

## WAS SIE WISSEN SOLLTEN ÜBER

# RÜCKSTÄNDE BEI KREDITRATEN

Wer seine Kreditraten nicht mehr bedienen kann, lebt häufig in ständiger Furch vor Kündigungen und Vollstreckungsmaßnahmen. Doch tut man besser daran, dem Risiko ins Auge zuschauen und sich zu vergewissern, was wann geschehen kann.

## 1

### Welche Rückstände berechtigen die Bank zur Kündigung?

Ohne Rücksicht auf die Höhe der Rückstände können nur noch Immobiliendarlehensverträge gekündigt werden, wenn sie vor dem 19.8.2008 abgeschlossen und seither nicht bankseits verkauft wurden. Bei allen anderen Ratenkrediten muss die Summe der Rückstände bei bis zu 3-jähriger Laufzeit 10% der anfänglichen Kreditsumme erreichen, bei längerer Laufzeit 5 % und bei Immobiliendarlehensverträgen 2,5%. Außerdem muss der Darlehensnehmer gemäß § 498 BGB mit zwei aufeinanderfolgenden Raten ganz oder teilweise in Verzug geraten. Auch geringfügige Rückstände bei einer der Raten reichen dabei aus. Wer darum jede zweite Rate voll bezahlt, entgeht aber auf Dauer der Kündigung ebenfalls nicht, da die Bank nach Abmahnung auch kündigen kann, wenn immer wieder nicht, zu wenig oder verspätet gezahlt wird.

## 2

### Kündigung ohne Warnung, geht das?

Ohne vorherige Androhung kann nur ein Überziehungskredit gekündigt werden. Bei Ratenkrediten ist hingegen eine Kündigungsandrohung der Bank zwingend erforderlich. Gemäß § 498 I 1 Nr.2 BGB muss die Bank zunächst eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrages gesetzt und für den Fall der Nichtzahlung die Fälligestellung der Restschuld angedroht haben. Dabei muss die Bank die Restschuld genau angeben. Eine Zuvielforderung, auch wenn sie sich nur auf Zinsen oder Kosten bezieht, führt nach der Rechtsprechung des BGH zur Unwirksamkeit der Androhung und der darauf folgenden Kündigung. Auch Immobiliendarlehensverträge, die vor dem 19.8.2008 geschlossen worden sind, sehen nach den allgemeinen Darlehensbedingungen der Banken vor, dass eine Kündigung zunächst angedroht werden muss. Die zu setzende Frist läuft ab Eingang bei dem Darlehensnehmer.

# 3

## Wie hoch sind die Schulden?

Wird unregelmäßig gezahlt, entsteht oft Unklarheit über die Höhe der Rückstände. Jedoch hat der Darlehensnehmer immer einen Anspruch auf Erteilung einer Abrechnung unter Berücksichtigung seiner Zahlungen. Bestehen mehrere Darlehensverträge, so errechnen sich die zur Kündigung berechtigenden Rückstände immer aus dem jeweiligen Darlehen und kann nur das Darlehen gekündigt werden, bei dem die Kündigungsvoraussetzungen vorliegen. Der Darlehensnehmer kann vor oder bei Zahlungen bestimmen, auf welches Darlehen sie geleistet werden.

# 4

## Krankheit oder Urlaub als Entschuldigung?

Bei Krediten gilt der Rechtsgrundsatz "Geld hat man zu haben". Die Rechtsprechung hält Darlehensnehmer für verpflichtet, immer über ein rechtzeitig bereitstehendes Guthaben zu verfügen. Ist das Girokonto aus welchen Gründen auch immer überzogen und kann deshalb eine Zahlung nicht ausgeführt werden, rechtfertigt dies keinen Zahlungsrückstand. Wer dagegen wegen Krankheit oder ausgefallener Flüge oder ähnlichem nicht dazu gekommen ist, eine einzelne Ratenzahlung rechtzeitig anzuweisen, ist wegen der verspätet nachgeholt Überweisung entschuldigt. Den Nachweis schuldet der Darlehensnehmer.

# 5

## Verhandeln oder abwarten?

Wem die Kreditkündigung droht, weil er seine Zahlungsrückstände nicht ausgleichen kann, sollte das Gespräch mit der Bank suchen. Oft sieht der Darlehensnehmer diese Situation frühzeitig kommen und sollte bereits dann über Lösungsmöglichkeiten wie z.B. eine befristete Aussetzung der Tilgung verhandeln. Neuere Kreditverträge sehen mitunter vor, dass der Tilgungsanteil der Kreditrate herabgesetzt werden kann. Auch die Bank soll gemäß § 498 I 2 BGB vor Ausspruch einer Kündigung dem Darlehensnehmer Gespräche anbieten. Ist die Kündigung erst einmal erfolgt, verschlechtert sich die Situation auch wegen der vorzunehmenden Schufa-Meldung deutlich.

# 6

## Welche zusätzlichen Kosten entstehen?

Verzugszinsen für Ratenkredite sind gemäß § 497 BGB von der Bank gesondert zu verbuchen und dürfen nicht automatisch mit vertragsgemäßen Ratenzahlungen verrechnet werden. Gebühren für Kündigungen fallen nicht an, jedoch kann die Bank auch bei einer Kündigung wegen Zahlungsverzuges Vorfälligkeitsentschädigung geltend machen. Daneben drohen Rechtsanwaltskosten, wenn die Bank sich anwaltlich vertreten lässt. Wird das Darlehensverhältnis nach der Kündigung einvernehmlich fortgesetzt, müssen hierfür erhobene Bearbeitungsgebühren ausdrücklich vereinbart werden.

*RA Joachim Garbe-Emden ist Partner der Sozietät SNP Schlawien Naab Partnerschaft und auf Immobilien- und Bankrecht spezialisiert.*