

Verkauf von Kreditforderungen und Schutz der Darlehensnehmer

Kein Rechtsverlust bei Darlehensübergang

Braucht Deutschland schärfere gesetzliche Regeln für den Verkauf von Kreditforderungen? Die Medien berichten derzeit verschiedentlich über Forderungsverkäufe von deutschen Kreditinstituten an zumeist ausländische Investoren. Dabei konnte der Eindruck entstehen, die betroffenen Darlehensnehmer seien buchstäblich "verraten und verkauft" worden. Doch dieser Eindruck täuscht; Forderungskäufer haben keinerlei weitergehende Rechte als der ursprüngliche Kreditgeber. Einige Klarstellungen sind deshalb angezeigt.

Kein Rechtsverlust durch Forderungsverkauf

Sehr wichtig ist zunächst festzuhalten, dass ein Darlehensnehmer weder beim Verkauf eines notleidenden Darlehens noch eines bislang ordnungsgemäß bedienten Darlehens einen Rechtsverlust erleidet.

Ein notleidendes Darlehen ist eines, das entweder schon gekündigt ist oder bei dem mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen ist, dass der Kreditnehmer in absehbarer Zeit seinen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann und die Bank auch nach Verwertung der Sicherheiten aller Voraussicht einen Kreditausfall erleiden wird. Wenn in den Vermögensverhältnissen des Darlehensnehmers oder der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, ist das Darlehen nach geltendem Recht kündbar (§ 490 BGB). In diesen Fällen sowie bei gekündigten Krediten darf es einem Kreditinstitut nicht verwehrt sein, statt einer Abwicklung des Darlehensverhältnisses das Darlehen an einen Dritten zu verkaufen.

Aber auch dann, wenn es sich um ein intaktes Darlehensverhältnis handelt, d. h. der Darlehensnehmer die Raten vertragsgemäß zahlt und keine Zweifel an seiner Bonität oder der Werthaltigkeit der Sicherheiten besteht (so genanntes Performing Loan), sollte eine Abtretung möglich bleiben. Der Darlehensnehmer wird dadurch nicht schlechter gestellt, er kann sämtliche Einwendungen, die ihm aus dem Kreditvertrag gegen den ursprünglichen Kreditgeber zustehen, auch gegenüber dem Erwerber der Kreditforderung in vollem Umfang geltend machen. Die Abtretung von Performing Loans kommt regelmäßig nur dann in Betracht, wenn ein Kreditinstitut diesen Geschäftsbereich aufgeben oder aber sein Kreditportfolio aktiv strukturieren möchte, um Klumpenrisiken zu vermeiden. Ein Käufer von Performing Loans, der über eine Banklizenz verfügen muss, hat regelmäßig ein hohes Interesse am Erwerb und langfristigen Erhalt der Kundenbeziehung, so dass er dem Darlehensnehmer möglicherweise sogar bessere Konditionen anbieten kann als sein ursprüngliches Kreditinstitut.

Mehr Transparenz für den Darlehensnehmer

Zu Irritationen hat bei Darlehensnehmern in der Vergangenheit geführt, dass sie durch die Veräußerung der Darlehensforderung überrascht worden sind. Zudem wurde in den Medien berichtet, dass der Forderungskäufer im Rahmen von Zinsanpassungen ungewöhnlich hohe Anschlusskonditionen nannte. Hier ist vor allem eine Erhöhung der Transparenz für die Darlehensnehmer angezeigt. Ihnen sollte, ggf. an herausgehobener Stelle im Kreditvertrag, deutlich gemacht werden, dass ihre Forderung abtretbar ist. Mit ausreichender Frist sollten sie

auch über den bevorstehenden Verkauf informiert werden. Die Transparenz lässt sich weiter erhöhen, wenn der Darlehensnehmer mit ausreichender Frist auf einen bevorstehenden Zinsanpassungstermin bzw. das Ende der vertraglich vereinbarten Zinsfestschreibung hingewiesen wird. Zu beachten ist, dass verbindliche Konditionen mit einem maximalen Vorlauf von nicht mehr als vier Wochen genannt werden können, um das Zinsänderungsrisiko im Rahmen der Refinanzierung am Kapitalmarkt für das Kreditinstitut zu begrenzen. Anderenfalls müsste dieses Risiko durch eine Erhöhung des Kreditzinses an den Darlehensnehmer weitergegeben werden. Im Rahmen von Zinsanpassungen muss jedes Kreditinstitut die aktuelle wirtschaftliche Situation des Darlehensnehmers berücksichtigen.

Wirtschaftliche Bedeutung des Forderungsverkaufs

Die Übertragbarkeit von Kreditrisiken ist wichtig für den Finanzplatz Deutschland. Nicht zuletzt mit der Einführung des Refinanzierungsregisters im Jahr 2005 wurden die entsprechenden Weichen gestellt, um Deutschland in diesem Bereich international wettbewerbsfähig zu machen. Darauf gründen sich auch Initiativen wie die RMX in Hannover, einer öffentlich-rechtlichen Börse, die als Plattform für den Kredithandel fungieren soll. Eine Einschränkung des Verkaufs von Kreditforderungen machte diese Fortschritte wieder zunichte.

Die volkswirtschaftliche Bedeutung findet ihre Entsprechung in der wirtschaftlichen Bedeutung, welche der Verkauf von Kreditrisiken für das einzelne Kreditinstitut hat: Mit der Veräußerung trennt sich das Kreditinstitut von dem mit der Forderung einhergehenden Kreditausfallrisiko und überträgt es auf andere Marktteilnehmer, die dieses Risiko gegen einen Abschlag auf die Forderungen zu tragen bereit sind. Risikoübertragungen ermöglichen es Kreditinstituten damit zum einen, ihr Kreditportfolio so zu strukturieren, dass es der gewünschten Ertrags-/Risikokorrelation entspricht und etwa ungewollte Klumpenrisiken vermeidet. Da unter den neuen Eigenkapitalunterlegungsvorschriften Kredite mit einem höheren Ausfallrisiko mit mehr Eigenkapital unterlegt werden müssen, und Kredite nur unter Berücksichtigung des vorhandenen Eigenkapitals gewährt werden dürfen, bedeutet dies eine Beschränkung des Neugeschäfts des Kreditinstituts. Ein Verkauf der Kreditforderung schafft daher Spielräume für weitere Kreditvergaben. Gleichzeitig schafft sie Kreditinstituten mit einer Bonitätsnote ("Rating") die Möglichkeit, ihr Rating zu verbessern bzw. eine drohende Verschlechterung des derzeit bestehenden Ratings zu verhindern. Da das Rating unmittelbare Auswirkung darauf hat, zu welchen Konditionen die Banken sich auf den internationalen Geld- und Kapitalmärkten refinanzieren können, ist die Ausplatzierung von Kreditrisiken damit gleichzeitig ein wichtiges Mittel, um im internationalen Wettbewerb konkurrenzfähig zu bleiben.

Zusammenfassend ist der Verkauf von Darlehensforderungen gut für Kreditinstitute und Volkswirtschaft, und der Darlehensnehmer wird nicht schlechter, manchmal sogar besser gestellt. Natürlich muss vermieden werden, dass Darlehensnehmer unrechtmäßigem Handeln eines Kreditkäufers ausgesetzt sind. Davor schützt ihn aber bereits, dass das deutsche Recht über ausreichende Mechanismen verfügt, um unberechtigte Forderungen abzuwehren.

Der Verband deutscher Pfandbriefbanken setzt sich für eine Versachlichung der Diskussion ein. Es gilt, durch den Erhalt der uneingeschränkten Übertragbarkeit von Kreditforderungen den Finanzplatz Deutschland wettbewerbsfähig zu halten.

Berlin, 16. Oktober 2007