



Bilder: Archiv

Praxisfall Bank

Wildwechsel

Keinerlei Zahlungsverzug und regelmäßige Tilgungsraten schützen Kreditnehmer offenbar nicht vor einer Darlehensübertragung an einen anderen Kreditgeber. Der aktuelle Praxisfall eines Werkstattunternehmers.

Berthold W., Eigentümer einer Kfz-Werkstatt aus Nordrhein-Westfalen, ist derzeit nicht gut auf seinen Kreditgeber zu sprechen. Von dem auf Baukredite spezialisierten Immobilienfinanzierer erhielt W. vor wenigen Tagen ein umfangreiches Schreiben mit der

Überschrift „Einwilligung zur Übertragung Ihres Immobiliendarlehens“. Vor dem Hintergrund dessen, was W. bisher über derartige Kreditübertragungen gelesen und gehört hat, schwant dem Unternehmer nichts Gutes. Auch nach sorgfältiger Durchsicht des sehr umfangreichen

Schreibens besserte sich seine Stimmung keineswegs. Denn er wird darin mehr oder weniger deutlich aufgefordert, seine Zustimmung zur Übertragung seines Immobiliendarlehens, das er zur Finanzierung seiner Privatimmobilie vor rund drei Jahren bei dieser Bank abgeschlossen hatte, zu erteilen.

Vollendete Tatsachen

W. kann sich noch sehr gut an den damaligen Abschluss erinnern, dem eine aus seiner Sicht ungewöhnlich hartnäckige Werbung seitens des Kreditinstituts vorausging. Er hätte damals nicht im Geringsten daran gedacht, dass die Bank sein Darlehen bereits nach drei Jahren wieder loswerden will. Diese drastische Formulierung erscheint W. durchaus angemessen, da sich der Kreditgeber laut dem Schreiben vom „gesamten privaten Immobiliengeschäft trennen wird, da es ab sofort nicht mehr zum Kerngeschäft gehört“. Weitere Erklärungen, die diesen Sinneswandel erklären würden, sind dem Brief der Bank nicht zu entnehmen. Deutlich wird aber, dass die Kreditübertragung offenbar bereits erfolgt ist („Das gesamte Kreditportfolio ist mittlerweile übertragen worden“). Ebenfalls interessant ist der Empfänger der Übertragung, bei dem es sich um ein überregional tätiges Kreditinstitut handelt. Wenigstens das beruhigt W. etwas, denn bei dem neuen Kreditgeber handelt es sich demnach nicht um einen Finanzinvestor, der im Verdacht steht, nur an einer späteren Kündigung seines Darlehens und an einer Verwertung der Immobilie interessiert zu sein.

Aus dem Schreiben wird auch deutlich, dass seine Zustimmung zur Übertragung auch die personen- und objektbezogenen Daten von W., also unter anderem Details zu seiner wirtschaftlichen Situation, umfassen würde. Allerdings sichert der neue Gläubiger zu, dass „sowohl das Bankgeheimnis als auch die Bestimmungen des Datenschutzes selbstverständlich gewahrt bleiben“. Da die „vollständige Vertragsbeziehung“ übertragen wird, bleiben W. „alle bisherigen Rechte erhalten“. W. merkt gleichwohl, dass sich sein bisheriger Kreditgeber aber offenbar nicht völlig sicher ist, von ihm die Zustimmung zur Übertragung auch tatsächlich zu

erhalten. Er zieht diesen Schluss daraus, dass eine Zustimmung vor allem damit begründet wird, dass W. „nur in diesem Fall auch von der übernehmenden Bank der gleiche Service wie bisher garantiert werden kann“. Darüber hinaus wird in zwei, drei weiteren Sätzen die auch „zukünftig angebotene Dienstleistungsqualität“ nochmals herausgestellt. Worin diese Dienstleistungsqualität bei einem normalerweise wenig beratungsintensiven Immobiliendarlehen konkret bestehen soll, wird im Schreiben dagegen nicht mitgeteilt.

Die Zusicherung, dass die Prüfung seiner Einkommens- und Vermögensverhältnisse durch den neuen Gläubiger nur in dem Fall erfolgt, wenn eine „Änderung des Vertragsverhältnisses, z.B. bei einer Darlehenserrhöhung“ vorgenommen wird, ist für W. mehr als fraglich. Er geht aber zumindest dann von einer erneuten Bonitätsprüfung mit der damit verbundenen Offenlegung seiner wirtschaftlichen Daten aus, wenn die nächste Zinsanpassung ansteht.

Unterstützung vom Anwalt

W. wird sich nun kurzfristig mit einem Fachanwalt beraten. Wenn er die Übertragung schon nicht mehr verhindern kann, will er zumindest versuchen, seine persönlichen Daten aus diesem Vertragsübergang herauszuhalten. Hinzu kommt, dass er sich von seiner Bank getäuscht fühlt, da es für ihn kaum nachzuvollziehen ist, dass sich ein Kreditinstitut von einem vollständigen Geschäftszweig trennen wird. Bei zukünftigen Baukrediten, das ist seine persönliche Lehre aus diesem Sachverhalt, wird er in einer Vertragsklausel darauf bestehen, dass seine Darlehen definitiv nicht veräußert werden dürfen.

Michael Vetter

Verkaufen Banken Kredite weiter, fürchten Kreditnehmer nicht zu Unrecht um ihr Eigentum

Einzelheiten

„Risikobegrenzungsgesetz“

Die vor Kurzem vom Bundestag verabschiedeten Maßnahmen zum Verkauf von Baukrediten als Teil des so genannten „Risikobegrenzungsgesetzes“ beinhalten dazu folgende Punkte:

- ✓ Der Kreditnehmer soll zukünftig das Recht erhalten, bei Kreditverkäufen sofort informiert zu werden.
- ✓ Notleidende Kredite sollen erst dann gekündigt werden dürfen, wenn der Zahlungsrückstand zwei aufeinanderfolgende Teilraten und 2,5% des Nominalbetrages erreicht hat.
- ✓ Vorgesehen ist darüber hinaus, dass Schuldner, deren Immobilie zu Unrecht zwangsversteigert wurde, den jeweiligen Schaden leichter von der Bank bzw. vom Investor ersetzt bekommen.
- ✓ Banken sollen verpflichtet werden, auch Darlehen anzubieten, die nicht verkauft werden dürfen.



Glühkerzen: NGK

