



9.12.2010

## MITTEILUNG AN DIE MITGLIEDER

Betrifft: Petition 0286/2010, eingereicht von M. D., britischer Staatsangehörigkeit, zur Insolvenz des mit dem Bau seines Hauses beauftragten Bauträgers in Spanien

### 1. Zusammenfassung der Petition

Der Petent gibt an, 2006 auf der Grundlage von Bauplänen ein Haus in der Region Murcia von einem Bauträger erworben und bei Vertragsabschluss eine Anzahlung geleistet zu haben. Nun habe der Bauträger sich für insolvent erklärt und man habe nun entsprechende rechtliche Schritte eingeleitet, um über die Gläubigerversammlung entweder sein Geld oder die hinterlegte Bankbürgschaft zurückzuerhalten. Er ersucht das Europäische Parlament, Angelegenheiten dieser Art zu prüfen und zu beurteilen, inwieweit ein derartiges Verhalten mit dem EU-Recht vereinbar ist.

### 2. Zulässigkeit

Für zulässig erklärt am 28. Juni 2009. Die Kommission wurde um Auskünfte gebeten (Artikel 202 Absatz 6 der Geschäftsordnung).

### 3. Antwort der Kommission, eingegangen am 9. Dezember 2010

Der Petent beschwert sich über das Fehlen einer Einlagensicherung, die von dem insolvent gegangenen Bauträger in Spanien, den er mit dem Bau seines Hauses beauftragt hatte, zu fordern gewesen wäre, und erkundigt sich, ob ein derartiges Verhalten mit dem EU-Recht vereinbar ist.

Laut Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union hat die Kommission, sofern kein Bezug zum EU-Recht besteht, keine allgemeine Befugnis, in Einzelfällen tätig zu werden, die mit Problemen der allgemeinen Verwaltung der Justiz, der Ineffizienz des Justizsystems und mit konkreten Fragen im Zusammenhang stehen, wie z. B. im Falle der in der Petition

beschriebenen Probleme.

Nach seinem derzeitigen Stand kennt das Recht der EU keine Rechtsvorschriften zur Regelung der rechtlichen Anforderungen an die Erteilung von Baugenehmigungen bzw. der Rechtsbehelfe, auf die gegen Bauträger bei deren Zahlungsunfähigkeit zurückgegriffen werden könnte. Im Gemeinschaftsrecht finden sich auch keine Bestimmungen über den Erwerb von Privateigentum (abgesehen vom Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten gemäß Richtlinie 94/47/EG), über die Rückerstattung von Bankeinlagen, über Rechtsmittel gegen Bauunternehmen im Falle der Nichterfüllung ihrer vertraglichen Pflichten oder über die Länge von Verfahren vor den nationalen Gerichten. Derartige Fragen werden durch einzelstaatliches Recht geregelt.

Verordnung (EG) Nr. 1346/2000 des Rates über Insolvenzverfahren sieht beispielsweise gemeinsame Maßnahmen für die Wechselwirkung zwischen verschiedenen Insolvenzregelungen vor. Laut Artikel 39 dieser Verordnung kann jeder Gläubiger, der seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der EU hat, seine Forderungen in jedem in der EU anhängigen Insolvenzverfahren über das Vermögen des Schuldners schriftlich anmelden. Für das Verfahren gilt das einzelstaatliche Recht, das heißt das Insolvenzrecht des Staates, in dem das Verfahren eröffnet wird bzw. das Recht des Staates, in dem die Immobilie eingetragen ist.

Anhand der vom Petenten vorgelegten Informationen lässt sich kein Verstoß gegen Verordnung (EG) Nr. 1346/2000 des Rates ermitteln. Da kein Verstoß gegen das Gemeinschaftsrecht vorliegt, ist die Kommission nicht befugt, in diesem Fall Maßnahmen zu ergreifen. Da der Petent in Spanien rechtliche Schritte gegen den gegen einzelstaatliches Recht verstoßenden Bauträger eingeleitet hat, handelt es sich um eine innerstaatliche Angelegenheit, die in die Zuständigkeit der nationalen Behörden fällt.