

Stellungnahme zum Verkauf von Darlehensforderungen

(Stand: 29.01.2008)

Friedrich-Ebert-Allee 114-126
53113 Bonn
Telefon: 0228 889-0
Telefax: 0228 889-88100
Internet: www.dslbank.de

In den letzten Tagen hat es wieder vermehrt Berichterstattungen zum Thema Forderungsverkauf und den damit verbundenen Konsequenzen für Darlehensnehmer gegeben.

Gegenstand der Berichterstattung ist eine angebliche Gesetzeslücke, die bei ordnungsgemäß bedienten Darlehen ein zweifelhaftes Geschäftsgebaren ermöglichen soll. Die Grundschuld soll danach ohne Weitergabe der Sicherungszweckerklärung veräußert werden können. In einem solchen Fall sei es dem Finanzinvestor möglich, die Grundschuld ohne Rücksicht auf die ordnungsgemäß geleistete Tilgung einfordern zu können.

Nach unserer Auffassung besteht eine derartige Gesetzeslücke nicht. Regelmäßig kann der Grundstückseigentümer dem Forderungserwerber / Finanzinvestor die Sicherungszweckerklärung entgegenhalten, weil der Finanzinvestor diese kannte. Gegen eine Zwangsvollstreckung kann sich der Darlehensnehmer mit einer Vollstreckungsgegenklage zur Wehr setzen und per Eilverfahren die Einstellung der Zwangsvollstreckung anordnen lassen.

Gleichwohl ist anzuerkennen, dass der Darlehensnehmer bei Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, auch wenn sie zu Unrecht betrieben werden, Unannehmlichkeiten erleidet. Wir können daher die Verunsicherungen unserer Darlehensnehmer, die aufgrund der Berichterstattung in den Medien entstanden sind, nachvollziehen.

Wir versichern jedoch, dass diese Sorgen unbegründet sind. Die Deutsche Postbank AG einschließlich der Marke DSL Bank hat in der Vergangenheit keine Forderungsverkäufe bei ordnungsgemäß bedienten Baufinanzierungen getätigt. Derzeit beabsichtigt die Postbank bei solchen grundpfandrechtl. gesicherten Darlehensforderungen auch keinen Verkauf. Sollte die Postbank zukünftig diese Geschäftspolitik ändern, wird sie mit dem Forderungskäufer vereinbaren, dass dieser die Grundschulden nur in den Grenzen der zwischen dem Darlehensnehmer / Sicherungsgeber und der Postbank vereinbarten Sicherungszweckerklärung verwenden kann.

Zudem prüft der Gesetzgeber derzeit bei Forderungsverkäufen, ob kurzfristig eine Gesetzesänderung mit weiteren Kundenschutzregelungen erforderlich ist. Selbstverständlich werden wir etwaige Neuregelungen bei deren Inkrafttreten beachten.