



NEWS

- BGH billigt Vollstreckungsklausel beim Darlehenshandel -

I. Der in der Vergangenheit vermehrt auftretende Verkauf von Immobiliendarlehen hat zu zahlreichen Urteilen und politischen Diskussionen geführt. Nunmehr hat sich der für das Bankrecht zuständige XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes für die Wirksamkeit der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung auch bei einem Kreditverkauf ausgesprochen. Die Entscheidung (Urteil vom 30.03.2010, BGH XI ZR 200/09) bietet den Kreditkäufern damit Sicherheit.

In der Vergangenheit waren sich die Gerichte, ging es um den Handel mit Immobilienkrediten und damit verbundenen Vollstreckungen, nicht immer einig. In einem Verfahren vor dem Landgericht Hamburg (09.07.2008, WM 2008, 1450ff) war die formularmäßige Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung noch für unwirksam erklärt worden, wenn die Bank die Kreditforderung frei an beliebige Dritte abtreten kann. In dem zu entscheidenden Fall hatte eine deutsche Geschäftsbank ihre fällige Kreditforderung samt Sicherheit an einen amerikanischen Finanzinvestor verkauft und abgetreten. Der wollte mit der zwangsweisen Verwertung der als Sicherheit bestellten Grundschuld auf Grundlage der formularmäßig erteilten Vollstreckungsunterwerfung beginnen. Das hiergegen eingelegte Rechtsmittel des Schuldners hatte Erfolg. Bei Abgabe der Unterwerfungserklärung habe der Schuldner nicht mit dem raschen Zugriff auf sein Vermögen durch einen Dritten rechnen müssen, so das LG Hamburg. Zwar wurde diese Entscheidung später aufgehoben, jedoch auch andere Gerichte beurteilten den Kredithandel in der Vergangenheit kritisch.

Nunmehr hat der BGH konsequent in seiner Entscheidung klargestellt, dass auch der Erwerber eines Immobiliarkredites aus einer sofort vollstreckbaren Grundschuld vorgehen kann. Die übliche Unterwerfungsklausel ist nicht beanstandet.

Allerdings fordert der BGH, dass eine vollstreckbare Ausfertigung für den Rechtsnachfolger nur bei einem Nachweis durch eine öffentliche Urkunde erteilt wird. Der Kreditkäufer muss also die Abtretung der Forderung sowie seinen Eintritt in den Sicherungsvertrag beim Notar (mit-)beglaubigen lassen.

II. Bei rechtlichen Fragen zu dieser aktuellen Problematik, können Sie uns jederzeit per E-Mail benachrichtigen. Wir werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.