



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BAYERN LEGT ENTWURF EINES KREDITNEHMERSCHUTZGESETZES VOR

09.05.2008 Fachinformation

Neben dem Risikobegrenzungs-gesetz der Bundesregierung hat der Freistaat Bayern einen neuen Gesetzentwurf zur Sicherung von Kreditgläubigern vorgelegt. Der BBU hatte fortlaufend über das Gesetzgebungsverfahren des Risikobegrenzungs-gesetzes unterrichtet. Im Rahmen dieses Gesetzgebungs-vorhabens prüft die Bundesregierung bereits seit längerer Zeit die Einführung erweiterter Schuldnerschutzmöglichkeiten bei Forderungsverkäufen durch Banken. Bisher sind neue Vorschläge in dieses Gesetzesvorhaben noch nicht aufgenommen worden. Seitens des BMJ gibt es noch keine konkreten Umsetzungen der Erkenntnisse aus der öffentlichen Anhörung vom Finanzausschuss des Deutschen Bundestages. Nun hat das Bundesland Bayern eine eigene Initiative in Form des Entwurfs eines Gesetzes zur Begrenzung der Risiken des Kreditverkaufs (Bundesratsdrucksache 152/08 vom 29. Februar 2008) vorgelegt. In diesem Gesetzentwurf werden Überlegungen, die im Rahmen der genannten Anhörungen erörtert wurden, aufgegriffen. Sowohl auf der Ebene der Regelung für die Sicherungsgrundschulden, aber auch auf schuldrechtlicher Ebene werden Vorschläge unterbreitet. So soll § 1192 BGB dahingehend ergänzt werden, dass die Einreden aus dem Sicherungsvertrag zwischen dem Eigentümer und dem ursprünglichen Gläubiger auch dem Erwerber einer Grundschuld dauerhaft entgegengehalten werden können. Ein neuer Gläubiger soll damit nur unter Einhaltung der dort getroffenen Vereinbarung und nicht aus einem höheren Betrag vollstrecken, als tatsächlich noch auf die gesicherte Kreditforderung geschuldet wird. Im schuldrechtlichen Bereich werden Unterrichtungspflichten über den Verkauf einer Kreditforderung gegenüber dem Kreditnehmer vorgesehen. Künftig soll auch im Rahmen eines Immobiliendarlehensvertrages, der für einen bestimmten Zeitraum von mehr als einem Jahr einen festen Zinssatz enthält, die Pflicht bestehen, drei Monate vor dem Ende der Zinsbindung auf deren Ablauf in Textform hinzuweisen. Erfolgt dies nicht, soll der Darlehensnehmer den Ablauf der Zinsbindung nicht gegen sich gelten lassen müssen. Beabsichtigt der Darlehensgeber, den Darlehensvertrag oder einzelne Forderungen aus diesem an einen Dritten zu übertragen, so soll er dies künftig dem Darlehensnehmer unverzüglich mitteilen. Weitere Regelungen, insbesondere zur Gesamtfälligkeitstellung von Teilzahlungsdarlehen, sollen in § 489 a BGB aufgenommen werden. Danach soll eine Kündigung nur dann möglich sein, wenn der Darlehensnehmer mit mindestens drei aufeinander folgenden Teilzahlungen in Verzug ist und der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer erfolglos eine vierwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass er bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange. Ferner sollen Regelungen aufgenommen werden, die auch einen Darlehensnehmer eines Immobiliendarlehensvertrages zu einer Kündigung aus wichtigem Grund veranlassen können, so etwa die erhebliche und nachhaltige Verletzung von Treue- oder Vertragspflichten durch den Darlehensgeber oder die Missachtung besonderer wirtschaftlicher Interessen des Darlehensnehmers. Dieser Gesetzentwurf wurde in den Ausschüssen des Bundesrates beraten. Dieser gab unter dem 14. April 2008 eine Empfehlung ab. Es wurde vorgeschlagen, dass die Unterrichtungspflicht im Falle eines Kreditverkaufes erst ab dem Zeitpunkt "unmittelbar vor Vertragsschluss" eingreifen solle. Als Schwelle für die Kündigungsmöglichkeit im Fall des Verzugs des Darlehensnehmers soll künftig statt des Rückstandes von drei aufeinander folgenden monatlichen Raten die Formulierung gewählt werden, "der Betrag, der mind. einem Viertel der für ein Jahr geschuldeten Leistung entspricht". Der Bundesrat hat den Gesetzentwurf des Landes Bayern dann in der Sitzung am 25. April 2008 mit den Änderungsvorschlägen der Ausschüsse beschlossen. Er wird nunmehr diesen

Gesetzentwurf im Deutschen Bundestag einbringen. Danach muss die Bundesregierung innerhalb von sechs Wochen eine Stellungnahme abgeben. Offen ist derzeit, ob dies als gesondertes Gesetzgebungsverfahren fortgeführt wird oder ob diese Vorschläge in das Risikobegrenzungs-gesetz einfließen. Über den Fortgang der Verfahren wird weiter berichtet. Die Bundesratsdrucksache 152/08 vom 29. Februar 2008, die Beschlussempfehlungen des Bundesrates, Drucksache 152/1/08 vom 14. April 2008 und die Beschlussdrucksache 152/08 vom 25. April 2008 können als PDF-Dateien im Internetangebot des BBU abgerufen werden. Beschluss Drucksache 152-08(B) Beschlussempfehlung 152-1-08 Drucksache 152-08

Downloads

1EE06_Beschluss%20Drucksache%20152-08(B)	162 PDF
1EE0A_Beschlussempfehlung%20152-1-08	162 PDF
1EE0E_Drucksache%20152-08	162 PDF

<https://bbu.de/beitraege/bayern-legt-entwurf-eines-kreditnehmerschutzgesetzes-vor>