



Schutz vor Schrottimmobilien

Rede von Jens Petermann, 28. Februar 2013

225. Sitzung des Deutschen Bundestages, 28.

Februar 2013

TOP 29

Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des
Verbraucherschutzes

im notariellen Beurkundungsverfahren

Drucksachen 17/12035

für die Fraktion DIE LINKE

Jens Petermann - Rede geht zu Protokoll

Sehr geehrte(r) Herr/Frau Präsident(in), Frau
Ministerin, meine sehr verehrten Damen und Herren,
mit einer Änderung des Bundesnotargesetzes und der
Bundesnotarordnung möchten die Verfasser des
Gesetzesentwurfs aus dem Bundesrat die
Verbraucherinnen und Verbraucher besser schützen.
Bei einem Immobilienkauf sollen die Notarinnen und
Notare zukünftig den Vertragstext zwei Wochen vor
Unterzeichnung den Verbraucherinnen und
Verbrauchern kostenlos zur Verfügung stellen, damit
diese ausreichend Zeit haben, sich mit dem
Kaufgegenstand auseinander zu setzen. Mit diesem
Verfahren sollen die Verbraucherinnen und
Verbraucher vor einem Kauf von Schrottimmobilien,
das heißt nicht werthaltigen Immobilien zu

überhöhten Preisen, geschützt werden.

Offenkundig dreht sich das

Schrottimmobiliendarussell der 90-er Jahre wieder munter weiter. Die Menschen versuchen vermehrt, ihr Geld in Immobilien anzulegen, um es vor einem vermeintlich drohenden Eurocrash zu retten. Gerade in diesem Bereich hat sich in letzter Zeit die Rechtsprechung zu Gunsten der Verbraucherinnen und Verbraucher weiter entwickelt. Eine verstärkte Haftung der Banken bei der Finanzierung solcher Schrottimmobilien erschwert es heutzutage in derart unseriöser Weise Geschäfte zu machen. DIE LINKE ist der Ansicht, dass dieser Form der Geschäftemacherei ein Riegel vorgeschoben werden muss. Dafür bietet der vorliegende Entwurf gute Ansätze.

In der Vergangenheit wurden deutschlandweit systematisch minderwertige Immobilien an Verbraucherinnen und Verbraucher veräußert, bei denen der Verkehrswert deutlich unter dem zum Erwerb erforderlichen Kreditbetrag lag. Somit war vorprogrammiert, dass die Käuferinnen und Käufer im Falle eines - möglicherweise auch zwangsweisen - Wiederverkaufs auf einem Schuldenberg sitzen blieben, der in vielen Fällen direkt in die Privatinsolvenz führte. Bei solchen Geschäften bestand meist eine Zusammenarbeit zwischen unseriösen Maklerinnen und Maklern mit Kreditunternehmen. Eines von vielen Beispielen ist die bekannt gewordene Querverbindung zwischen dem Dortmunder Immobilienvertrieb Heinen & Biege und der Bausparkasse Badenia. Vor diesem Hintergrund und vor allem mit Hinblick auf die existenzbedrohenden Folgen für die Verbraucherinnen und Verbraucher, müssen die gesetzlichen Schutzlücken in diesem Bereich endlich geschlossen werden.

Der vorliegende Entwurf ist noch nicht der „Stein der Weisen“ für einen umfassenden Schutz vor einem Kauf einer Schrottimmobilie, aber ein Schritt in die

richtige Richtung.

In den meisten dieser Fälle drängen die Verkäuferinnen und Verkäufer, zum Teil unter dem Vorwand des besonders günstigen Angebotes oder dem Verhandensein von Mitbewerbern, auf eine sehr schnelle Abwicklung des Kaufs. Das führt dazu, dass für Beurkundungen die Zwei-Wochen-Frist des Beurkundungsgesetzes fast nie eingehalten wird. Dieses wurde 2002 eingeführt, um das bekannte Phänomen zu unterbinden. Gebracht hat diese Norm wenig, weshalb nun nachgebessert werden muss. Fortan sollen die Notare den beabsichtigten Text für das Rechtsgeschäft den Verbrauchern direkt zur Verfügung stellen. Die Notare dokumentieren das Datum der Zurverfügungstellung in ihren Akten und überwachen somit die Einhaltung der Zwei-Wochen-Frist nach § 17 Beurkundungsgesetz. So soll die gängige Praxis, dass der Verkäufer den Vertragstext zur Verfügung stellt und der Verbraucher nur vor dem Notar versichert, dass ihm der Text schon zwei Wochen lang vorgelegen habe - egal ob das den Tatsachen entsprach oder nicht - geändert werden. Verbraucher können sich bei rechtlichen Fragen nun direkt an die Notarin oder den Notar wenden und werden fachkundig und neutral beraten. Weitere Kosten sollen den Verbrauchern dadurch nicht entstehen. Notare sind als Organe der Rechtspflege aufgefordert, dieses Verfahren durchzuführen und genau zu überwachen. Sollte dies unterbleiben, drohen ihnen standesrechtliche Sanktionen durch die Dienstaufsichtsbehörde, wie die Amtsenthebung nach § 50 Absatz 1 Bundesnotarordnung.

Die vorgeschlagenen Regelungen sind aus Verbrauchersicht ein Schritt in die richtige Richtung. Ob diese Regelungen ausreichend sind, Schrottimmobilienkauferträge zu verhindern, wird die Praxis zeigen. Ob das Ziel, einen verlässlichen gesetzlichen Verbraucherschutz herzustellen, mit diesem Gesetz erreicht wird, ist deswegen noch

offen.