



Antrag

der Fraktion Bündnis 90 /DIE GRÜNEN

Schutz von Immobilien-Besitzern

Der Landtag wolle beschließen:

1. Der Landtag von Schleswig-Holstein stellt fest:
 - a. dass Banken und Sparkassen Immobilienkredite weiter verkaufen ohne Zustimmung des jeweiligen Kreditnehmers oder ohne die Kunden bei Vertragsabschluss auf eine entsprechende Klausel gesondert hinzuweisen. Das trifft auf notleidende Kredite genau wie auch auf ordentlich bediente Kredite zu.
 - b. dass die eingetragene Grundschuld aufgrund ihrer rechtlichen Unabhängigkeit vom Darlehen ohne die Forderung auf Dritte übertragen werden kann, ebenso wie die Forderung ohne die Grundschuld auf Dritte übertragen werden kann.
 - c. dass Immobilienbesitzer durch eine unerwartete Zwangsvollstreckung durch den Käufer der Kreditforderung in eine Notlage geraten und viele Hausbesitzer durch solche in den Medien behandelten Vorgänge stark verunsichert sind
 - d. dass sich im Entwurf der Bundesregierung für ein Gesetz zur Begrenzung der mit Finanzinvestitionen verbundenen Risiken (Risikobegrenzungsgesetz) keine Regelungen zum Schutz der Kreditnehmer im Fall

des Weiterverkaufs der Kredite durch die kreditgewährende Bank finden lassen.

2. Der Landtag von Schleswig-Holstein fordert die Landesregierung auf, eine Bundesratsinitiative für eine bundesgesetzliche Regelung für Immobilienkredite mit den nachfolgenden Inhalten zu starten, um so die Risiken der Weiterveräußerung von Krediten und Forderungen an Dritte einzudämmen:
 - Die einschränkende Klarstellung des Begriffs "notleidender Kredit" (Streichung § 490 Abs 1 BGB).
 - Die Unwirksamkeit übertragener nicht notleidender Kreditforderungen, wenn keine ausdrückliche Zustimmung vorliegt. Diese Zustimmung darf nicht durch eine entsprechende Standardformulierung im Kreditvertrag ersetzt werden.
 - Nach einem Weiterverkauf des Kredits bleibt das Institut, bei dem der Kredit abgeschlossen wurde, Ansprechpartner des Schuldners.
 - Die Nicht-Übertragbarkeit des treuhändischen Rechts des Kreditinstituts auf Vollstreckung an Dritte.
 - Der Missbrauch solcher Sicherungsrechte ist unter Strafe zu stellen.
 - Das Verbot der Übertragung des Rechts auf Kreditkündigung.
 - Die Pflicht zur Meldung jeder Form des Verkaufs von Darlehenspaketen an die Finanzaufsicht.
 - Die Unterrichtung betroffenen Verbraucher vor der Weitergabe der Kredite und Forderungen an Dritte.
 - Die Immobilienbesitzer erhalten das Recht, ihren Immobilienkredit innerhalb der ersten drei Monate nachdem ihr Kredit verkauft wurde, zu kündigen.
 - Banken und Sparkassen müssen auch Kredite anbieten, die sie nicht weiter verkaufen dürfen
 - Die Pflicht der Kreditinstitute, mit den Kunden Möglichkeiten der Insolvenzvermeidung und der Anschlussfinanzierung zu erörtern.

- Das Verbot die eingetragene Grundschuld in ihrer ursprünglichen Höhe gesondert von der noch bestehenden Kreditforderung zu verkaufen.

Begründung:

Die bundesweit bekannt gewordenen Fälle von Forderungsverkäufen ohne Zustimmung der jeweiligen Kreditnehmer oder ohne die Kunden bei Vertragsabschluss auf eine entsprechende Klausel gesondert hinzuweisen, hat viele Immobilienbesitzer stark verunsichert. Für eine große Anzahl von Menschen ist der Kauf und die Finanzierung einer Immobilie eine einmalige Großinvestition in ihrem ganzen Leben. Die jeweiligen Kredite laufen über Jahrzehnte und die Kreditnehmer vertrauen auf eine verlässige Verbindung mit ihrer Bank oder Sparkasse. Auch in Schleswig-Holstein hat es Forderungsverkäufe u.a. durch die Sparkasse Südholstein gegeben.

In der Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage der Landtagsfraktion von Bündnis 90 / DIE GRÜNEN (Drs 16/1786) wird deutlich, dass auf Bundesebene noch keine konkreten gesetzlichen Regelungen zum Schutz von Kreditnehmern in Fall des Weiterverkauf ihrer Kredite geplant sind und auch die Landesregierung keine entsprechende Initiative im Bundesrat plant.

Es gibt einen dringenden Handlungsbedarf, um Immobilienbesitzer vor den Folgen der Verkäufe ihrer Kredit zu schützen. Das Vertrauen in unseren Rechtsstaat und auf den tatsächlichen Schutz des Eigentums muss gesichert werden. Eine demokratische Gesellschaft ist auf diese Sicherheiten angewiesen.

Monika Heinold und Fraktion