



- [Lehrgebiet für Bürgerliches Recht, Unternehmensrecht und Rechtsvergleichung](#)

Prof. Dr. Ulrich Wackerbarth

« [Was nicht sein darf, das nicht sein kann](#) »

Neues zum Kreditverkauf durch Banken

von Ulrich Wackerbarth

Eine - wie mir scheint - nachvollziehbare und operable Idee vertritt Schimansky in der WM 2008, S. 1049ff. unter dem Titel "Verkauf von Krditforderungen und Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung". Anders als die teilweise hilflosen und am Problem vorbeigehenden Gesetzesänderungen im kommenden Risikobegrenzungsgesetz setzt Schimansky, seines Zeichens Vorsitzender Richter am Banksenat des Bundesgerichtshofs a.D., an einer der Wurzeln des Übels an. Dabei handelt es sch um die mit der Grundschuld in der Praxis stets verbundenen Unterwerfungserklärung des Kreditnehmers unter die sofortige Zwangsvollstreckung. Diese versetzt die ins Gerede gekommenen Finanzinvestoren nach der Abtretung nämlich erst in die Lage, den Kreditnehmer *ohne* vorgeschaltetes Gerichtsverfahren unter Druck zu setzen.

Dies, so Schimansky, sei bisher - nämlich vor dem massenhaften Kreditverkauf durch Banken - von der Rechtsprechung als zulässige Klausel in den Darlehensverträgen akzeptiert worden, um der Bank selbst bei Vermögensverschlechterungen des Kunden einen raschen Zugriff (auf das Grundstück) zu ermöglichen. Quasi "Geschäftsgrundlage" dieser Rechtsprechung sei es gewesen, dass nur die vom Kunden ausgesuchte Bank und nur im Notfall von dieser Waffe Gebrauch machen werde (WM 2008, 1050). Wenn aber diese bisherige Praxis - durch die zunehmenden Verkäufe - sich ändere, müsse sich auch die Rechtsprechung zur Zulässigkeit solcher Erklärungen unter dem Gesichtspunkt der AGB-Kontrolle ändern: Zusammen mit der freien Abtretbarkeit benachteilige die Unterwerfungserklärung den Kunden unangemessen im Sinne des § 307 BGB. Die Banken könnten dann praktisch wählen: Entweder freie Abtretbarkeit oder aber Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung, beides zusammen wäre zu viel des Guten. Der Markt werde zeigen, was den Banken wichtiger sei.

Meines Erachtens heißt das: Der Bankrechtssenat des BGH könnte bereits de lege lata helfen - wenn er es nur ernsthaft wollte. Daran, dass er will, bestehen angesichts seiner derzeitigen Rechtsprechung - Herr Schimansky ist bereits 1999 aus dem Banksenat ausgeschieden - allerdings erhebliche Zweifel, siehe BGH Urt. v. 27.2.2007 [XI ZR 195/05](#). Die Stellungnahmen des derzeitigen Vorsitzenden des XI. Senats kann man in ZIP 2008, 97ff. nachlesen. Dort heißt es übrigens in Fn. 1:

“Entgegen der Annahme der Bundesjustizministerin in der Presseerklärung vom 11.12.2007 besteht auch im Falle einer notariellen Vollstreckungsunterwerfungserklärung für vertragstreue Kreditnehmer angesichts des § 404 BGB keine reale Gefahr einer Zwangsversteigerung des belasteten Grundstücks, da Banken bei Veräußerung von Darlehen schon im eigenen Interesse dafür sorgen, dass der neue Gläubiger in den Sicherungsvertrag eintritt.”

Der Beitrag wurde am Montag, den 16. Juni 2008 um 12:56 Uhr veröffentlicht und wurde unter [General BGBlawG](#) abgelegt.