

Nr. 5/15
Februar 2015

**Stellungnahme des Deutschen Richterbundes zum Referentenentwurf
eines Gesetzes zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie**

A. Tenor der Stellungnahme

Der Titel des Gesetzentwurfs deckt die deutlich über die Wohnimmobilienkreditrichtlinie hinausgehenden Neuregelungen im Verbraucherdarlehensrecht nicht vollständig ab. Die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung bei allen Verbraucherdarlehen ist grundsätzlich zu begrüßen, jedoch sind die vorgesehenen Regelungen mit Details überfrachtet und teilweise unpraktikabel. Ob die umfassenden und aufwändigen Beratungspflichten der Darlehensgeber ihren Zweck erreichen werden, erscheint zumindest zweifelhaft. Der Gesetzesentwurf sollte sowohl in rechtstechnischer Hinsicht als auch im Hinblick auf seine Verständlichkeit und Konsistenz mit dem Bürgerlichen Gesetzbuch überarbeitet werden.

Deutscher Richterbund
Kronenstraße 73
10117 Berlin
T +49 30 206 125-0
F +49 30 206 125-25
info@drb.de
www.drb.de

Verfasser der Stellungnahme:
Kim Matthias Jost, Richter am Landgericht
Mitglied des Präsidiums

B. Bewertung im Einzelnen

Der Titel des Gesetzentwurfs deckt die beabsichtigten Gesetzesänderungen nicht vollständig ab. Die Entwurfsbegründung stellt klar, dass die Regelungen zu beträchtlichen Teilen nicht europarechtlichen Vorgaben geschuldet sind, sondern auf Vereinbarungen aus dem Koalitionsvertrag beruhen. Dies sollte auch in der Bezeichnung des Gesetzes Niederschlag finden.

Soweit der Entwurf die europarechtlichen Vorgaben der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (RL 2014/17/EU vom 4.2.2014) umsetzt, bedarf es einer Stellungnahme zu den Regelungsinhalten nicht mehr. Inhaltlich ist in erster Linie zu den weitergehenden Neuregelungen Stellung zu nehmen.

Aus Sicht des Deutschen Richterbundes sollte der Entwurf in gesetzgebungstechnischer und sprachlicher Hinsicht überarbeitet werden. Die vorgesehenen Vorschriften entsprechen teilweise bei weitem nicht den Anforderungen, die an eine praxistaugliche Gesetzgebung gestellt werden sollten. Die gewählten Formulierungen sind teils unklar oder mehrdeutig, teils schwer verständlich. Die Vielzahl unbestimmter Rechtsbegriffe gefährdet die einheitliche Gesetzesanwendung ebenso wie die stellenweise Überfrachtung mit Handlungsanforderungen für bestimmte Beteiligte, die sich bei mehr erfolgsbezogenen Formulierungen ohne Weiteres vermeiden ließen. Ob mit den vorgesehenen Normen die gesetzgeberischen Zielsetzungen erreicht werden können, scheint im Übrigen teilweise zweifelhaft.

Zu den einzelnen Vorschriften:

Die Begriffsdefinitionen in § 491 Absätze 2 und 3 E-BGB sind unglücklich formuliert. Die Wiederholung der Definition des Allgemeinverbraucherdarlehensvertrags bei der Definition des Immobilienverbraucherdarlehensvertrags in Absatz 3 verschleiern, dass letzterer begrifflich ein Unterfall des ersteren ist, der lediglich einer besonderen Regelung unterliegt. Verständlicher wäre die Formulierung:

„Immobilienverbraucherdarlehensverträge sind Allgemeinverbraucherdarlehensverträge, die ...“.

Bei dieser Formulierung könnte auf das Begriffsungetüm „Allgemeinverbraucherdarlehensvertrag“ verzichtet werden, so dass es nur hieße „Verbraucherdarlehensvertrag“; auf diese Weise könnte die bisherige Begrifflichkeit beibehalten werden. Statt § 491 Absatz 2 Satz 2 Nr. 6 E-BGB, der nach dem Entwurf in unlogischer Weise den Unterbegriff kraft Gesetzes zum

Nicht-Unterbegriff des Oberbegriffs erklärt, müsste es dann in Abs. 3 lediglich heißen:

„Die für andere Verbraucherdarlehensverträge geltenden Vorschriften sind auf Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge nicht anzuwenden.“

Der Bezug „wenn sie ...“ in § 491 Absatz 3 Satz 2 E-BGB ist unklar: „sie“ könnte sich sowohl auf „Stundung“ als auch auf „Forderung“ beziehen. Nach der Entwurfsbegründung ist – und nur das erscheint sinnvoll – die Forderung gemeint. Das sollte klarer zum Ausdruck gebracht werden.

Die passivische Formulierung in § 491a Absatz 3 Satz 3 E-BGB lässt nicht erkennen, durch wen die weiteren „Finanzprodukte“ angeboten werden müssen und wen die daraus folgende Erläuterungspflicht trifft. Die Gesetzesbegründung geht offenbar davon aus, dass die Vorschrift nur Fälle erfassen soll, in denen der Darlehensgeber selbst die weiteren Produkte anbietet. Das sollte durch eine Aktivformulierung klargestellt werden.

Dass die Regelung des § 492 Absatz 7 E-BGB einheitlich für alle Verbraucherdarlehensverträge gelten soll, ist zu begrüßen. Auch hier sollte aber die Formulierung vereinfacht werden: Nach dem Entwurf ist erforderlich, dass der Zins sowohl „verfügbar“ als auch „überprüfbar“ ist. Was diese zwei offenbar kumulativ erforderlichen Bedingungen für die Wirksamkeit der Vereinbarung voneinander unterscheidet, ist nicht ersichtlich. Offenbar geht es doch darum, dass der Darlehensnehmer – etwa in amtlichen Veröffentlichungen – jederzeit nachschauen kann, welcher Zins gerade gilt. Angesichts der einschneidenden Rechtsfolge sollten hier Unklarheiten vermieden werden.

Missverständlich ist § 492b Absatz 2 E-BGB. Nach der gewählten Formulierung reicht es aus, wenn der Darlehensnehmer die Möglichkeit hat, bei „einem“ anderen Versicherer als dem vom Darlehensgeber präferierten die Versicherung abzuschließen, d.h. es würde reichen, wenn er aus zwei möglichen Versicherungen auswählen kann. Gemeint ist aber – so die Entwurfsbegründung, und nur dies erscheint auch sinnvoll – dass der Darlehensnehmer die Möglichkeit haben muss, einen beliebigen Versicherer zu wählen. Es könnte daher schlicht formuliert werden:

„... diese Versicherung bei einem Anbieter seiner Wahl abzuschließen“.

In § 493 Absatz 4 Satz 2 Nr. 4 E-BGB reicht es nicht aus, nur die „regelmäßige“ Wiederholung der Information anzuordnen und – wie die Entwurfsbegründung erwartet – die Bestimmung einer Frist der Rechtsprechung zu überlassen. Denn wenn lediglich „Regelmäßigkeit“ verlangt wird, fehlt es an einer durch die Rechtsprechung konkretisierbaren Regelung zur Länge der Frist. Bloße „Regelmäßigkeit“ liegt auch bei beliebig langen, aber einheitlichen Zeitabständen vor; mehr verlangt das Gesetz nach dem Entwurf nicht. Ein durch die Rechtsprechung ausfüllungsfähiger Tatbestand wäre erst dann gegeben, wenn etwa „regelmäßige, angemessene“ Abstände verlangt würden. Noch günstiger wäre es aber, wenn bereits das Gesetz eine klare Vorgabe, etwa die im Entwurf angesprochene Dreimonatsfrist, vorsehen würde.

In § 495 Absatz 3 Satz 2 E-BGB fehlt eine hinreichend klare Rechtsfolgebestimmung. Die Formulierung „Der Vertrag kann erst ... geschlossen werden“ ist dem BGB bislang fremd. Regelungsbedürftig ist nur der Fall, dass ein Vertrag vor Ablauf der „Bedenkzeit“ „geschlossen“ wird, also die Annahmeerklärung des Darlehensnehmers dem Darlehensgeber vor Fristablauf zugeht (so ist die Vorschrift wohl gemeint, aber auch dies sollte klargestellt werden). Für diesen Fall sollte eine der im Bürgerlichen Recht gebräuchlichen Rechtsfolgen, etwa „Nichtigkeit“, angeordnet werden.

In § 499 Absatz 3 Satz 2 E-BGB sollte der Begriff der „relevanten“ Information näher bestimmt werden. Nach der Entwurfsbegründung ist der unbestimmte Begriff deshalb gewählt worden, weil je nach Fallgestaltung unterschiedliche Vorschriften für die Frage gelten, welche Informationen für die Kreditwürdigkeitsprüfung heranzuziehen sind. Wenn aber „relevante“ Informationen gerade die „nach den jeweils einschlägigen Vorschriften zu berücksichtigenden“ Informationen sind, sollte genau dies auch im Gesetzestext zum Ausdruck gebracht werden.

Im Ausgangspunkt zu begrüßen ist, dass der Gesetzgeber in §§ 504 ff. E-BGB die Erfahrung gerade aus Verbraucherinsolvenzverfahren aufgreift, dass teure Überziehungskredite, die ein Verbraucher unbürokratisch in Anspruch nehmen kann, nicht selten die Ursache oder eine der Ursachen für später eintretende Überschuldung sind, und insoweit nach tragfähigen Lösungen im Sinne eines wohlverstandenen Verbraucherschutzes sucht.

§ 504a E-BGB sieht insoweit weitgehende Informations- und Beratungspflichten vor, die bis hin zu einer Individualberatung des Verbrauchers reichen. Diese Regelung scheint weitgehend unpraktikabel und entspricht nicht dem Leitbild eines mündigen Verbrauchers. Da jegliche Überziehungskredite erfasst sind, insbesondere auch die bloß geduldeten Überziehungen

im Sinne des § 505 BGB, ist der Anwendungsbereich der Vorschrift denkbar weit.

Die Entstehung der Beratungsangebotspflicht in § 504a Absatz 1 E-BGB ist nicht überzeugend geregelt. Die gewählte Formulierung „... unter folgenden Voraussetzungen ... anzubieten: ...“ ist nahezu unverständlich. Üblicher Gesetzesformulierung entsprechend sollte es heißen: „... so hat ihm der Darlehensgeber eine Beratung ... anzubieten, wenn ...“. Die dann angeführte erste Alternative der Vorschrift knüpft an den Zeitraum, die zweite an das Maß der Überziehung an. Bei der zweiten Alternative sollte dringend klargestellt werden, was unter einem „durchschnittlichen monatlichen Geldeingang“ verstanden werden soll. Dies wäre etwa dadurch zu verwirklichen, dass ein Zeitraum angegeben wird, der der Berechnung des Durchschnitts zugrunde gelegt wird. Dies könnte mit einer Formulierung wie „... der letzten ... Monate“ verwirklicht werden, wobei diese Frist rückwirkend von dem ebenfalls zu regelnden Zeitpunkt der Prüfung der Voraussetzungen des § 504a Absatz 1 E-BGB, etwa das Ende eines jeden Monats, bemessen werden sollte.

Es sollte geprüft werden, ob die erste Alternative der Vorschrift nicht entbehrlich ist. Das Merkmal der dauerhaften Überziehung über mindestens drei Monate greift erst dann, wenn trotz des durchschnittlichen monatlichen Geldeinganges zu keinem Zeitpunkt ein positiver Saldo entstanden ist. Der Anwendungsbereich für diese Alternative wird gering sein: Bei Darlehensnehmern, die lediglich einmal im Monat einen (nennenswerten) Geldeingang verzeichnen, also bei praktisch allen, die ihr Einkommen im Wesentlichen aus regelmäßigen Gehaltszahlungen oder Sozialleistungen beziehen, setzt diese Alternative voraus, das unmittelbar vor dem monatlichen Geldeingang eine Überziehung in Höhe von mehr als dem monatlichen Geldeingang bestanden hat. Anderenfalls weist das Konto nach dem Geldeingang einen positiven Saldo auf; dann aber greift bereits die zweite Alternative der Vorschrift.

Die Vorgabe des § 504a Absatz 2 E-BGB zum Inhalt der Beratungsangebotspflicht, nämlich als Regelfall das Angebot eines „persönlichen Gesprächs“ mit dem Verbraucher vorzusehen, erscheint unpraktikabel. Ein solches Gespräch dürfte für den Darlehensgeber einen ganz erheblichen Aufwand verursachen, den er in der Regel vermeiden will. Da das Gesetz ihm keine Vorgabe für den Gesprächsort macht, kann er durch eine dem Darlehensnehmer ungelegene Ortsvorgabe den Wunsch nach „Benutzung von Fernkommunikationsmitteln“ geradezu erzwingen. Warum diese Möglichkeit dann nicht sofort und uneingeschränkt eröffnet wird, ist nicht ersichtlich. Zudem dürfte der mit solchen persönlichen Gesprächen – wie überhaupt der vorgesehenen Individualberatung – verbundene Aufwand

sich auch auf das Preisniveau für Überziehungskredite auswirken. Gegen die aktuellen Bemühungen, die Banken zu bewegen, ihre Überziehungszinsen deutlich abzusenken, können die Kosten für die vorgesehene Individualbetreuung ein starkes Gegenargument liefern.

Es darf auch bezweifelt werden, ob die Regelungen, die dem Leitbild des mündigen Verbrauchers entsprechen sollen, auch so von Verbrauchern verstanden und zur Bewältigung der tatsächlichen Problemfälle wesentlich beitragen werden. § 504a E-BGB wird eine Papierflut auslösen, die über den Verbraucher hereinbricht. Gerade solche Regelungen sind auf dem Deutschen Juristentag in München 2012 als weitgehend wirkungslos kritisiert worden. Wird die Post nicht aus Bequemlichkeit oder gar Angst ignoriert, sondern das Beratungsangebot angenommen, muss der Verbraucher zudem Zeit investieren und seine wirtschaftlichen Verhältnisse offen legen. Dies kann nicht nur lästig sein, sondern schmerzhaftes Erkenntnisse zu Tage fördern, denen sich der Verbraucher bislang verschlossen hat. Dies mag gerade das Ziel der Neuregelung sein, in der Sache geht es aber hier regelmäßig um eine Art von Schuldnerberatung mit einer abschließenden Handlungsempfehlung, die auch als Bevormundung verstanden werden kann. Indem diese Schuldnerberatung zudem gerade dem Darlehensgeber überlassen wird, entsteht eine Konfliktsituation, denn er soll dem Verbraucher Möglichkeiten der Kostenreduzierung aufzeigen, die zugleich seinen Gewinn schmälern würden. Auch der Verbraucher befindet sich in einer für ihn nicht ungefährlichen Situation, kann doch die Offenlegung seines „Finanzbedarfs“, d.h. wohl der Differenz zwischen seinem Einkommen und seinen Ausgaben über einen bestimmten Zeitraum, ohne weiteres dem Darlehensgeber gute Gründe liefern, die Geschäftsverbindung insgesamt zu kündigen, weil absehbar ist, dass der Darlehensnehmer „über seine Verhältnisse“ lebt.

Aus Sicht der Praxis sind außerdem Streitigkeiten über die Verletzung der Beratungspflicht vorprogrammiert. Wie weit die Bank bei der Beratung gehen muss, ist dem Gesetzentwurf nämlich nicht zu entnehmen. Denkbar wäre etwa, dass sie selbst ein günstigeres Finanzprodukt anzubieten hat, das jedoch schlechtere Konditionen als Konkurrenzangebote aufweist. In Beratungssituationen wird der Kunde häufig keine Möglichkeit haben, Vergleichsangebote einzuholen, wie das bei einer neutralen Schuldnerberatung jedoch der Fall sein dürfte. Insoweit besteht die Gefahr, dass es zu einer schnellen hausinternen Umschuldung kommt und der Kunde später eine Beratungspflichtverletzung rügt, weil ihm nicht das günstigste Alternativprodukt etwa eines anderen Anbieters angeboten wurde. Hier besteht zumindest Klarstellungsbedarf, um eine langwierige Klärung durch die Rechtsprechung zu vermeiden. Auch die Dokumentationspflicht des § 504a Absatz 3 E-BGB birgt erhebliches Streitpotential. Schon heute zeigt sich etwa

in Fällen der Anlageberatung, bei der ebenfalls obligatorische Beratungsprotokolle vorgeschrieben sind, dass häufig Streit entsteht, inwieweit diese den tatsächlichen Inhalt des Beratungsgesprächs zutreffend wiedergeben.

§ 504a Absatz 4 Satz 2 E-BGB erscheint insofern problematisch, als der Verbraucher sich dagegen verwehren kann, aufgrund der Überziehung von seiner Bank auch künftig „belästigt“ zu werden. Wird er am Schalter darauf angesprochen, kann sich die Bank einiges an Aufwand sparen, wenn der Kunde dann erklärt (etwa auf einem Vordruck der Bank), an solchen Angeboten kein Interesse zu haben. Späteren Veränderungen könnte dann kaum mehr Rechnung getragen werden. Insoweit sollte überlegt werden, ob ein solcher Verzicht nur für längstens 6 oder 12 Monate ausgesprochen werden kann.

Dass – wovon die Entwurfsbegründung auszugehen scheint – die Verletzung der Beratungspflicht in vielen Fällen einen Schadenersatzanspruch (gerichtet auf Ermäßigung des Zinssatzes) nach sich ziehen könnte, scheint überdies illusorisch: Der Darlehensnehmer müsste nachweisen, dass nach Durchführung der vorgeschriebenen Kreditwürdigkeitsprüfung der Darlehensgeber ihm nach seinem üblichen Geschäftsgebaren einen günstigeren Verbraucherdarlehensvertrag angeboten hätte. Das wird den wenigsten Schuldnern gelingen, die Überziehungskredite in Anspruch nehmen. Es ist auch zweifelhaft, ob etwa ein Ratenzahlungskredit, der den Verbraucher langfristig bindet, vom Darlehensnehmer überhaupt als „günstige“ Alternative zu einem jederzeit rückzahlbaren Überziehungskredit angesehen wird.

Die Übergangsregelung in Art. 2 des Gesetzentwurfs ist dem Wortlaut nach so zu verstehen, dass auch § 504a E-BGB erst für ab 21.03.2016 geschlossene Verträge gelten soll. Für alle laufenden Überziehungen würde die Vorschrift mithin nicht gelten. Sie gilt aber auch dann nicht, wenn zwar ein Dispositionsrahmen erstmals nach dem 21.03.2016 in Anspruch genommen wird, aber die Geschäftsverbindung – sprich: das Konto des Verbrauchers – schon vorher bestand, denn diese Kontobeziehung dürfte das „Schuldverhältnis“ zwischen den Parteien sein.

Grundsätzlich zu begrüßen ist die Erweiterung des Anwendungsbereichs der obligatorischen Kreditwürdigkeitsprüfung über die Fälle des bisherigen § 509 BGB hinaus. Zusammen mit den für Kreditinstitute geltenden Regelungen des Kreditwesengesetzes, insbesondere dem neu eingefügten § 18a KWG, ist damit die im Interesse des Verbrauchers erfolgende Kreditwürdigkeitsprüfung bei Verbraucherdarlehen umfassend gewährleistet.

Hinzuweisen ist aber darauf, dass aufgrund der einschneidenden Rechtsfolgen, die § 505d E-BGB für die Verletzung der vorvertraglichen Kreditwürdigkeitsprüfungspflicht vorsieht, strenge Anforderungen an die inhaltliche Bestimmtheit der Pflicht zu stellen sind. Denn angesichts des nach § 505d Absatz 1 E-BGB vorgesehenen sehr günstigen Zinssatzes hat der Verbraucher als Darlehensnehmer ein erhebliches Interesse daran, dass der Darlehensgeber seine Pflicht verletzt (!), also ein Darlehen nach unzureichender Kreditwürdigkeitsprüfung gewährt. Dies birgt ein hohes Streitpotential, gemildert nur dadurch, dass die §§ 505a ff. E-BGB für Kreditinstitute und Zahlungsdienstleister nicht gelten. Ob § 505a E-BGB den Anforderungen an die Bestimmtheit gerecht wird, erscheint zweifelhaft. Für Allgemein-Verbraucherkreditverträge (§ 505a Abs. 1 E-BGB) wäre etwa genauer zu bestimmen, wann die Einholung von Informationen Dritter „erforderlich“ sein soll. Wenn der für Immobilier-Verbraucherdarlehen geltende Absatz 2 die Verwendung von Informationen vorschreibt, die „notwendig, ausreichend und angemessen“ sind, sind dies ebenfalls unbestimmte Rechtsbegriffe, die der Konkretisierung bedürfen. Zudem zielt der Begriff „notwendig“ wohl auf die einzelne Information, der Begriff „ausreichend“ aber auf die Gesamtheit der Informationen: Als kumulativ verstandener Maßstab für die zu verwertenden Informationen („zu verwerten ist jede Information, die notwendig, ausreichend und angemessen ist“) kann die Regelung jedenfalls nicht verstanden werden. Gerade die Frage, ob eine bestimmte Information zu erheben und zu berücksichtigen gewesen wäre, dürfte aber im Streitfall entscheidend sein. Weitere Unsicherheiten ergeben sich aus der Pflicht zur Überprüfung von Informationen in Absatz 3, die durch das Merkmal der „Angemessenheit“ begrenzt wird, wobei dieses Merkmal wiederum im Fall der „Erforderlichkeit“ durch die Pflicht zur Einsicht in „unabhängig nachprüfbare Unterlagen“ eingeschränkt wird. Abgesehen davon, dass unklar ist, was dies für Unterlagen sein sollen, ist die Beschreibung der Pflicht des Darlehensgebers so sehr durch unbestimmte Begriffe und verschränkte Ausnahmen und Gegenausnahmen geprägt, dass sie in der gerichtlichen Praxis kaum handhabbar sein wird. Der Gesetzgeber sollte sich an dieser Stelle bewusst machen, dass es nicht um die ungefähre Beschreibung eines Verfahrens geht, wie bei einer Kreditwürdigkeitsprüfung sinnvollerweise vorgefahren werden sollte, sondern darum, Rechtspflichten zu begründen, deren Verletzung erhebliche Sanktionen nach sich ziehen. Möglicherweise wäre es besser, auf die Beschreibung der Kreditwürdigkeitsprüfung im Gesetzestext vollständig zu verzichten.

Vor diesem Hintergrund scheint die Rechtsfolgenregelung in § 505d E-BGB zu weitgehend. Der ermäßigte Zinssatz des Absatz 1 gilt verschuldensunabhängig bei jeglicher, also auch geringfügiger Verletzung der Pflichten aus § 505b E-BGB, unabhängig von der Kausalität zwischen Pflichtverletzung

und Abschluss des Darlehensvertrages. Die Vorschrift knüpft – andernfalls wäre Absatz 1 Satz 4 sinnlos – nicht an das fehlerhafte Ergebnis der Prüfung an, also daran, dass ein Darlehen an einen kreditunwürdigen Verbraucher vergeben wird, sondern greift bereits dann, wenn das Prüfungsverfahren den (unklaren) Vorgaben des § 505b E-BGB in irgendeinem Punkt nicht entsprochen hat, etwa eine nicht-angemessene Information verwertet oder eine „unabhängig nachprüfbare Unterlage“ nicht eingesehen worden ist. Eine Ausnahme sieht nur Absatz 1 Satz 4 vor, dessen Voraussetzungen aber der Darlehensgeber darlegen und beweisen muss: Er muss dem Darlehensnehmer seine eigene Kreditwürdigkeit im Sinne des § 505a E-BGB beweisen, um den mit ihm vereinbarten Zins verlangen zu können. Dies wird schon mangels Zugriffs auf die dafür erforderlichen Informationen oft nicht gelingen. Möglicherweise sollte das Regelungskonzept insgesamt überdacht werden. Denkbar wäre, die Rechtsfolge des ermäßigten Zinssatzes schlicht erfolgsbezogen dann anzuordnen, wenn der Darlehensnehmer bei Vertragsschluss kreditwürdig war und der Darlehensgeber dies schuldhaft verkannt hat. Dann wären auch die Vorschriften, die den Ablauf der Kreditwürdigkeitsprüfung regeln sollen, weitgehend entbehrlich.

Die in § 505a Absatz 4 E-BGB begründete Aufbewahrungsfrist sollte durch Angabe eines Aufbewahrungszeitraums konkretisiert werden.

Die im neuen Untertitel 4 vorgesehenen Regelungen zu Beratungspflichten bei Immobilier-Verbraucherdarlehen sind im Ausgangspunkt zu begrüßen. Da diese Pflichten auch dann bestehen, wenn es zu keinem Darlehensvertrag kommt – die „Empfehlung“ kann nach § 511 Absatz 3 E-BGB ja auch in dem Hinweis bestehen, dass kein Darlehensvertrag angeboten werden kann – geht es hier nicht um vorvertragliche Pflichten, sondern um ein eigenständiges Vertragsverhältnis. Die Pflichten bestehen also nicht allgemein bei der Anbahnung von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen, sondern nur dann, wenn ein Vertrag über die in § 511 E-BGB definierten Beratungsleistungen zustandekommt, was freilich auch stillschweigend durch Aufnahme von Verhandlungen über einen Vertragsschluss geschehen kann. Auch hier ist die Regelung des Absatz 2 zum Inhalt der Pflichten durch unbestimmte und unklare Begriffe überfrachtet: Was eine „passende“ Empfehlung ist, ist ebenso undeutlich wie der Begriff der „Aktualität“ einer Information; auch wann eine Annahme „realistisch“ ist und welche Zahl zu prüfender Darlehensverträge „ausreichend“ sein soll, ist nicht ohne weiteres klar. Die im Text enthaltenen Adjektive scheinen weitgehend ohne eigenständigen Regelungsgehalt und daher überflüssig, zumal auch sie nicht der üblichen Diktion des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechen. Es ist auch nicht klar, ob jeder, der Beratungsleistungen im Sinne des § 511 E-BGB erbringt, über eine „Produktpalette“ verfügen muss, oder ob er nur dann, wenn dies der

Fall ist, aus dieser „Palette“ eine „ausreichende Zahl“ von Verträgen zu prüfen hat. Gedacht ist hier wohl an einen Anbieter, der über eine Mehrzahl vorformulierter Verträge verfügt und dem anderen Teil daraus einen oder mehrere Verträge empfehlen soll. Letztlich ist die Begründung einer eigenständigen Prüfungspflicht in Absatz 2 Satz 2 insgesamt entbehrlich, denn entscheidend ist lediglich, dass die sodann erteilte Empfehlung (Absatz 3) den Anforderungen der „Geeignetheit“ entspricht. Auch hier sollte in Betracht gezogen werden, die komplizierte handlungsbezogene Beschreibung dessen, was zu tun ist, durch eine erfolgsbezogene Regelung zu ersetzen.

Der Deutsche Richterbund ist mit rund 15.500 Mitgliedern in 25 Landes- und Fachverbänden (bei bundesweit 25.000 Richtern und Staatsanwälten insgesamt) der mit Abstand größte Berufsverband der Richterinnen und Richter, Staatsanwältinnen und Staatsanwälte in Deutschland.