

18.12.2007

Stellungnahme zum Verkauf von Immobiliendarlehensforderung / Beitrag der Sendung „Plusminus“, ARD/ 20.11.2007

Am 20.11.2007 hat die ARD in der Sendung „Plusminus“ das Thema Forderungsverkauf von Immobiliendarlehen aufgegriffen. In dem exemplarischen Fall des Beitrags war ein angeblich nicht notleidendes Immobiliendarlehen an einen ausländischen Finanzinvestor verkauft worden. Dieser hat nach Darstellung des Beitrags - ohne Rücksicht auf bereits getilgte Darlehensbeträge und die verbleibende Restschuld - vollumfänglich in die eingetragene Grundschuld zwangsvollstreckt.

In dem Beitrag wird pauschal behauptet, dass dies aufgrund einer bestehenden Gesetzeslücke möglich würde. Hierdurch komme es bei Forderungsverkäufen zu einer Abtrennung von Grundschuld und Sicherungsvereinbarung.

Nach Darstellung des Beitrags könnten sich Baufinanzierungskunden nur dadurch schützen, dass sie eine Hypothek anstelle einer Grundschuld bestellen und darauf achten dass die Vertragsbedingungen keine Klauseln für Forderungsverkäufe enthalten.

Kunden der ING-DiBa haben bei uns die Sicherheit eines fairen und zuverlässigen Partners. Unser Geschäftsmodell basiert auf einer langfristigen und vertrauensvollen Beziehung gegenüber unseren Kunden. Immerhin bieten wir bereits seit 1969 Baufinanzierungen an und haben noch niemals Forderungen aus Baufinanzierungen verkauft. Selbstverständlich haben unsere Kunden auch die Sicherheit, dass es bei unseren Immobiliendarlehensverträgen rechtlich ausgeschlossen ist, dass eine Grundschuld ohne die Mitwirkung des Kunden von der Sicherungsvereinbarung getrennt werden kann. Dies sind auch die Gründe weshalb die ING-DiBa zu den größten Immobilienfinanzierern in Deutschland gehört.

Den Kunden der ING-DiBa wollen wir neben dieser Sicherheit aber auch gute Konditionen bieten. Deshalb bestellen wir die für Kunden günstigere Grundschuld – selbstverständlich in der vertraglich abgesicherten Weise, die die einseitige Trennung von der Sicherungsvereinbarung vertraglich nicht zulässt. Des Weiteren enthalten unsere Verträge einen Passus zur Übertragung. Dieser ist marktüblich und dient uns insbesondere dafür, um zugunsten der Kunden gute Konditionen anbieten zu können. Nur durch diesen Passus können wir Globaldarlehen der staatlichen Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) nutzen. Für unsere Kunden entstehen hierbei jedoch keine negativen Auswirkungen.

Insgesamt können wir unseren Kunden bestätigen, dass die ING-DiBa keine derartigen Forderungsverkäufe beabsichtigt und auch weiterhin ein fairer und zuverlässiger Partner in der Baufinanzierung bleiben wird.