

PRESSEMITTEILUNGAktuelles Thema: Forderungsverkäufe der Banken und SparkassenLandgericht Hamburg: Vollstreckung durch eine Nichtbank  
unzulässigUnangemessene Benachteiligung der Darlehensnehmer durch die Massenverkäufe

---

Am 27.06.2008 hat der Bundestag einen Gesetzentwurf in dritter Lesung beschlossen („Risikobegrenzungsgesetz“), wonach dem Darlehensnehmer **mehr Rechte und ein besserer Schutz vor Kreditverkäufen** eingeräumt werden soll. Wie bereits fachkundige Experten bemerkten, werden hierbei weder die Tausende von Altfällen erfasst noch das eigentliche Übel, die sofortige Vollstreckungsmöglichkeit nach einem Verkauf des Kredites an der Wurzel gepackt.

Für beides hat jetzt nach unserer Auffassung erstmalig ein Gericht **aufgrund der geltenden Gesetzeslage in Deutschland eine Lösung** aufgezeigt, die einen **Missbrauch verhindert** und eine originäre **Vollstreckungssperre** darstellt.

In einem Beschwerdeverfahren hatte das **Landgericht Hamburg am 09.07.2008 (Az. 318 T 183/07)** über einen Antrag eines Eigentümers und Darlehensnehmers zu befinden, wonach einer Nichtbank nach einer Veräußerung und Abtretung von Darlehensforderung und Grundschulden keine vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde erteilt werden durfte (in einem Klauselerinnerungsverfahren nach § 732 ZPO). Während die erste Instanz noch pauschal auf die Zulässigkeit einer Abtretung der Sicherheiten und Forderungen abgestellt und damit den Antrag des Eigentümers abgewiesen hatte, folgte das Landgericht Hamburg in einem **wesentlichen Punkt der Argumentation des Beschwerdeführers**.

Demnach musste ein Darlehensnehmer bei der Darlehensbeantragung und Bestellung von Sicherheiten nicht damit rechnen, dass seine mit der Bank eingegangene Geschäftsbeziehung auf eine Nichtbank im Wege des Massenverkaufes übergeht und zwecks einer Verwertung aufgespalten wird. Jedenfalls stellt es eine **unangemessene Benachteiligung des Bankkunden** dar und ist i.S.d. § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB **überraschend und unwirksam, wenn die Ermächtigung an den Notar, eine Vollstreckungsklausel dem „neuen“ Gläubiger zu erteilen** auch eine Nichtbank erfassen würde. Das Sicherungsbedürfnis des Gläubigers würde an diesem Punkt nicht mehr durch die staatlich gewährleistete Kreditaufsicht begleitet werden, da die Forderungsaufkäufer regelmäßig keine durch das Kreditwesengesetz kontrollierten Institutionen sind.

Im Ergebnis wurde damit die **Vollstreckung** aus einem Titel gegen den Darlehensnehmer für **unzulässig** erklärt.

In der weiteren Begründung wird zwar die Auffassung des Bundesgerichtshofes vom 27.02.2007 (XI ZR 195/05) bestätigt, dass die Abtretung an Nichtbanken grundsätzlich möglich sei. Hiervon unberücksichtigt bleibt allerdings die zuweilen **rechtsmissbräuchlich** und nun für unzulässig befundene Möglichkeit einer **sofortigen Vollstreckung in das Eigentum und Privatvermögen** des Schuldners.

Wegen der **grundsätzlichen Bedeutung** hat das Landgericht Hamburg die Rechtsbeschwerde zum Bundesgerichtshof zugelassen.

Bleibt es bei dieser Entscheidung, lässt sich dieser Ansatz auf eine Vielzahl von Fällen übertragen, und zwar regelmäßig dann, wenn die durch eine Grundschuldbestellung eingeräumten „banküblichen“ Sicherheiten in die Hände von Nichtbanken gelangen.

Die hierdurch erlangte Rechtsposition ist nach der Argumentation des Beschwerdeführers **mit dem eines unerlaubten Waffenbesitzes vergleichbar**: Die scharf geschaltete und sofort vollstreckbare Vollstreckungsmöglichkeit erfordert einen **Waffenschein**, den das Landgericht in der **Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz** sieht.

Die **rabiatischen Vollstreckungsmethoden** der sogenannten Forderungsverwerter und „Service-Gesellschaften) dürften demnach auch mit den Mitteln des geltenden Rechts **zu stoppen** sein.

Nach unserer Auffassung muss nun auch die Entscheidung des BGH vom 27.02.2007 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).

Die Rechtsanwaltskanzlei Ulrich Ernst Büttner führt zur Zeit Verfahren für ihre Mandanten in vergleichbaren Fallkonstellationen vor verschiedenen Gerichten.

Weitere Auskünfte erteilt:

Rechtsanwaltskanzlei  
Ulrich Ernst Büttner  
Osdorfer Landstraße 245 b  
22549 Hamburg

Tel.: 040/86627816

Fax: 040/86627818

e-mail: [kanzlei @ kanzlei-ueb.de](mailto:kanzlei@kanzlei-ueb.de)

Internet: [www.kanzlei-ueb.de](http://www.kanzlei-ueb.de)