



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GDW: GESETZLICHES VERBOT DER ABTRETUNG VON KREDITEN AN NICHTBANKEN MUSS KOMMEN

13.12.2007 Fachinformation

Risikobegrenzungs-gesetz im Bundestag – Wohnungswirtschaft: Verbesserung des Schuldnerschutzes auch für Wohnungsunternehmen dringend notwendig Der GdW unterstützt die Bestrebungen der Bundesregierung, im Rahmen des Risikobegrenzungs-gesetzes gesamtwirtschaftlich unerwünschte Aktivitäten im Rahmen des Handels mit Krediten zu erschweren oder zu verhindern, ohne dass effizienzsteigernde Finanz- und Unternehmenstransaktionen beeinträchtigt werden. "Besonderes Augenmerk muss dabei auf Maßnahmen zum Schuldnerschutz bei Verkäufen von Kreditforderungen liegen, und zwar nicht nur beim Schutz von Privatpersonen, sondern auch von Unternehmen", erklärte Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich der heutigen Beratung im Bundestag. Der Verkauf von Krediten an Institutionen, die nicht gewillt oder in der Lage seien, den Kredit über die gesamte Laufzeit zu halten sei insbesondere für die Wohnungsunternehmen – bei denen der langfristige Grundpfandrechtlich gesicherte Kredit mit einer Laufzeit von ca. 35 Jahren nach wie vor der Regelfall sei – mit einem unkalkulierbaren finanziellen Risiko behaftet. "Der Gesetzgeber muss einen Verkauf von Kreditforderungen an einen nicht dem Bankgeschäft verpflichteten Gläubiger im § 399 BGB unzweifelhaft für unzulässig erklären", fordert der GdW-Präsident. Ein solches Verbot sei auch notwendig, weil der Austausch des bisherigen Vertragspartners Bank gegen eine nach dem Kreditwesengesetz für Bankgeschäfte nicht zugelassene Institution, ohne dass eine Möglichkeit der Einflussnahme seitens des kreditnehmenden Unternehmens bestehe, eine Verletzung grundlegender Rechte der Kreditnehmer darstelle. Denn der Inhalt der Forderung werde unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Geschäftsmodelle der bisherigen Bank einerseits und der Nichtbank andererseits zu Lasten der Kreditnehmer geändert. Eine Abtretung von Immobiliarkrediten dürfe nur dann zulässig und wirksam sein, wenn auch bei dem neuen Gläubiger sichergestellt sei, dass der Kredit im Rahmen eines Bankgeschäftes fortgeführt werde. Bei Bankinstituten würden im Hinblick auf Kreditbetreuung, Verlängerung und gegebenenfalls notwendige Umschuldung auch die Kundeninteressen mit berücksichtigt. Die Wohnungswirtschaft benötige gerade in Zeiten des Wandels verlässliche finanzielle Rahmenbedingungen. Langfristig gesicherte Finanzierungen dürften nicht zum spekulativen Spielball von "Inkassobetrieben" werden. Dies gelte letztlich für alle Kreditnehmer. "Ein Tätigwerden des Gesetzgebers ist daher dringend notwendig", so der GdW-Präsident.

<https://bbu.de/beitraege/gdw-gesetzliches-verbot-der-abtretung-von-krediten-nichtbanken-muss-kommen>