

Zur aktuellen Diskussion

„Vertragstreue Kunden behalten in jedem Fall ihre Sparkasse als Kreditgeber“

Eigentlich sollte es die Finanzbranche freuen, wenn ihre vermeintlich trockenen Themen nicht nur an prominenter Stelle in den Printmedien und im Fernsehen aufgegriffen werden, sondern darüber hinaus noch wesentlichen Gesprächsstoff bei Neujahrsempfängen und anderen offiziellen Anlässen liefern. Wenn es jedoch das Baufinanzierungsgeschäft bis in die Tagesthemen schafft und in der Öffentlichkeit bis hinein in die hohe Politik aufgeregte Diskussionen auslöst, so will das die Branche nicht recht beglücken. Die Redaktion lässt im Folgenden mit Karl-Peter Schackmann-Fallis aus der Sparkassengruppe und Marcel Köchling von Lone Star zwei direkt Beteiligte zu Wort kommen, die rund um die rechtlichen Grundlagen und die Praxis von Banken und Investoren beim Verkauf von (Immobilien-)Krediten einen erheblichen Bedarf an Klarstellung sehen. (Red.)

Kredite zu vergeben und auf deren Rückzahlung zu achten stellt seit jeher eine Kernaufgabe von Banken und Sparkassen dar. Um Kredite möglichst günstig zu vergeben und dabei die Verluste zu minimieren, werden hohe Anforderungen an das Risikomanagement, aber auch an die Refinanzierung von Kreditinstituten gestellt. Risikomanagementsysteme nutzen daher zunehmend auch moderne Finanzierungsinstrumente.

Kreditverkauf nur als absoluter Ausnahmefall

Entscheidend für den Erfolg eines Kreditinstituts im Markt sind nicht nur Risikomanagement und Treasury. Im Mittelpunkt stehen der Kunde und die Frage, wie die Beziehung zu ihm langfristig und nachhaltig gestaltet werden kann. Sparkassen setzen in besonderem Maße auf dauerhafte Kundenbeziehungen. Dazu gehört eine Kreditvergabe mit Augenmaß ebenso wie eine große Bereitschaft, nach tragfähigen Lösungen zu suchen,

wenn Kunden ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht oder nicht in vollem Umfang nachkommen können.

Sparkassenkunden, die ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen, können sicher sein, dass die Sparkasse ihr Geschäftspartner bleibt. Ein Kreditverkauf kommt für Sparkassen allenfalls und als absoluter Ausnahmefall nur dann in Betracht, wenn Kunden dauerhaft und nachhaltig gegen ihre vertraglichen Verpflichtungen verstoßen und eine Rückzahlung des Kredits nicht zu erwarten ist oder die Kunden ausdrücklich dem Verkauf zugestimmt haben. Nicht anders wurde dies in allen öffentlich dargestellten Fällen von Kreditveräußerungen durch Sparkassen in Schleswig-Holstein gehandhabt.

Eine Studie der Deutschen Bank Research belegt, dass Kreditverkäufe bei Sparkassen äußerst selten sind. So dominieren laut Studie die Geschäfts- und Hypothekenbanken den Verkauf notleidender Kredite. Der Anteil von öffentlich-rechtlichen Sparkassen und Landesbanken wird dort auf lediglich rund drei Prozent geschätzt.¹⁾

Bei Kreditverkäufen handelt es sich um eine sehr komplexe und vielschichtige Materie, ein genauer Blick lohnt sich. Bei sogenannten synthetischen Transaktionen werden ausschließlich die Kreditausfallrisiken abgesichert. Die Kredite selber verbleiben in der Bilanz sowie die Kundenbeziehung in der Obhut des verkaufenden Kreditinstituts.

Bei sogenannten „True Sale-Transaktionen“ sind zwei Fälle zu unterscheiden: Beim ersten Fall gehen die Kredite einschließlich vorhandener Sicherheiten in das Portfolio des Aufkäufers über. Der

Aufkäufer übernimmt die Rolle des Gläubigers. Beim zweiten Fall geht der Kredit bilanziell an den Käufer über, das Servicing verbleibt aber bei der verkaufenden Bank wie beispielsweise beim Pfandbriefpooling von Sparkassen und Landesbanken. Der Kunde behält sein vertrautes Kreditinstitut als Ansprechpartner, während das Kreditinstitut neue Spielräume für das Risikomanagement oder die Refinanzierung gewinnt.

Kreditverkäufe – volkswirtschaftlich effizient

Aus ökonomischen Gründen, insbesondere unter Risikoallokationsgesichtspunkten, kann der Verkauf von Krediten sinnvoll – weil Effizienz steigernd – sein. Es dient der effizienten Strukturierung von Kreditportfolios und trägt dazu bei, dass Risiken von denjenigen Marktteilnehmern getragen werden, die dazu bereit und in der Lage sind. Zudem haben die Kreditinstitute die Möglichkeit, sich neue Freiräume für die aktive Marktbearbeitung zu schaffen. Wenn es Kreditinstituten nicht mehr möglich sein sollte, sich durch Verkauf von notleidenden Krediten zu trennen, würde dies zwangsläufig in die Kalkulation aller Kredite „eingepreist“.

In den zurückliegenden Wochen und Monaten wurde des Öfteren teilweise sehr reißerisch und unsachlich über Kreditverkäufe deutscher Banken berichtet. Dabei wurden auch Sparkassen – festgemacht an Fällen einzelner Sparkassen aus Schleswig-Holstein – zum Teil scharf angegriffen. In den Medienberichten wurde der Eindruck erweckt, durch einige Sparkassen seien Kredite veräußert worden, bei denen die Kreditnehmer vertragsgemäß ihre Verpflichtungen erfüllt haben. Das ist falsch. Bei den von den Medien aufgegriffenen Fällen handelte es sich allesamt um Kredite, bei denen die Schuldner ihren vertraglichen Verpflichtungen in erheblichem Umfang nicht nachgekommen sind.

Teilweise gingen dem sogar mehrere Jahre voraus, in denen die Sparkasse

Der Autor

Dr. Karl-Peter Schackmann-Fallis ist geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes e.V., Berlin.

ein Abweichen der Kunden von ihren Vertragspflichten nicht zum Anlass für Zwangsmaßnahmen genommen hat. Sofern die Kredite nicht gekündigt waren, wurde vor dem Verkauf eine ausdrückliche Zustimmung des Schuldners eingeholt. Für die Sparkassen war der Verkauf dieser Kredite der letzte Ausweg im Umgang mit diesen Engagements. Denn natürlich sind auch Sparkassen als Wirtschaftsunternehmen im Wettbewerb darauf angewiesen, ihre Leistungsfähigkeit zu erhalten. Aber dennoch hat der weit überwiegende Teil der 446 Sparkassen in Deutschland noch nie Kundenkredite unter Aufgabe der Geschäftsbeziehung verkauft.

Der Finanzausschuss des Deutschen Bundestages hat die aktuelle Debatte zum Anlass genommen, über die Notwendigkeit gesetzlicher Regelungen zu beraten. Der Gesetzgeber ist entschlossen, die Rechte der Kreditnehmer weiter zu stärken, um zu verhindern, dass Kreditnehmern ungewollte Vertragspartner aufgedrängt werden. Dazu liegen derzeit verschiedene Vorschläge des Finanz- und Justizministeriums auf dem Tisch.

Stellungnahme des ZKA zu den gesetzlichen Regelungen

Die im Zentralen Kreditausschuss (ZKA) zusammengeschlossenen Verbände der Kreditwirtschaft haben gegenüber dem Finanzausschuss des Bundestages zu diesen Regelungen ausführlich Stellung genommen. Aus Sicht der Sparkassen und Landesbanken gehen die Regelungsvorschläge großteils in die richtige Richtung. Bei allen Überlegungen über gesetzliche Regelungen sollte berücksichtigt werden, dass das Instrument „Kreditverkauf“ mit seinen oben dargestellten verschiedenen Facetten nicht grundsätzlich „kaputt gemacht“ wird.

Angezeigt ist daher eine gesetzliche Regelung mit Augenmaß, durch die den berechtigten Interessen der Kreditnehmer Rechnung getragen wird, in intakten Kundenbeziehungen nicht gegen ihren Willen unerwünschte Vertragspartner aufgedrängt zu bekommen.

Fußnote

¹⁾ Vergleiche „Notleidende Kredite – eine etablierte Assetklasse“, Deutsche Bank Research 5. April 2007, S. 8.

Beim Bundesgerichtshof in Karlsruhe sowie in Schleswig-Holstein (siehe Ausrisse) sind im vergangenen Jahr Urteile zu Kreditverkäufen ergangen, auf die sich die Investoren in der Praxis stützen – siehe Beitrag Köchling (Red.)

Landesrechtsprechung Schleswig-Holstein

LG Kiel Beschluß vom 17.7.2007, 18 O 420/07

Tenor

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung vom 12.06.2007 wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

Gründe

I.

Der Antragsteller begehrt die vorläufige Einstellung der Immobiliarzangsvollstreckung im Wege der Verfügung.

Der Antragsteller schloss mit der Kreissparkasse S., die im Jahre 2005 mit anderen Sparkassen fusionierte, verschiedene Darlehensverträge über insgesamt 2.693.229,69 EUR. Wegen der Eintragung der Auflistung in der Antragschrift, Bl. 19 d.A. Bezug genommen. Als Sicherheiten wurden auf insgesamt fünf Grundschulden über zusammen 812.531,30 EUR eingetragen.

Mit Schreiben vom 25.08.2005 (Anlage K1, Bl. 29 d.A.) kündigte die Sparkasse S. die gesamte aus wichtigem Grund mit der Begründung, der Antragsteller habe seine Vermögensverhältnisse verschlechtert. In der Folgezeit kam es zwischen dem Antragsteller und der Sparkasse zu Verhandlungen über die Verbindlichkeiten mit Hilfe eines Darlehens der C.-Bank.

Mit Schreiben vom 11.12.2006 (Anlage K3, Bl. 33 d.A.) teilte die Sparkasse mit, dass sie die Forderungen an den Antragsteller zum 11.12.06 an die L... Limited, ein Unternehmen der L... verkaufen werde. C... mitbestimmte Sicherheiten... tragen werden.

Landesrechtsprechung Schleswig-Holstein

OLG Schleswig Urteil vom 18.10.2007, 5 U 19/07

Wirksamkeit der Abtretung von Darlehensforderungen einer Sparkasse

Leitsätze

1. Überträgt eine Sparkasse Darlehensforderungen an ein ausländisches Kreditinstitut, ist die Abtretung hinsichtlich Art. 56 Abs. 1 EGV selbst dann wirksam, wenn ein Verstoß gegen § 203 Abs. 2 Ziffer 1 unterstellt wird.
2. Die Abtretung von Darlehensforderungen durch eine Sparkasse an ein privatrechtliches Kreditinstitut ist nicht zur Nichtigkeit nach § 134 BGB.
3. § 203 Absatz 2 StGB ist verfassungskonform zur Vermeidung einer Verletzung des Willkürverbots dahin auszulegen, dass die Übertragung von Darlehensforderungen durch eine Sparkasse an ein privatrechtliches Kreditinstitut nicht "unbefugt" erfolgt.

Tenor

Die Berufung des Klägers gegen das am 16. Januar 2007 verkündete Urteil der Einzel-Zivilkammer des Landgerichts Itzehoe wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Dem Kläger wird nachgelassen, die Vollstreckung der Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages gestellt wird.

Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand

Quelle: <http://lrsh.juris.de>