

Infoportal zum Thema „verkaufte Kredite“

www.verkaufte-kredite.de

hh-h.de

Informationen bereitgestellt von: Rechtsanwälte Hänsler & Häcker-Hollmann · Freihofstrasse 6 · 73730 Esslingen · Tel (0711) 9308110

Verkauf von Darlehen – Handlungsempfehlungen für Verbraucher

Immer mehr Banken und Sparkassen in Deutschland **verkaufen Not leidende und gesunde Immobilien- und Firmenkredite an ausländische Investoren.**

Was sollten Sie beachten, wenn Sie planen ein langfristiges Darlehen zur Finanzierung eines Hauses, einer Eigentumswohnung oder einen Firmenkredit aufzunehmen?

- Sorgfältige Auswahl der Bank und ausführliche persönliche Beratung
- Sprechen Sie bei den Finanzierungsgesprächen offen Ihre Bedenken bezüglich eines möglichen Verkaufs des Kredites an
- Vereinbaren Sie ein schriftliches Abtretungsverbot im Darlehensvertrag
- Achten Sie darauf welche Klauseln der Darlehensvertrag bzw. die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreditinstituts hinsichtlich einer eventuellen Weiterreichung des Kredits beinhalten

Ein Darlehensverhältnis ist Vertrauenssache – der Verbraucher sollte ein Kreditinstitut auswählen, das Interesse an einer langfristigen Geschäftsbeziehung hat und dies bei den Vertragsverhandlungen erkennen lässt!

Was kann man tun, wenn das Immobilien- oder Firmendarlehen an einen Investor verkauft wurde?

Es besteht akute Gefahr, da Investoren in der Regel die Kredite nicht weiterführen, sondern die bestellten Sicherheiten (z.B. die Immobilie, das Firmenvermögen und Lebensversicherungen) schnell verwerten wollen. Der Investor wird nach Ablauf der Zinsbindung kein neues oder nur ein Angebot zu schlechten Bedingungen unterbreiten. Weiter ist zu befürchten, dass selbst bei nicht Not leidenden Krediten Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet werden.

Darlehensnehmer sollten schnell aktiv werden und kompetenten Rechtsrat einholen (Rechtsschutzversicherungen sind in der Regel eintrittspflichtig)!

Folgende Schritte sind empfehlenswert:

- Vor allem bei bereits gekündigten oder nicht mehr bedienten Darlehen (Not leidend) sollte umgehend das Gespräch mit dem neuen Finanzinvestor gesucht werden, um eine einvernehmliche Regelung zu finden (Vorsicht bei nicht überprüfbaren Versprechungen; kein unüberlegtes Unterzeichnen einer vom Investor vorgelegten Vergleichsvereinbarung)
- Parallel hierzu neues Kreditinstitut suchen, um Handlungsspielraum zu gewinnen
- Sobald die Umfinanzierung gesichert ist, sollte die Möglichkeit der fristlosen Kündigung geprüft werden. Dies ist oft in Fällen (ohne Anfallen einer Vorfälligkeitsentschädigung) möglich, in welchen die Kredite bisher ordnungsgemäß bedient wurden. Zugleich können, hinsichtlich eines aus der vorzeitigen Vertragsbeendigung resultierenden Schadens, Schadensersatzansprüche in Betracht kommen
- Unterschreiben Sie keine Veräußerungsvollmachten oder Anerkenntnisse.

Welche Möglichkeiten haben Sie, wenn der Investor die Vollstreckung einleitet, wie Zwangsversteigerung der Immobilie, Zwangsverwaltung, Lohnpfändung usw.?

Die Betroffenen sollten schnell handeln, damit Schaden abgewendet werden kann!

- Erfolgsaussichten einer Vollstreckungsgegenklage sowie sonstige Verteidigungsmöglichkeiten prüfen (falls eine Rechtschutzversicherung besteht ist diese in der Regel eintrittspflichtig). Hier können gegenüber dem Finanzinvestor alle Einwendungen vorgebracht werden, die gegenüber der ursprünglichen Bank bestanden
- Insbesondere bei ordnungsgemäß bedienten Krediten kann sich der Kreditnehmer auf das Verbot treuwidriger Vollstreckungsmaßnahmen berufen
- Verhandlungen mit Finanzinvestor führen – auch der Gang an die Öffentlichkeit hat oft die Verhandlungsbereitschaft „gefördert“
- Erarbeiten von Alternativen zur Vermeidung von Vollstreckungsmaßnahmen

Erstellt durch: Rechtsanwälte Hänsler & Häcker-Hollmann

Rechtsanwälte Hänsler & Häcker-Hollmann

· Freihofstrasse 6 · 73730 Esslingen / Stuttgart · Tel (0711) 9 30 81 10 ·

www.hh-h.de
