch eine die Wirksamkeit der Richtlinie ignorierende Auslegung des deutschen Rechts zu neutralisieren. Dies aber ist aus der Sicht des Gemeinschaftsrechts nicht akzeptabel.
40. Die Kommission schlägt deshalb vor, auf die Fragen 2, 3 und 4 des vorliegenden Gerichts folgendermaßen zu antworten:

Der nationale Gesetzgeber ist bei der Regelung der Rechtsfolgen eines Widerrufs nach Art. 5 Abs. 1 der Richtlinie 85/577 im Rahmen des Art. 7 dieser Richtlinie und eingedenk ihres Art. 5 Abs. 2 gehalten, keine Bestimmungen zu erlassen, die im Widerspruch zu Wortlaut, Ziel oder Zweck der Bestimmungen der Richtlinie stehen oder ihre Zielsetzung vereiteln. Der nationale Richter hat die nach Art. 7 erlassenen Bestimmungen des nationalen Rechts dahingehend auszulegen, dass sie in größtmöglichen Einklang mit Wortlaut, Ziel und Zweck der Richtlinie in der Auslegung, die sie durch den Europäischen Gerichtshof erfahren hat, stehen. Der vollen Wirksamkeit des Gemeinschaftsrechts entgegenstehende

Bestimmungen des nationalen Rechts hat er gegebenenfalls unbeachtet zu lassen.

IV. ZUSAMMENFASSEND BEANTWORTUNG DER VORLAGEFRAGEN

1. Art. 3 Abs. 2 lit. a) der Richtlinie 85/577/EWG des Rates vom 20.12.1985 betreffend den Verbraucherschutz im Falle von außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossenen Verträgen schließt auch solche Verträge über den Erwerb von Rechten an Immobilien von der Anwendung dieser Richtlinie aus, die lediglich als Bestandteil eines kreditfinanzierten Kapitalanlagemodells anzusehen sind und bei denen die Vertragsverhandlungen und der Vertragsabschluss sowohl hinsichtlich des Rechtserwerbs an der Immobilie als auch hinsichtlich des seiner Finanzierung dienenden Darlehens in einer unter Art. 1 der Richtlinie fallenden Situation stattgefunden haben.
2. Bei der Regelung der Rechtsfolgen des Widerrufs nach Art. 5 Abs. 1 der Richtlinie 85/577/EWG ist der nationale Gesetzgeber im Rahmen des Art. 7 dieser Richtlinie und eingedenk ihres Art. 5 Abs. 2 gehalten, keine Bestimmungen zu erlassen, die in Widerspruch zu Wortlaut, Ziel und Zweck der Richtlinie in der Auslegung, die sie durch den Europäischen Gerichtshof erfahren hat, stehen. Der nationale Richter hat die nach Art. 7 erlassenen Bestimmungen des nationalen Rechts dahingehend auszulegen, dass sie in größtmöglichem Einklang mit Wortlaut, Ziel und Zweck der Richtlinie in der Auslegung, die sie durch den Europäischen Gerichtshof erfahren hat, stehen. Der vollen Wirksamkeit des Gemeinschaftsrechts entgegenstehende Bestimmungen des nationalen Rechts hat er gegebenenfalls unbeachtet zu lassen.

V. SCHLUSSBEMERKUNG

Angesichts der Tatsache, dass einige hunderttausend deutsche Verbraucher unter ähnlichen Umständen wie die Kläger von der Zwangsvollstreckung durch die Banken bedroht sind und um ihr wirtschaftliches Überleben bangen, möchte die Kommission den Gerichtshofs bitten, die vorliegende Rechtssache vorrangig zu behandeln. Trotz des Urteils des Gerichtshofs in der Sache Heiningen und der anschließenden Urteile des BGH besteht in Deutschland, wie die Debatte in der Rechtswissenschaft, den Zeitungen und die teilweise abweichenden Urteile der Instanzgerichte zeigen, weiterhin grosse Rechtsunsicherheit in diesen Fragen. Nur ein Urteil des Gerichtshofs kann hier die notwendige Klärung herbeiführen.

gez.
Jörn SACK

gez.
Jean-Paul KEPPE

Prozessbevollmächtigte der Kommission