

21. August 2002

## Infobrief 26/02

### Finanzberatung für die Opfer der Flutkatastrophe

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des iff verfolgen mit Bestürzung die verheerenden Schäden, die durch die Flutkatastrophe angerichtet wurden und die Existenzen vieler Menschen vor allem in den Neuen Bundesländern nachhaltig beeinträchtigen. Wir möchten daher unseren Kolleginnen und Kollegen in den dortigen Verbraucherzentralen unsere Solidarität und Anteilnahme versichern und mit unseren Mitteln dazu beitragen, dass effektiv geholfen wird.

Wir haben zur Kenntnis nehmen müssen, dass die meisten Bürger gegen diese Schäden nicht versichert sind und damit mit den Folgen besonders belastet werden. Zugleich haben die Bundesregierung sowie die Landesregierungen neben Subventionen auch Kredite für den Wiederaufbau zu zinsgünstigen Konditionen angeboten. Wir gehen davon aus, dass die Verbraucherzentralen mit ihrer Finanzberatung hier die Bürger beratend begleiten werden. Wir wollen die notwendige Unterstützung geben und die komplizierten rechtlichen und technischen Fragen behandeln und aufbereiten und haben uns auf ihre Fragen eingerichtet.

Im nachfolgenden möchten wir einige Gesichtspunkte, die für die Beratung wichtig sein könnten, auführen:

#### Subventionen und Sonderkredite

1. Banken und Sparkassen haben die Pflicht, ihre um Kredit nachsuchenden Kunden auf die entsprechenden Möglichkeiten der Wiederaufbauhilfe durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau hinzuweisen. Kreditinstitute, die auf die günstigeren Möglichkeiten nicht hinweisen, obwohl die Voraussetzungen erkennbar vorliegen, machen sich aus Beratungsverschulden schadenersatzpflichtig. Wesentlich ist, dass die Kunden bei Banken und Sparkassen darauf hinweisen, dass sie die Kredite für die Wiederaufbauhilfe benötigen. Dadurch kommt ein entsprechender Beratungsvertrag zustande.
2. Einige Großbanken, die bisher sich eher in den Neuen Bundesländern zurückgehalten haben, haben in der Öffentlichkeit zusätzliche Kredite von € 600 Mio. für den Wiederaufbau von Häusern und weitere €100 Mio. für Konsumenten in Aussicht gestellt. Abgesehen davon, dass wichtige Kredite für den Mittelstand und die betroffenen Kleinunternehmen noch fehlen, sollte geklärt werden, zu welchen

Konditionen diese Kredite vergeben werden, weil solche Versprechungen sonst leer bleiben.

3. Bei Hypothekenkrediten ist es wesentlich, dass die Beleihungsgrenzen den Bedingungen der Flutkatastrophe angepasst werden. Nicht akzeptabel wird es sein, die bei mangelnder Sicherheit und einer Beleihung über 60% ansonsten berechneten höheren Zinssätze zu verlangen und die üblichen Kriterien anzuwenden. Insoweit sollten die Banken und Sparkassen aufgefordert werden, den Verbraucherzentralen ihre **Sonderkonditionen für Flutopfer** offen zu legen. Es ist leider nicht ausgeschlossen, dass sogar im Einzelfall auch Geschäfte gemacht und überteuerte Kredite verkauft werden.
4. Die Banken werden bei diesen Programmen erhebliche Sicherheitsrisiken eingehen, die sie üblicherweise durch höhere Zinsen und mehr Sicherheiten oder durch Kreditverweigerung zu decken versuchen. Es gibt aber auch andere Wege. Banken und Versicherungen könnten über ihre Fondsgesellschaften Fonds auflegen, deren spezifischer Zweck die Kreditvergabe in den Neuen Bundesländern wäre. Diese "**ethischen**" **Fonds**, wie sie die Hartz-Kommission für den Arbeitsmarkt fordert, würden die Kreditrisiken bündeln und an die gutwilligen Anleger weiterreichen. Solche Kredit-Pools hätten den Vorteil, dass die Banken das Risiko nicht selber tragen würden und daher auch bei den Krediten die günstigsten Zinssätze und vor allem auch großzügig Kredite vergeben könnten. Würden solche Fonds kombiniert mit Lebensversicherungspolice angeboten, dann wären dabei auch Steuervorteile möglich. Im übrigen könnte der Staat auch über steuerrechtliche Förderungen etwa nach dem amerikanischen Muster nachdenken, wo Hypothekenzinsen auch bei privater Nutzung absetzbar sind. Der Anlass reicht wohl aus, um auch in Deutschland über ethische Anlagen und ein Recycling von Spargeldern in einer Region („Community Reinvestment“) nachzudenken. Allerdings muß hier um einer Scharlatanerie vorzubeugen ein Verbraucherschutzgerüst aufgebaut werden, dass die Zweckerreichung in solcher Weise vertriebener Fonds garantiert.

Von dem Vorschlag, diese Fonds Steuersündern anzubieten gegen Straffreiheit, ist nichts zu halten. Sie widersprechen dem Prinzip der ethischen Fonds.

## Versicherungen

1. Die nächsten Monate werden erhebliche Probleme mit **Versicherern** mit sich bringen.
  - a) Die **Versicherer** haben teilweise en bloc die Verträge aus der DDR-Zeit übernommen und dabei den Vorteil gehabt, dass sie keinerlei Aquisitionskosten hatten. Sie haben dann aber die Verbraucher in grossem Stil dahingehend beraten, dass sie neue Verträge abschliessen sollten, in denen dann Sturm und Wasserschäden auch in den Überschwemmungsgebieten gestrichen wurden, ohne dass dies die Verbraucher teilweise gemerkt haben. Dies könnte haftungsrechtliche Folgen haben. So hat das OLG Koblenz (5 U 1754/98) kürzlich entschieden, dass das Verschweigen des Verkäufers eines Grundstücks, dass es im Überschwemmungsgebiet liege, den Käufer zu Minderung oder Rückgängigmachung des Kaufvertrages berechtige. Der Umstand eines Überschwemmungsgebietes ist somit als wesentlicher zu beratender Umstand anerkannt. Allerdings hat das Tarifzonensystem ZÜRS des GDV das Elbeufer wegen fehlender Überschwem-

mungen in der Vergangenheit nicht als Überschwemmungsgebiet eingeordnet. Im Bewusstsein der Flussanrainer bzw. Versicherungsnehmer und auch von Seiten der Versicherungsvertreter dürfte das Elbegebiet hochwassertechnisch als nicht gefährlich eingeschätzt worden sein.

b) Die **Versicherer** haben in den Neuen Bundesländern durch die Vielzahl ihrer Vertreter, die dorthin entsandt wurden sowie deren Schulungsleiter nicht ausreichend auf wichtige Versicherungen wie Hausrat-, Glasbruch- und Unwetterschäden hingewiesen. Es wurden neue Verträge angeboten, die das Risiko nicht mehr abdecken. Soweit nachweisbar ist, dass die Kunden hier falsch beraten wurden, kann es im Einzelfall zur Schadensersatzpflicht der Versicherer kommen. Auf jeden Fall trifft die Versicherer eine moralische Pflicht, nach Hilfswegen zu suchen, dieses kollektive Fehlberatungsverhalten zu kompensieren.

c) Dort, wo solche Versicherungen abgeschlossen wurden, werden die Verbraucherzentralen sorgfältig die Art der **Schadensregulierung** beobachten müssen. In Frage kommen hier vor allem die Hausratsversicherung, die Feuer- und Gebäudeversicherung, die Teilkasoversicherung für KfZ (nur, wenn das Auto dort schon war OLG Ffm 7 U 97/00). Hier ist von den Versicherern ein ebenso unbürokratisches und schnelles Verfahren zu erwarten, wie es die öffentliche Hand versprochen hat. Abweisende Bescheide sollten den Verbraucherverbänden zentral in Kopie zugesandt werden, weil es sich hier um eine Vielzahl von Prozessen handelt, die gebündelt weit effektiver voran getrieben werden können.

### Laufende Kreditverpflichtungen

1. Viele Bürger der Neuen Bundesländer werden Probleme haben, ihre **laufenden Kreditverpflichtungen** zu bedienen. Zudem werden sie zugleich neue Kredite brauchen und daher die alten Kredite nicht unverändert bedienen können. Hierbei ist folgendes zu beachten: (600 Mio. DM 100 Mio. DM für Privathaushalte)

a) Eine **Kündigung der Kredite wegen Zahlungsverzuges** durch die Banken ist in dieser Situation nicht ohne weiteres möglich. Der Grundsatz der Kündigung aus wichtigem Grund (§314 BGB), der den Kündigungsrechten bei befristeten Kreditverhältnissen zugrunde liegt (§§490, 498 BGB) lässt diese Kündigungen nur zu, wenn

*„dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung ... nicht zugemutet werden kann.“*

Unter den aktuellen Bedingungen der "höheren Gewalt" dürfte den Kreditgebern ein längeres Zuwarten zumutbar sein. Darüber hinaus sind sie nach §498 Abs.2 BGB verpflichtet, ein Gespräch mit den Kreditnehmern über Lösungsmöglichkeiten zu suchen, bevor sie kündigen. In diesem Gespräch müssen sie zu erkennen geben, dass sie auf die veränderte Situation einzugehen im Stande sind und Lösungsvorschläge haben.

b) Die Kreditnehmer haben nach unserer Auffassung sogar ein Recht, eine **Anpassung** der alten Kreditverträge an die **veränderten Verhältnisse** zu verlangen, da

*„sich Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert (haben) und die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderen Inhalt geschlossen (hätten), wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten.“ (§313 BGB)*

Schon das Reichsgericht hatte diese Rechtsfigur in den zwanziger Jahren gerade zur Anpassung von Kreditverhältnissen an objektive Veränderungen (Währungsverfall) aufgestellt. Danach können die Kreditnehmer Tilgungsaussetzung und die Duldung von Verzug oder Ratenherabsetzung verlangen, ohne dass die Bank dabei zu ihren Gunsten teure Umschuldungen oder Stundungskredite gewährt.

- c) Die Kreditnehmer sollten dies von der Bank mit Hinweis auf die Flutschäden ausdrücklich und schriftlich verlangen. Insbesondere sollten die Kreditnehmer keine üblichen **Stundungsangebote oder gar Umschuldungen** akzeptieren. Eine Stundung ist ein zusätzlicher Kredit, der häufig Bearbeitungsgebühren und Zinseszinsen zumutet, die in Vereinbarungen ja zulässig sind. Statt dessen sollten sie darauf bestehen, dass ihr Kredit entsprechend den gesetzlichen Vorschriften über die Verzugszinsen gem. §497 BGB behandelt werden, so dass sie nicht schlechter gestellt werden als ein normal säumiger Verbraucher. Das schützt sie vor Zinseszinsen und garantiert ihnen zur Zeit niedrige Stundungszinsen von zur Zeit 7,47% p.A.. Darüber hinaus sollten sich die Kreditgeber damit einverstanden erklären, für den notwendigen Zeitraum von 12 Monaten den **Verzug zu dulden**. Dies impliziert auch, dass nicht gezahlte Zinsen nur mit 4% verzinst werden und die danach eintreffenden Zahlungen zuerst auf das rückständige Kapital und dann erst auf die angelaufenen Verzugszinsen verrechnet werden können.
- d) Selbstverständlich sollte man dringend vor **Vermittlern, Schadensregulieren, Umschuldungsagenten, Insolvenzberatern** und ähnlichem mehr warnen. Sie kosten zusätzliches Geld, schaffen häufig nichts außer größeren Schäden und alles was sie leisten kann man auch direkt bei den Banken erhalten. Kredite können und dürfen sie nicht vergeben. Jede Art auch impliziter rechtlicher Beratung ist ihnen verboten. Die VZen sollten hier von ihren Anzeigemöglichkeiten Gebrauch machen. Auf keinen Fall sollte eine Abschlussvollmacht erteilt werden. In diesen Fällen müssen die Kreditgeber nach der BGH Rechtsprechung nicht einmal den Verbraucher über den Zinssatz informieren. Ausdrücklich gewarnt werden muss vor den Strukturvertrieben. Die Verurteilung des AWD wegen Falschberatung liegt gerade wenige Tage zurück. Das Personal ist hier häufig zu der verlangten Beratung nicht qualifiziert.
- e) Ist eine **Vermittlung erfolgt**, so ist darauf zu achten, dass ein Widerrufsrecht besteht. Ausserdem sollte beachtet werden, dass vermittelte Umschuldungen den Kredit nicht verteuern dürfen. Ansonsten verliert der Vermittler seinen Provisionsanspruch.
- f) Diese Möglichkeiten betreffen nur die Rechte der Kreditnehmer. Selbstverständlich kann von den Kreditgebern auch mehr erwartet werden. Hierzu gibt es Ideen z.B. einen befristeten **freiwilligen Insolvenzzuschlag für die Flutopfer** den übrigen Kreditkunden anzubieten. 0,1% p.A. Aufschlag auf die übrigen €259 Mrd. Konsumentenkredit würde das Ausfallrisiko der besonders Betroffenen tragen und erleichtern und die anderen Kreditnehmer nicht be-

sonders belasten. Im Hypothekenkredit wäre eine solche Marge noch geringer.

2. Für Kleingewerbetreibende sollte die Deutsche Ausgleichsbank die **für Existenzgründer vorgesehen Kreditkontingente** und Konditionen auch für die Flutopfer bereitstellen. Sie müssen ihre Existenz auf Grund der Schäden "neu gründen". Das Programm könnte sofort anlaufen. Die Konditionen und das Verteilungsnetz stehen und sie sind bekannt. Dies würde eine schnelle und unbürokratische aber auch effektive Hilfe ermöglichen..

PS: Das iff plant eine spezielle Support-Website in Money-Advice.de einzurichten und führt zur Zeit dazu Gespräche mit verschiedenen Verbänden.