

Ein neues Urteil zeigt, wie problematisch es unter Eheleuten sein kann, für Kredite zu bürgen.

VON THOMAS IN DER MAUR



ILLUSTRATION: JOSEF WOLLMANN

Gefährliche Liebschaften

Eine Ehefrau verpfändet ihren Anteil an der gemeinsamen Eigentumswohnung für unternehmerische Kredite ihres Mannes. Das Unternehmen des Mannes gerät in Konkurs, über den Mann selbst wird das Schuldenregulierungsverfahren eröffnet. Als entscheidender Vermögenswert für die Bank verbleibt die Eigentumswohnung. Die Bank bringt eine Hypothekarklage gegen die Frau mit dem Ziel ein, die Wohnung zu versteigern.

Die Ehefrau hält der Klage entgegen, sie sei von der Bank nicht über die wirtschaftliche Situation des Unternehmens des Ehemanns informiert worden. Des Weiteren stünde sie nun vor dem finanziellen Ruin, sodass das im Konsumentenschutzgesetz genannte Missverhältnis zwischen der Höhe der übernommenen Haftung und der wirtschaftlichen Leistungskraft vorliege.

Sittenwidrig. Kreditbürgschaften von Angehörigen sind aus konsumentenschutzrechtlicher Sicht ein besonders heikles Thema. Leichtgläubig geleistete Unterschriften führen Jahre später oftmals direkt in den finanziellen Ruin. Nachdem zuerst die Rechtsprechung Grundsätze entwickelt hat, wann eine Angehörigenbürgschaft sittenwidrig ist, enthält seit rund zehn Jahren auch das Konsumentenschutzgesetz entsprechende Schutzbestimmungen zugunsten von Konsumenten, die Haftungen für Kredite anderer übernehmen. So hat die Bank den Konsumenten über die wirtschaftliche Lage des Kreditnehmers aufzuklären, wenn sie ernsthaft damit rechnet, dass der Kreditnehmer den Kredit voraussichtlich

nicht vollständig zurückbezahlen wird können. Über die Aufklärungspflicht hinaus kann das Gericht die Haftung vermindern oder gar gänzlich streichen, wenn unter Berücksichtigung aller Umstände ein grobes Missverhältnis zwischen der übernommenen Haftung und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Mithaftenden besteht. Dabei hat das Gericht verschiedene Umstände abzuwägen: So ist zu berücksichtigen, ob der Kredit auch dem Mithaftenden zugute gekommen ist oder ob eine persönliche Abhängigkeit zwischen dem Kreditnehmer einerseits und dem mithaftenden Angehörigen andererseits besteht.

Seit Einführung der Schutzbestimmungen war es höchst umstritten, ob Aufklärungspflichten der Bank und Herabsetzung der Haftung durch das Gericht auch dann gelten, wenn der Mithaftende gar nicht persönlich, sondern nur mit einem bestimmten Vermögensgegenstand für den Kredit haftet: Das in der Praxis bedeutsamste Beispiel für eine solche Haftung ist die Verpfändung von Liegenschaftsvermögen. In der eingangs erwähnten Causa der für den Kredit ihres Mannes mithaftenden Ehefrau hat der Oberste Gerichtshof diese Frage neuerlich entschieden.

Das Erstgericht gab der Bank Recht. Es stellte fest, dass die Ehefrau mit einem guten Gehalt im Unternehmen des Ehemanns angestellt war und somit auch von der Kreditgewährung profitiert habe. Des

Weiteren sei bei der Kreditgewährung für die Bank noch nicht zu erkennen gewesen, dass das Unternehmen vor dem wirtschaftlichen Ruin gestanden ist. Im Übrigen berufe sich die Ehefrau zu Unrecht auf die Schutzbestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes, da sie ja „nur“ mit ihrem Anteil an der Eigentumswohnung und nicht persönlich für den Kredit hafte.

Auch das Berufungsgericht gab der Bank Recht. Allerdings ließ das Berufungsgericht das Rechtsmittel an den Obersten Gerichtshof ausdrücklich zu, da die bisherige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in der Fachliteratur auf erhebliche Kritik gestoßen ist. Das Höchstgericht blieb bei seiner Rechtsprechung. Es mache einen bedeutenden Unterschied, ob jemand mit seinem gesamten gegenwärtigen und künftigen Vermögen für den Kredit eines anderen haftet

oder aber – wie im vorliegenden Fall – bloß einen bestimmten Vermögenswert für eine fremde Kreditverbindlichkeit zum Pfand einsetzt. Im Übrigen sei das Konsumentenschutzgesetz seit der ersten Leitentscheidung zu diesem Thema viermal novelliert worden, ohne dass sich der Gesetzgeber veranlasst gesehen hätte, die konsumentenschutzrechtlichen Schutzbestimmungen auszudehnen und auch bloße Pfandbesteller in den Schutzbereich einzubeziehen. ●

Mag. Thomas In der Maur ist Immobilienexperte der Anwaltskanzlei Höhne, In der Maur & Partner in Wien. www.immobiliengrecht.at

RECHT KURZ

- Die Bank muss Bürgen über die wirtschaftliche Situation des Kreditnehmers informieren.
- In bestimmten Fällen kann das Gericht eine Haftung verringern.