



infobrief 7/07

Freitag, 30. März 2007

MK

Stichwörter

"Heuschreckenurteil" des BGH; Urteilsbegründung, Abtretbarkeit von Darlehensforderungen, Nachtrag zum Infobrief 05/2007

A Sachverhalt

Der Bundesgerichtshof hat zwischenzeitlich die Urteilsbegründung seiner Entscheidung vom 27.02.2007 (Az: XI ZR 195/05) zur Frage der Abtretbarkeit von Darlehensforderungen an ein drittes Kreditinstitut veröffentlicht (siehe hierzu unter <http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&sid=02a484a158feaf49b7b135e33122e3f4&nr=39298&pos=0&anz=1>) . Zum Urteilstenor und der Presseerklärung hatten wir bereits im Infobrief 05/2007 Stellung genommen. Der Sachverhalt, der in der Pressemitteilung nur angerissen war, liegt nunmehr vor. Danach hatte einer der Beklagten im Jahr 1996 im Raum Ravensburg bei einer Raiffeisenbank zur Finanzierung einer Eigentumswohnung ein Darlehen in Höhe von DM 400.000,00 aufgenommen. Das Darlehen und ein weiteres Kontokorrentdarlehen von ca. 100.000,00 DM des Beklagten und seiner Ehefrau wurden im Jahre 1998 bei der Raiffeisenbank umgeschuldet, wobei auch die Ehefrau des Beklagten Vertragspartnerin wurde. Der Darlehensvertrag enthielt unter Ziffer 11 eine mit „Refinanzierung“ überschriebene Passage folgenden Wortlauts:

"Die Bank ist berechtigt, im Fall der Refinanzierung die Darlehensforderung abzutreten und die vom Darlehensnehmer bestellten Sicherheiten an die Refinanzierungsstelle zu übertragen."

Das Darlehen war abgesichert durch eine Bürgschaft des Vaters der beklagten Ehefrau. Über das finanzierte Objekt wurde im Jahr 2002 die Zwangsversteigerung angeordnet. Darauf kündigte die Raiffeisenbank den Darlehensnehmern am 01.10.2002 und verlangte Rückzahlung der Forderung bis zum 30.11.2002. Nachdem die Darlehensnehmer nicht zahlten, trat die Raiffeisenbank die Forderung am 25.09.2003 an die Klägerin ab, die vermutlich die Bankaktiengesellschaft BAG, d.h. die „Bad-Bank“ der Raiffeisenbanken ist.

B Stellungnahme

Der nun mitgeteilte Sachverhalt ändert grundsätzlich nichts an unserer Beurteilung aus dem Infobrief 05/2007, auf den wir um Wiederholungen zu vermeiden verweisen.

Es handelt sich bei dem Fall um die Abtretung einer bereits gekündigten Darlehensforderung und somit um einen bereits beendeten Darlehensvertrag. Mithin nimmt das Urteil auch nicht zu der Frage Stellung, wie es sich bei noch laufenden Darlehensverträgen verhält, ob also der

Verkauf und die Übernahme von intakten und ungekündigten Kreditverträgen durch Kreditinstitute an Investoren möglich ist. Zu den Pflichten der Banken und deren Übertragungsmöglichkeit im Rahmen ungekündigter Kreditverhältnisse musste der BGH nicht Stellung nehmen. Andererseits ist die Kontroverse bezüglich gekündigter Darlehensforderungen und allgemein der Abtretbarkeit von Darlehensforderungen für sich allein genommen durch das Urteil zunächst beendet. Der BGH behandelt die Abtretbarkeit umfassend und nimmt selbst dort Stellung, wo es nach dem Tatbestand nicht nötig gewesen wäre. So äußert er sich in einem *obiter dictum* (Rn 15 Satz 4) dahingehend, dass ein konkludent geschlossenes Abtretungsverbot selbst dort nicht bestünde, wo ein Vertrag, anders als im Fall, keine ausdrückliche Erlaubnis der Abtretung enthielte. In der Beratungspraxis ist daher das Augenmerk auf ungekündigte Darlehen zu richten, da hier noch keine Urteile vorliegen. In Deutschland sind ungekündigte Darlehen, anders als in anderen Ländern, oftmals Bestandteil von Mischportfolien sind, wie folgende Übersicht zeigt:

		China	Germany	India	Japan	Korea	Philippines	Poland	Taiwan	Thailand
Loan Status	Performing	0%	10%	0%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
	Subperforming	0%	30%	0%	15%	3%	0%	0%	10%	0%
	Nonperforming	100%	60%	100%	80%	97%	100%	100%	90%	100%
Loan Type	Secured	60%	90%	80%	90%	30%	70%	90%	70%	N/A
	Unsecured	40%	10%	20%	10%	70%	30%	10%	30%	N/A
Collateral Type	Residential Real Estate	20%	40%	5%	35%	N/A	10%	10%	50%	N/A
	Commercial Real Estate	30%	50%	5%	55%	N/A	30%	40%	30%	N/A
	Corporate	50%	10%	90%	10%	N/A	60%	50%	20%	N/A
Investor Exit Strategies	Restructure	OPD	OPD	Res	OPD	For	OPD	For	For	For
	Foreclosure	Res	OPD	For	Ref	Res	Res	For	OPD	Res
	Discounted Payoff	For	For	OPD	OPD	For	For	OPD	OPD	OPD
	Open Market Sale	For	For	OPD	OPD	For	For	OPD	OPD	OPD
	Refinance	For	For	OPD	OPD	For	For	OPD	OPD	OPD
Pricing and Structure	Average Price Range	5%-45%	45%-70%	10%-40%	30%-40%	8%-65%	15%-25%	5%-25%	30%-50%	N/A
	Primary Transaction Structure (Cash, Joint Venture, Other)	Joint Venture/Cash	Cash	Other/Cash	Cash	Cash	Cash	Cash	Cash	Cash
	Time to Close (from Signing Contract) in Months	4-8	1	3	1-2	1-2	1-3	2-3	2	6
	Investor Recovery Expectation (Years)	2-3	1-3	1-5	1-3	1-3	1-5	2-3	1-3	3-5

Source: Ernst & Young

Quelle: Ernst&Young, Global Nonperforming Loan Report 2006, S.9.

C Fazit

Anders als es in den jüngsten Pressereaktionen berichtet, ist das Urteil des BGH kein Freibrief für den Verkauf von Konsumentenkrediten im Allgemeinen. Die Anforderungen und die Zulässigkeit des Verkaufs von ungekündigten Darlehensverträgen waren nicht Gegenstand des Urteils. Für die Fälle von bereits gekündigten Darlehen nimmt der BGH dagegen abschließend Stellung und bestimmt, dass einer Abtretung nichts entgegensteht.

Die Verbraucherzentralen sollten im Einzelfall genau prüfen, ob eine Kündigung von der ursprünglichen Bank wirksam ausgesprochen wurde. Soll ein noch bestehender Darlehensvertrag übertragen werden, dann ist grundsätzlich die Einwilligung der betroffenen Verbraucher erforderlich.