

---

## Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### **Betrügerischen Handel mit Schrottimmobilien erschweren, Verbraucherinnen und Verbraucher besser schützen**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

I.

Der Senat wird aufgefordert, eine Initiative zum besseren Schutz der Verbraucherinnen und Verbraucher vor dem betrügerischen Handel mit Schrottimmobilien im Bundesrat zu ergreifen.

Dabei sind die folgenden Ziele zu erreichen:

---

1) Warnfunktion der notariellen Beurkundung verbessern

Durch die Ergänzung der Regeln § 17 Abs. 2a Ziff. 2 des Beurkundungsgesetzes wird festgeschrieben, dass zur Wahrung der Zwei-Wochen-Frist das konkrete Datum des Vorlegens des beabsichtigten Textes des Rechtsgeschäfts zu dokumentieren ist.

2) Transparenz bei der Kreditvermittlung

Zur Stärkung der Verbraucherinnen und Verbraucher werden die Banken verpflichtet, die im Rahmen der Finanzierung durchgeführte Immobilienbewertung (Beleihungswertermittlung) gegenüber den Kunden schriftlich vorzulegen und das Vorlegen zu dokumentieren. Die Pflicht soll als Verbraucherschutzgesetz i.S.d. § 2 Abs. 2 Unterlassungsklagengesetz ausgestaltet werden, so dass Ansprüche auf Unterlassung auch bei diesen Geschäften durch verbraucherschützende Verbände gemäß § 3 Unterlassungsklagengesetz geltend gemacht werden können.

### 3) Voller Verbraucherschutz auch im Immobilienhandel

Die Regelungen des § 358 Abs. 3 BGB sowie der §§ 491 ff. des BGB (ehemals Verbraucher kreditgesetz) sind dahingehend zu ändern, dass die verbraucherschützenden Vorschriften vollumfänglich auf Immobiliendarlehensverträge Anwendung finden.

## II.

Der Senat wird aufgefordert, die für Verbraucherinnen und Verbraucher vorhandenen Beratungsangebote für Geld- und Immobilien in Berlin dahingehend zu überprüfen, ob sie den neueren Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt entsprechen. Gegebenenfalls sind die Beratungsangebote von der Berliner Verbraucherzentrale und anderen Verbraucherschutzorganisationen zu erweitern.

Über die Umsetzung ist dem Abgeordnetenhaus bis zum 31.05.2012 zu berichten.

### *Begründung*

Bundesweit gibt es mehr als 300 000 Verbraucherinnen und Verbraucher, die durch den Kauf von minderwertigen Immobilien (sogenannten Schrottimmobilien) geschädigt wurden. Berlin fällt in den letzten Jahren mit einer steigenden Anzahl von solchen Geschäften auf. Der große Teil der Betroffenen sind vor allem Klein- und Mittelverdiener, die durch den Kauf von Immobilien als Vermögensanlage oder Altersvorsorge geschädigt wurden. Bei der Finanzierung der Immobilienkredite waren auch manche namhafte Banken im Geschäft. Die erworbenen Immobilien haben in den meisten Fällen einen Wert von der Hälfte des Verkaufspreises. Durch solche Geschäfte sind Verbraucherinnen und Verbraucher in eine Verschuldungssituation getrieben worden, aus der sie kaum raus kommen können.

Die besonders in den 90er-Jahren des 20. Jahrhunderts angebotenen Erwerbsmodelle werden heute im sogenannten grauen Kapitalmarkt mit leicht modifizierten Methoden und Anlageobjekten fortgeführt. Sie werfen Fragen nach erneutem Regelungsbedarf, Präventionsmaßnahmen und Initiativen für mehr Verbraucherschutz auf. Die bis jetzt geltenden Regelungen konnten solche Geschäfte nicht ausreichend einschränken.

Die verbraucherschützende Regelung des § 17 Abs. 2a BeurkG, wonach der Notar sich zu vergewissern hat, ob den Verbraucherinnen und Verbrauchern die Vertragsunterlagen zwei Wochen vorher vorlagen, hat die in sie gesetzte Erwartung nur teilweise erfüllen können. Um eine Umgehung zu erschweren sollte der konkrete Zeitpunkt der Aushändigung im Vertragstext vermerkt werden.

Finanzierende Banken erstellen regelmäßig Wertgutachten, um den Wert der Immobilie abschätzen zu können. Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb den Verbraucherinnen und Verbrauchern diese Gutachten vorenthalten werden. Erhielten die Verbraucherinnen und Verbraucher die Gutachten, wären sie vor Abschlüssen weit über dem Marktwert gewarnt. Zur effektiven Durchsetzung der Pflicht sind Unterlassungsansprüche auch für verbraucherschützende Organisationen zu schaffen.

Im Verbraucherkreditrecht sind zur Verbesserung der Rechtsstellung der Verbraucherinnen und Verbraucher Warenvertrag und Kreditvertrag verbunden. Sonderregelungen bestehen

bisher für Immobiliendarlehensverträge (§ 358 Abs. 3 Satz 3 BGB). Verbraucherinnen und Verbraucher sind aber auch beim Immobilienkaufvertrag schützenswert, weshalb die Einschränkungen aufzuheben sind.

Dass eine gute Beratung Verbraucherinnen und Verbraucher vor solchen Geschäften schützen kann, liegt auf der Hand. Deshalb sind die vorhandenen Beratungsangebote zu überprüfen und gegebenenfalls zu erweitern.

Berlin, den 17. Januar 2012

Pop Behrendt Dr. Altug  
und die übrigen Mitglieder der  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen