

„Verhandeln hilft“



Hilmar Pickartz ist Rechtsanwalt in Augsburg und Berlin. Er berät Anleger, die Probleme mit Schrottimmobilien haben.

Vor Kurzem erging am Bundesgerichtshof ein Urteil, das Anlegern, die mit Schrottimmobilien auf die Nase gefallen waren, Schadensersatz zusprach. Können sich andere Geschädigte nach dem Richterspruch jetzt auch Hoffnung machen, Geld von der Bank zurückzubekommen?

Pickartz: Für einen Großteil der geschädigten Anleger bringt das Urteil wohl nichts. Wer in den 1990er Jahren Immobilien kaufte und vor dem 1. Januar 2005 keine gerichtlichen Schritte unternommen hat, kann ohnehin fast nichts mehr machen, weil die Verjährungsfrist damals von 30 auf drei Jahre heruntergesetzt wurde. Aber auch wenn jemand schon damals tätig wurde: Im vorliegenden Fall hat ein Vertriebsmitarbeiter als Zeuge ausgesagt und die Bank belastet. Das kommt aber so gut wie nie vor. Der Großteil der Klagen hat keinen Erfolg, weil die Beweisanforderungen hoch liegen.

Dann müssen Anleger ihr Geld abschreiben?

Pickartz: Wenn sich wirtschaftliche Verhältnisse geändert haben, ist es ein Ausweg, mit der Bank in ein Sanierungsgespräch einzutreten. Da ist die in diesem Fall beklagte Hypo-Vereinsbank unseren Erfahrungen nach übrigens eine von denen, die am fairsten reagiert. In etwa 90 Prozent der Fälle lässt sich außegerichtlich eine Verbesserung aushandeln. Wenn eine nicht abbezahlte Wohnung etwa aus einer Notlage heraus verkauft werden muss, kann man mit den meisten Banken über eine Reduzierung der Restschuld vernünftig reden.

Manche Banken haben offenbar nichts gelernt

Unter Schrottimmobilien versteht man Häuser – häufig im Osten –, die Anlegern meist in den 1990ern als Kapitalanlage verkauft wurden, aber kein Geld einbringen und massiv an Wert verloren haben. Ist der Spuk inzwischen vorbei?

Pickartz: Nein. Es gibt Banken, die nichts gelernt haben und heute wieder im großen Maßstab finanzieren. Da sind Kunden dabei, für die eine Immobilie als Kapitalanlage nicht geeignet ist. Wir beobachten das in Berlin, aber genauso im schwäbischen Raum. *Interview: S. Krog*