

An die Mitglieder des  
Finanzausschusses  
Deutscher Bundestag  
Platz der Republik  
11011 Berlin

Koblenz, den 15.1.2008

Stellungnahmen zum Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur  
Begrenzung der mit Finanzinvestitionen verbundenen Risiken  
(Risikobegrenzungsgesetz)“ – Drucksache 16/7438  
Schreiben vom 17.12.2007  
Geschäftszeichen PA 7 – 16/7438

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu den genannten Punkten nehme ich wie folgt Stellung:

#### 1. Pflicht des Darlehensgebers zum Angebot nicht abtretbarer Darlehensverträge

Es ist zu vermuten, dass die Konditionen für nicht abtretbare Darlehensverträge höher sind als die für abtretbare Kreditverträge. Die Gründe dürften sein, dass sie nicht verwertbar sind und in der stillen Zession gegenüber der Dt. Bundesbank nicht zu refinanzieren sind. Die Marktwirksamkeit solcher Angebote dürfte gegen Null gehen, weil die Konditionen wahrscheinlich erheblich über den „normalen“ Konditionen liegen würden.

Falls dieser neue § 16 eingeführt werden sollte, müssen die stillen Zessionen ausgeschlossen werden, bei denen die Betreuung und Abwicklung beim bisherigen Kreditinstitut bleiben und dem Kreditnehmer kein neuer Gläubiger gegenüber tritt.

Der Sachverständige sieht keinen Sinn in dem vorgeschlagenen neuen § 16 KWG

#### 2. Verpflichtung des Darlehensgebers zu Folgeangebot oder Hinweis auf Nichtverlängerung des Vertrages

Die große Anzahl der Darlehensnehmer dürfte bei Krediten mit fester Zinsbindung, bei denen eine Prolongation erforderlich ist, nicht die Anschlussfinanzierungstermine präsent haben. Daher kann der Fall eintreten, dass bei einem Kredit mit fester Zinsbindung von z.B. 10 Jahren, der Käufer der Kreditforderung diese nach 10 Jahren und einen Tag komplett fällig stellt und vollstreckt, weil der sonst solide Kreditnehmer die offene Restschuld nicht gezahlt hat.

Es ist zu beachten, dass auch Banken ihre Forderungen an die Deutsche Bundesbank verkaufen, die absolut kein Interesse daran hat, in die Darlehensfinanzierung einzusteigen.

Ferner gibt es Verkäufe von Kreditforderungen, bei denen im Rahmen einer stillen Zession auch die Grundschuld an der Käufer der Forderung mit abgetreten ist. Der Preis der Abtretung ist bereits dann beim Forderungsverkauf mit eingerechnet.

Der neue § 492a wird daher begrüßt, weil er den Kreditnehmer rechtzeitig auf die Prolongation hinweist.

Wenn ein Käufer der Kreditforderung diese Prolongation durchführt, so soll er nicht das Recht haben, Gebühren für eine neue Grundbucheintragung vom Darlehensnehmer zu verlangen, da er ja schon Eigentümer der Forderung durch die stille Zession ist.

Die Pflicht zu Folgeangeboten muss auch für Unternehmenskredite durch entsprechende Änderungen im HGB und KWG eingeführt werden, um Firmen und damit Arbeitsplätze gegen „böswillige“ Finanzinvestoren abzusichern.

### 3. Pflicht zur Anzeige der Abtretung/Wechsel des Darlehensgebers

Wie schon oben dargestellt, werden auch Kredite an die Dt. Bundesbank verkauft, die aber nie weiter finanzieren will. Wenn, wie im Gesetzentwurf schon erwähnt ist, der bisherige Darlehensgeber weiter nur im Verhältnis zum Darlehensnehmer auftritt, ist eine Pflicht zur Anzeige der Abtretung nicht erforderlich.

Daher wird der neue § 496 Absatz 1a begrüßt, der eine eindeutige Bekanntgabe des neuen Gläubigers vorsieht, wenn dieser die Rechte und Pflichten des alten Darlehensgebers voll übernimmt.

Es muss ausgeschlossen werden, dass sich der alte Darlehensgeber und der neue Gläubiger aus der Pflicht zur Abgabe eines neuen Angebotes davon stehlen können.

Ausdrücklich wird gefordert, dass die Verpflichtung zur Anzeige der Abtretung von Krediten auch für Unternehmenskredite gilt, wenn die Rechte und Pflichten aus dem Kredit auf den neuen Gläubiger übergehen. Es muss unterbunden werden, dass „böswillige“ Finanzinvestoren Kredite von Unternehmen aufkaufen, diese ausschachten und Arbeitsplätze gefährden.

### 4. Erweiterung des Kündigungsrechts der Darlehensnehmer bei Immobiliendarlehensverträgen

Nach Basel II sind die Kreditinstitute verpflichtet, die Risiken eines Kredites in die Kondition einzupreisen. Wenn eine Forderung mehr als 90 Tage fällig ist, ist nach Basel II eine 100%ige Ausfallwahrscheinlichkeit zu beachten!

Wenn der § 498 Abs. 3 aufgehoben wird, hat das eine sofortige Preiserhöhung der Zinsen zur Folge. Damit wird der Verbraucherschutz auf den Kopf gestellt.

Sinnvoll ist unter Berücksichtigung von Basel II folgende Regelung:

Wenn ein Darlehensnehmer mit mehr als zwei Monatsraten oder mit einer Quartalsrate (z.B. bei den wichtigen KfW-Krediten) mehr als 60 Tage im Rückstand ist, kann der Darlehensgeber bei Anbietung eines Schlichtungsgespräches und dessen Misslingen innerhalb von 60 Tagen danach die Vollstreckungsmaßnahme einleiten.

#### 5. Sonderkündigungsrecht des Darlehensnehmers ohne Vorfälligkeitsentschädigung

Die vorgeschlagene Änderung ist abzulehnen, weil ein Sonderkündigungsrecht wieder zu einer Preiserhöhung der Kreditkonditionen nach Basel II führt.

Derzeit werden im Markte Kredite mit fester Zinsbindung von 10 Jahren mit Sonderkündigungsrecht ohne Vorfälligkeitsentschädigung mit einem Preisauflschlag von 0,4 – 0,8% angeboten.

Auch hier würde ein übertriebener Verbraucherschutz nur zur Preistreiberei aufgrund der risikoadäquaten Bepreisung nach Basel II führen. Den Banken muss es weiter überlassen werden, Kredite zu verkaufen. Die geplanten Änderungen bewirken einen ausreichenden Verbraucherschutz.

#### 6. Nicht abtretbare Unternehmenskredite

Insbesondere Kredite an mittelständische Unternehmen sind besser als bisher vor „böswilligen“ Finanzinvestoren zu schützen (s. Ausführungen unter Punkt 2 und 3). Sehr schnell können bei unberechtigten Kündigungen durch den neuen oder alten Gläubiger von Krediten Unternehmen an die Wand gefahren und Arbeitsplätze gefährdet werden.

Da Kredite von Finanzinvestoren, die keine Kreditinstitute sind, gekauft werden können, ist derzeit kein Schutz für Unternehmenskredite gegeben.

Daher sind eine Transparenzregelung (Punkt 3) und Folgeangebotsverpflichtung auch bei dem Verkauf von Forderungen aus Unternehmenskrediten, wie unter Punkt 2 vorgeschlagen, im HGB und KWG dringend erforderlich.

Der Schutz der Arbeitsplätze vor „böswilligen“ Finanzinvestoren ist ein sehr hohes Gut und vorrangig zu sichern.

#### 7. Verschuldensunabhängiger Schadenersatzanspruch bei ungerechtfertigter Vollstreckung aus der Urkunde über die Erklärung der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung

Diese Maßnahme ist erforderlich, um ungerechtfertigte Vollstreckungen zu verhindern. Ein „böswilliger“ Käufer von Kreditforderungen kann aus der Grundsuld von z.B. 100.000 EURO vollstrecken, auch wenn die Restschuld nur 50.000 EURO beträgt. Der Kreditnehmer dürfte mangels eigener Finanzmittel kaum in der Lage sein, die erforderlichen Rechtsmittel zu ergreifen, um sich zu wehren.

Ein weiterer Vorschlag wäre:

Sofern aus einer Grundschuld vollstreckt wird, muss der jeweilige Gläubiger nachweisen, dass ein (bzw. kein) Sicherungsvertrag bestand (Beweislast). Eine entsprechende Urkunde muss durch den Veräußerer im Falle eines jeden Forderungsverkaufes ausgestellt werden. Wenn ein Sicherungsvertrag besteht, handelt es sich um eine Positivurkunde. Wenn kein Sicherungsvertrag besteht, handelt es sich um eine Negativklärung). Kann ein Gläubiger im Fall der Vollstreckung diese Urkunde nicht vorlegen, ist das Verfahren abzuweisen. Legt der Gläubiger eine Positiv-Urkunde vor, muss er die Einrede des Schuldners gegen sich gelten lassen, kann aber eine berechnete Forderung (Höhe Fälligkeit) vollstrecken. Legt der Gläubiger eine Negativurkunde vor, kann er die volle Grundschuld vollstrecken.

Kurze Einführungs-/Übergangsvorschriften sind angesagt und müssen zwingend auch für Altfälle gelten (Nachforderungen der Positiv-/Negativurkunden durch den Erwerber beim Veräußerer.)

Mit diesem Verfahren bliebe die billige und gewünschte Nicht-Akzessorität der Grundschuld gewahrt.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. H. Bockholt