

PRESSEMITTEILUNG**Aktuelles Thema: Zwangsvollstreckung durch Banken und Sparkassen****Neu: Europäischer Gerichtshof , Urt. v. 14.03.2013,
Az. EuGH C-415/11 (Aziz vs. CatalunyaCaixa)****Neue Hoffnung: Schutz vor unberechtigten,
rechtsmissbräuchlichen Zwangsversteigerungen****Europäischer Gerichtshof für Rechtsmissbrauchskontrolle in der Zwangsvollstreckung**

Ein in Spanien ansässiger Eigentümer einer Wohnung kann sich erfolgreich gegen die Zwangsvollstreckung und Räumung durch die Gläubigerin, die finanzierende Sparkasse („Caixa“) wehren

Die nach spanischem Recht mögliche Zwangsvollstreckung ohne vorheriges Urteilsverfahren nur mit Hilfe **vorformulierter Vertragsklauseln** verstößt gegen die **Richtlinie 93/13/EWG** vom 5. April 1993 über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen.

Der EuGH setzte die durch die Richtlinie beabsichtigte Missbrauchskontrolle vor dem Hintergrund dem Ungleichgewicht zweier Vertragspartner durch.

Es ist demnach rechtsmissbräuchlich, wenn sich eine Sparkasse oder Bank (Kreditinstitut) das Recht einräumen lässt, ohne vorheriges Erkenntnisverfahren in die Immobilie und gegen ihren Kunden zu vollstrecken.

Das Urteil fällt in eine Zeit, in der bereits etliche **Zwangsräumungen** in Spanien durchgeführt wurden und diese Räumungsvollstreckungslawine angesichts der hohen Verschuldung des spanischen Banken- und Immobiliensektors weiter droht anzuschwellen.

Nach deutschem Recht besteht rechtlicher Bedarf für eine ähnliche Missbrauchskontrolle. Diese wurde durch den Bundesgerichtshof in den letzten Jahren regelmäßig nicht angewendet.

Ein deutscher Darlehensnehmer unterwirft sich in vorformulierten Grundschuldbestellungs-urkunden der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein Immobilien- und Privatvermögen, ohne dass die Bank die Höhe ihrer Forderung nachweisen müsste.

Vollstreckungs- und Rechtsschutz ist zwar möglich, aber durch rechtliche und wirtschaftliche Hürden so **stark eingeschränkt**, dass dies den Schuldner praktisch in die Rolle des Beweisbelasteten drängt.

Die Rechtsanwaltskanzlei Ulrich Ernst Büttner führt für Eigentümer seit Jahren Verfahren in vergleichbaren Fallkonstellationen vor verschiedenen Gerichten in Deutschland.

Weitere Auskünfte erteilt:

Rechtsanwaltskanzlei Ulrich Ernst Büttner, Osdorfer Landstraße 245 b, 2549 Hamburg,
Tel.: 040/86627816, Fax: 040/86627818, e-mail: kanzlei@kanzlei-ueb.de, www.kanzlei-ueb.de