

By PwC Deutschland | 24. Juni 2025

EuGH: Verbraucherschutz und das Erfordernis eines wirksamen gerichtlichen Rechtsschutzes

Im aktuellen Fall eines slowakischen Vorabentscheidungsersuchens hat der Europäische Gerichtshof entschieden, dass es im Hinblick auf den Verbraucherschutz und das Erfordernis eines wirksamen gerichtlichen Rechtsschutzes erforderlich ist, dass Verbraucher unter bestimmten Voraussetzungen nach einer Zwangsvollstreckung aus einer Hypothek an ihrem Familienheim der Rechtmäßigkeit der Eigentumsübertragung auf einen Dritten entgegenzutreten können.

Hintergrund

Ein slowakisches Regionalgericht ist mit einem Rechtsstreit befasst, in dem eine Gesellschaft, der bei einer außergerichtlichen Versteigerung der Zuschlag für ein als Familienheim dienendes Haus erteilt wurde, Räumungsklage gegen die Voreigentümer des Hauses erhoben hat. Den Voreigentümern war ein mit einer Hypothek an diesem Haus gesichertes Darlehen gewährt worden. Sie machen eine Verletzung ihrer Verbraucherrechte geltend und widersetzen sich der Räumung. Das slowakische Gericht möchte vom Gerichtshof wissen, ob die Richtlinie über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen in einem solchen gerichtlichen Verfahren anwendbar ist. Es möchte zweitens wissen, ob diese Richtlinie einer nationalen Regelung entgegensteht, welche die außergerichtliche Zwangsvollstreckung aus einer hypothekarischen Sicherheit zulässt, obwohl ein Antrag auf Aussetzung gestellt wurde, der auf eine möglicherweise missbräuchliche Klausel in dem Darlehensvertrag gestützt wird.

Urteil

Beide der vorgenannten Punkte hat der EuGH in seinem aktuellen Urteil bestätigt. Der Verbraucherschutz und das Erfordernis eines wirksamen gerichtlichen Rechtsschutzes gebieten, dass Verbraucher unter bestimmten Voraussetzungen nach einer Zwangsvollstreckung aus einer Hypothek an ihrem Familienheim der Rechtmäßigkeit der Eigentumsübertragung auf einen Dritten entgegenzutreten können.

Dies gilt, wenn Verbrauchern die Möglichkeit vorenthalten wurde, die Aussetzung oder die Nichtigerklärung dieser Vollstreckung wegen des Vorhandenseins einer missbräuchlichen Klausel in dem Vertrag, auf dessen Grundlage die Vollstreckung betrieben wurde, auf dem Rechtsweg zu erwirken, obwohl es übereinstimmende Anhaltspunkte für die potenzielle Missbräuchlichkeit dieser Klausel gab und der Erwerber zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung davon Kenntnis hatte, dass entsprechende gerichtliche Schritte unternommen worden waren.

Mehr zum Sachverhalt und dem Urteil finden Sie in der [Pressemitteilung Nr. 74/25](#) des EuGH vom 26. Juni 2025 (mit Link zum Volltext des Urteils).

Eine englische Zusammenfassung finden Sie [hier](#).

Schlagwörter

[EU-Recht](#), [Verbraucherschutz](#)