

Rechte des Anlegers bei Verkauf von Krediten zur Finanzierung von sog. Steuersparmodellen

Seit Mitte 2003 verkaufen immer mehr deutsche Banken ihre notleidenden Darlehensforderungen an internationale Finanzinvestoren. In den verkauften Forderungspaketen befinden sich Forderungen gegen geschlossene Immobilienfonds, Medienfonds, Schiffsfonds und sonstige Beteiligungsmodelle sowie gegen die Erwerber von Eigentumswohnungen und von gewerblichen Immobilieneinheiten. Die Kapitalanleger müssen damit rechnen, dass der Forderungskäufer alle gesetzlich zulässigen Maßnahmen ausschöpfen wird, um schnellst möglich den (säumigen) Schuldner zur Zahlung seiner Schuld zu bewegen. Der Forderungskäufer muss – anders als die verkaufende Bank – keine Rücksicht auf öffentliche Reputation und eventuelle Kundenbeziehungen nehmen. Auch wenn der Darlehensnehmer gegenüber einem Forderungskäufer die gleichen Rechte wie gegen die Bank geltend machen kann, ist es für den Darlehensnehmer doch günstiger, sich mit seinem ursprünglichen Vertragspartner auseinander zu setzen mit dem unter Umständen ein Vergleich möglich ist. Vor allem die Sanierung geschlossener Fonds durch teilweisen Forderungsverzicht der finanzierenden Bank und gleichzeitiger Nachschusszahlung der Fondsgesellschafter wird durch den Forderungsverkauf erschwert, wenn nicht unmöglich gemacht.

Wie soll sich der Anleger verhalten, wenn er überraschend Post zum Beispiel von einem amerikanischen Investor erhält, der auf einer kurzfristigen Rückführung der Kreditverbindlichkeiten besteht. Unabhängig davon welche Einwendungen gegen die Kreditforderung der Bank bestehen, sollte der Verbraucher zunächst die Unwirksamkeit der Abtretung geltend machen. Das Oberlandesgericht Frankfurt hat durch Urteil vom 25.05.2004 (WM 2004, 1386) entschieden, dass der Verkauf notleidender Forderungen wegen des Bankgeheimnisses unzulässig ist. Das Bankgeheimnis beruhe auf dem gegenseitigen Vertrauensverhältnis zwischen Kunden und Bank und der sich daraus ergebenden Treuepflicht. Das Landgericht Koblenz (ZIP 2005, 1,21) und das Landgericht Frankfurt (BB 2005, 125) halten den Forderungsverkauf hingegen für zulässig. Der Bundesgerichtshof hat zu der Frage noch nicht ausdrücklich Stellung genommen. Auch wenn der Bundesgerichtshof entscheiden sollte, dass das Bankgeheimnis der Transaktion nicht entgegenstehe, kann der Forderungsverkauf im Einzelfall aus folgendem Grund ausgeschlossen sein. Es ist in der Rechtsprechung und Schrifttum anerkannt, dass eine Forderung nicht übertragbar ist, wenn ein Gläubigerwechsel dem Schuldner im Hinblick auf dessen schutzwürdige Interessen nicht zumutbar erscheint. Unzumutbar ist ein Gläubigerwechsel beispielsweise, wenn die

Geschäftsführung eines geschlossenen Immobilienfonds mit der Bank Verhandlungen mit dem Ziel eines teilweisen Forderungsverzichtes führt, weil begründete Einwendungen gegen die Forderung erhoben werden können. Derartige Einwendungen ergeben sich bei notleidenden Immobilienanlagen zum Beispiel, wenn die Bank nicht nur Kreditgeberin ist, sondern sich darüber hinaus an der Planung, Werbung oder Durchführung der Immobilienanlage beteiligt hat. In einem solchen Falle ist es für den Darlehensschuldner unzumutbar, wenn sich die Bank durch Forderungsverkauf den Sanierungsverhandlungen mit ihnen für die Bank unerfreulichen Begleiterscheinungen einfach entziehen könnte.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die Veräußerung notleidender Kreditengagements die Interessen der Kapitalanleger im Regelfall nachteilig berührt werden. Für den Verbraucher empfiehlt es sich, wachsam zu sein. Die Kapitalanleger sollten es nicht zulassen, dass „über ihre Köpfe hinweg“ Transaktionen zu ihrem Nachteil durchgeführt werden. Sie sollten sich zum Beispiel über Treuhänder, Beiräte, Verbraucherschutzverbände in den Verhandlungen Gehör verschaffen, um ihre Interessen zu wahren. Gegebenenfalls ist der Rat eines spezialisierten Rechtsanwalts einzuholen.