ZBB 2004, 508

RL 85/577/EWG Art. 3 Abs. 2 Buchst. a, Art. 5; EGV Art. 95 Abs. 3

Keine Anwendung der Haustürgeschäfterichtlinie auf Immobilienkaufverträge („Schulte/Badenia AG“)

EuGH GA, Schlussanträge v. 28.09.2004 – Rs C–350/03 (LG Bochum), ZIP 2004, 1946 = ZfIR 2004, 854

Entscheidungsvorschlag des Generalanwalts:

Das mit Beschluss vom 29. Juli 2003 eingereichte Vorabentscheidungsersuchen des LG Bochum ist unzulässig.

Hilfsweise schlage ich dem Gerichtshof für den Fall, dass er dieser Analyse nicht folgt, vor, die ersten beiden Fragen des LG Bochum wie folgt zu beantworten:

1. Art. 3 Abs. 2 Buchst. a der Richtlinie 85/577/EWG des Rates vom 20. Dezember 1985 betreffend den Verbraucherschutz im Falle von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen ist dahin auszulegen, dass die Richtlinie nicht auf einen Immobilienkaufvertrag anwendbar ist, auch wenn dieser zu einem einheitlichen Finanzgeschäft gehört, das daneben einen ausschließlich zur Finanzierung des Immobilienkaufs abgeschlossenen Realkreditvertrag, den Beitritt zu einer Mieteinnahmengemeinschaft und zwei Bausparverträge umfasst.

2. Im Fall eines einheitlichen Finanzgeschäfts, zu dem ein Immobilienkaufvertrag und ein zur Finanzierung des Immobilienkaufs abgeschlossener Realkreditvertrag gehören, stehen Art. 95 Abs. 3 EGV und die Richtlinie 85/577/EWG einer nationalen Vorschrift nicht entgegen, nach der die Ausübung des Widerrufsrechts i. S. d. Art. 5 der Richtlinie nur den Widerruf des Realkreditvertrags und nicht den Widerruf des Immobilienkaufvertrags zur Folge hat.

(c) 2024 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG