

PRESSEMITTEILUNG

Thema: Forderungsverkäufe der Banken und Sparkassen

Neu: BGH, Urt. vom 30.03.2010 – XI ZR 200/09

alt: BGH (Beschuß vom 16.04.2009, Az. VII ZB 62/08),
alt: LG Hamburg (Beschuß vom 09.07.2008, Az. 318 T 183/07)

Mehr Vollstreckungsschutz und mehr Rechtssicherheit für verkaufte Kreditkunden

Anschlussklärung zu den PM vom 14.07.2008, PM vom 17.04.2009, PM vom
27.05.2009

Wir berichten weiter zu den Fällen von Grundstückseigentümern, deren Bankkredite einschließlich Sicherheiten an Nichtbanken verkauft wurden.

Am 09.07.2008 hatte das Landgericht Hamburg in einem Beschwerdeverfahren eines Eigentümers aus Hamburg die Vollstreckung aus banküblichen Sicherheiten durch eine Nichtbank für unzulässig erklärt. Die dies ermöglichenden bzw. die diesen Verkauf nicht verhindernden Klauseln bergen ein erhebliches Missbrauchsrisiko, so das Landgericht Hamburg.

Der Bundesgerichtshof, VII. Zivilsenat nahm die kontroverse Diskussion nicht auf und beendete das Verfahren vorläufig in dem Beschluss vom 16.04.2009, da derartige Fragen nicht dazu geeignet seien, in dem angestregten Verfahren entschieden zu werden.

Damit blieb die Frage weiterhin offen, ob verkaufte Kreditkunden einer Bank oder Sparkasse völlig schutzlos den Vollstreckungshandlungen den deutschen Tochtergesellschaften anglo-amerikanischer Fonds ausgesetzt sind.

Ganz anders nun der XI. Zivilsenat in dem heute verkündeten Urteil (PM vom 30.03.2010, Nr. 68/10: „Zwangsvollstreckung aus einer Unterwerfungserklärung für den Zessionar einer Sicherungsgrundschuld nur zulässig, wenn er in den Sicherungsvertrag eintritt.“; die Entscheidungsgründe liegen noch nicht vor). Der BGH ließ in der heutigen Pressemitteilung verlautbaren, dass zukünftig durch den Notar geprüft werden muss, ob der Erwerber in den Sicherungsvertrag eingetreten ist. Ist dies nicht nachgewiesen, darf der Erwerber nicht vollstrecken.

Damit wurde auch der Beschluss des LG Hamburg vom 09.07.2008, 318 T 183/07, inhaltlich für richtig befunden.

Auch wenn der Bundesgerichtshof ausdrücklich an seiner bisherigen Rechtsprechung festhalten möchte, wonach gegen die Abtretung an sich keine Bedenken bestünden, muss dies nach unserer Auffassung erst recht hinterfragt werden. Denn die der Bank eingeräumte Vollstreckungsmöglichkeit beruht auf einem Vollstreckungsvertrag, der auch nach einer Kündigung des Darlehensvertrages fortbesteht und nicht aus der Geschäftsbeziehung

heraus isoliert werden kann. Wenn aber der Vollstreckungsvertrag fortbesteht, würde eine isolierte Abtretung der Sicherheit zu einer Veränderung des Forderungsinhaltes führen und ist damit ebenfalls unwirksam (§§ 399, 307 BGB).

Wenn der Sicherungsvertrag einen so erheblichen Bedeutungszuwachs erhält, dass er über Wohl und Übel einer Vollstreckung entscheidet, dann kann auch eine isolierte Abtretung keinen Bestand haben. Andernfalls wären die Beteiligten der Abtretung erheblichen Schadensersatzansprüchen ausgesetzt.

Die Rechtsanwaltskanzlei Ulrich Ernst Büttner führt zur Zeit Verfahren für ihre Mandanten 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