

PRESSEMITTEILUNGThema: Forderungsverkäufe der Banken und SparkassenNeu: BGH, Urt. vom 30.03.2010 – XI ZR 200/09

Vollstreckungsschutz und Rechtssicherheit für verkaufte Kreditkunden

Anschlussklärung zu den PM vom 14.07.2008, PM vom 17.04.2009,
PM vom 27.05.2010, PM vom 30.03.2010

Die Veräußerung von banküblichen Sicherheiten einschließlich der gesicherten Forderungen an hierauf spezialisierte, aber nicht dem Kreditgewerbe zuzuordnende Finanzinvestoren stellt weiterhin ein Problem für viele tausende Eigenheimbesitzer in Deutschland dar.

In dem am 30.03.2010 verkündeten und seit dem 27.05.2010 in den Entscheidungsgründen bekannten Urteil des XI. Zivilsenat (XI ZR 200/09) sprach sich der BGH ausführlich dafür aus, bereits bei der Erteilung der Rechtsnachfolgeklausel für den Erwerber von vollstreckbaren Ansprüchen zu prüfen ist, ob ein Eintritt in den mit der Bank geschlossenen Sicherungsvereinbarung erfolgt ist.

Ohne diesen Eintritt erfolgt keine Rechtsnachfolge in den vollstreckbaren Anspruch. Der BGH ließ offen, welche Voraussetzungen er inhaltlich an den Eintritt stellt.

Formell ist durch den Verweis auf die Vorschriften des § 732 ZPO (in Verbindung mit § 727 ZPO) eindeutig, dass ein öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Nachweis zu führen ist. Denn die Bindung des Erwerbers an die Sicherungsvereinbarung ist regelmäßig nicht offenkundig; vielmehr muss die Absicht des Erwerbers angezweifelt werden, sich tatsächlich an die Bindungen eines Sicherungsvertrages halten zu wollen. Die Praxis zeigt, dass Sicherheiten bis hin zur Zwangsversteigerung verwertet werden, ohne Rücksicht auf menschliche Einzelschicksale.

Der BGH hat damit erkannt, dass der Unterwerfungserklärung in einer Grundschuldbestellung eine besondere Bedeutung zukommt. Daraus lässt sich unmittelbar ableiten, dass die der Bank eingeräumte Vollstreckungsmöglichkeit auf einem Vollstreckungsvertrag beruht, der auch nach einer Kündigung des Darlehensvertrages fortbesteht und nicht aus der Geschäftsbeziehung heraus isoliert werden kann. Regelmäßig stellt eine Immobilie auch die einzige Sicherheit der gesamten Geschäftsbeziehung dar, und nicht nur einer Einzelforderung. Wenn aber der Vollstreckungsvertrag fortbesteht, würde eine isolierte Abtretung der Sicherheit zu einer Veränderung der Geschäftsbeziehung. Folglich ist für den Eintritt des Erwerbers in den Sicherungsvertrag auch die Zustimmung des Sicherungsgebers (Eigenheimbesitzers u.w.) erforderlich. Dies ergibt sich unmittelbar aus § 415 BGB, der bei einer Vertragsübernahme die Zustimmung des Vertragspartners verlangt.

Auch die Bank macht sich schadenersatzpflichtig, wenn sie sich über das schützenswerte Interesse ihres Kunden hinwegsetzt. Dies hat der BGH ausdrücklich bestätigt.

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](mailto:kanzlei@kanzlei-ueb.de), www.kanzlei-ueb.de