



Informiert 1/2023

effektiv ■
effizient ■
professionell ■

Liebe Leserinnen und Leser

Mit unserer ersten Ausgabe in diesem Jahr schärfen wir den Blick auf die Problemerkreditabwicklung, die angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen an Bedeutung gewinnen dürfte.

Allen Widrigkeiten und alarmistischer Aufgeregtheit zum Trotz, hat die deutsche Wirtschaft die Herausforderungen bisher erstaunlich gut gemeistert. Dies drückt sich auch in einem moderaten Niveau der NPL-Quote aus. Gleichzeitig sprechen eine Reihe von Indikatoren in Form von Inflation und steigender Zinsen sowie Energiekrise und operativen Störungen im Wirtschaftskreislauf dafür, dass Kreditbestände unter Druck geraten und zu mehr Problemerkrediten führen.

In der Beurteilung des deutschen Kreditmarktes zeichnet sich ein ambivalentes Bild ab. Auf der einen Seite ist in den vergangenen Monaten eine leichte Zunahme von NPL-Beständen sowohl bei Konsumenten- als auch bei KMU-Forderungen zu verzeichnen, auf der anderen Seite besteht große Zurückhaltung in Bezug auf Prognosen, die das NPL-Volumen oder auch die NPL-Quoten betreffen. Vermutlich in der Hoffnung, dass die staatlichen Eingriffe auch diesmal der Marktberuhigung dienen.

Zudem werden uns die strengeren regulatorischen Anforderungen in 2023 auf Trab halten und den Umgang mit Problemerkrediten noch stärker unter den Gesichtspunkten der Analyse, Steuerung und Kontrolle erforderlich machen. Zusammenfassend ist es sicherlich empfehlenswert im Umgang mit Problemerkrediten vorbereitet zu bleiben.

Ihre HmcS GmbH

Der Bonitätsunterschied beim Schuldner-Scoring mittels künstlicher Intelligenz

In Zusammenarbeit mit der Schufa haben wir, die HmcS GmbH, ein eigenes, auf Abwicklungsdaten basierendes Scoring-System entwickelt und hierbei Komponenten der künstlichen Intelligenz genutzt.

„Kündigungen rechtssicher gestalten“

Rechtsanwalt Klaus Bales beschreibt in unserer Fachbeilage, welche Fallstricke bei der ordentlichen und außerordentlichen Kündigung einer Forderung bestehen und wie ein Kündigungsschreiben rechtssicher gestaltet werden kann.

Unsere Beiträge

Aktuelle Beiträge

- Der Bonitätsunterschied beim Schuldner-Scoring mittels künstlicher Intelligenz
- Fachbeilage: Kündigungen rechtssicher gestalten

Gesetze und Rechtsprechung

- FG Düsseldorf: Umsatzsteuerpflicht trotz Restschuldbefreiung
- OLG Braunschweig: Ablehnung des dinglichen Vollzugs eines sittenwidrigen Grundstückskaufvertrages
- LG Koblenz: Betrug beim Online-Banking; Bankkunden bekommen bei grober Fahrlässigkeit keinen Schadensersatz
- OLG Frankfurt: Keine Bankgebühr allein für das Errechnen der Vorfälligkeitsentschädigung

Gut zu wissen

- Neue Pflichtformulare für die Zwangsvollstreckung
- Änderungen zum Jahreswechsel
- CRIF: In Deutschland sind 10 % der Unternehmen insolvenzgefährdet
- Bundesbank: Preise für Wohnimmobilien sind in 2022 erstmals recht deutlich gesunken

Aktuelle Beiträge

Der Bonitätsunterschied beim Schuldner-Scoring mittels künstlicher Intelligenz

Verlässliche Informationen über die Zuverlässigkeit und über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der jeweiligen Geschäftspartner sind für die am Wirtschaftsleben beteiligten Personen und Unternehmen unverzichtbar.

Das Schufa-Bonitäts-Scoring informiert Banken und Unternehmen über wesentliche Bonitätskriterien des potentiellen Schuldners und hilft **datenbasiert** zu entscheiden, ob ein Kredit oder ein Kauf auf Rechnung zustande kommt. Es geht also ganz allgemein um die Frage, wie wahrscheinlich es ist, dass eine Person ihren Zahlungen nachkommt.

Wir, als etablierter Inkassodienstleister, gehen den gleichen Weg. Mit dem bisherigen „SCHUFA-Inkasso-Score“ nutzten wir (wie auch einige Wettbewerber) eine statistische Methode, mit der wir die Beitreibungswahrscheinlichkeit im Inkassofall exakter einschätzen konnten.

Eingesetzt haben wir diese Methode bei der Beantwortung folgender Frage:

- Wie hoch ist die Wahrscheinlichkeit, Zahlungen zu erhalten?

Aufbauend auf dieser Frage ergeben sich weitere Entscheidungsmöglichkeiten:

- Wie schnell kann mit Zahlungen gerechnet werden?
- Wieviel Aufwand (mit Kosten verbunden) scheint rentabel zu sein?
- Ist die Beantragung eines Mahn- und Vollstreckungsbescheides sinnvoll?
- Macht die Einleitung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen Sinn?

Die mathematische Basis ist die bekannte und oft eingesetzte (logistische) Regressionsanalyse. Anhand von 16 Variablen wird ermittelt, mit welcher Wahrscheinlichkeit mit einer Zahlung zu rechnen ist.

Ziel des neuen Projektes war, die Treffergenauigkeit des Scores zu verbessern. In einem 12 Monate dauernden Projekt stand die Frage: „Gibt es eine Methode, den bisherigen Schufa-Score basierend auf unseren Echt-Daten zu verbessern?“

Als Datenbasis wurde ein Datenbestand von 200.000 Schuldnerakten und über 1 Million Zahlungseingängen zugrunde gelegt.

Für die Ermittlung des spezifischen Schuldner-Scores nutzen wir ein Verfahren, das im Bereich „Machine Learning“ / „Künstliche Intelligenz“ sehr gute Ergebnisse liefert: „Gradient Tree Boosting“.

In diesem werden die verschiedenen Variablen des Datenbestandes so oft kombiniert, bis es kaum noch Unterschiede im Ergebnis (in den Wahrscheinlichkeiten) gibt.

In unserem Fall sind es 44 Variablen statt 16 Variablen im herkömmlichen Modell.

Das Ergebnis ist aussagekräftig und verblüffend zugleich: 10% der vorhandenen Bestandsfälle mit einer schlechteren Score-Note als dem Schufa-Score zeigen eine ca. 20%-ige Wahrscheinlichkeit zu zahlen. Wiederum 10% der vorhandenen Bestandsfälle mit der besseren Note als dem Schufa-Score zeigen eine ca. 90%-ige Wahrscheinlichkeit zu zahlen.

Was erhoffen wir uns für die Praxis?

- Die ermittelten Score-Noten sind mit den Schufa-Score-Ergebnissen nicht vergleichbar.
- Die genaueren Zahlungswahrscheinlichkeiten haben unmittelbare Auswirkungen auf operative Beitreibungsentscheidungen
- Erhöhung der Aktivierungsquote
- Ergebnisverbesserung durch Erhöhung der Realisierungsquoten
- Ergebnisverbesserung durch Kosteneinsparungen nicht notwendiger Zwangsmaßnahmen

Wie geht es weiter? Das neue System ist dynamisch. D.h. neue Inkassofälle werden mit der Übernahme zum Inkasso laufend in das Scoring-System einbezogen. Durch die permanente Einbeziehung neuer Daten aus zukünftigen Abwicklungsfällen wird das System trainiert, das Scoring-Ergebnis weiter zu verfeinern und eine noch bessere Entscheidungsunterstützung zu liefern.

Damit verfügen wir über ein weiteres Alleinstellungs- und Qualitätsmerkmal, das auf modernster Technik, verbunden mit jahrelanger Erfahrung, beruht.

Gesetze und Rechtsprechung

Umsatzsteuerpflicht trotz Restschuldbefreiung

FG D'dorf, Beschl v. 16. September 20 - 4 K 1280/21 AO

Über das Vermögen eines Unternehmers wurde in 2008 das Insolvenzverfahren eröffnet. Der Insolvenzverwalter zeigte Masseunzulänglichkeit an und führte das Unternehmen weiter. Bis zum Ende des Jahres 2010 liefen Umsatzsteuerschulden in Höhe von rd. 10.000,- € auf. 2016 schließlich wurde dem Unternehmer Restschuldbefreiung erteilt.

Das zuständige Finanzamt forderte trotz Restschuldbefreiung die aufgelaufene Umsatzsteuer vom Unternehmer. In dem sich daraus ergebenden Rechtsstreit gab das FG Düsseldorf dem Finanzamt Recht. Die Insolvenzordnung sehe vor, dass nach Verfahrenseröffnung begründete Masseverbindlichkeiten zu Lasten des Insolvenzschuldners gehen. Das Gericht bezieht sich dabei auf eine Entscheidung des BFH vom 28.11.2017 (Az.: VII R 1/16), die nach Ansicht des Gerichtes direkt auf die Umsatzsteuer übertragbar sei.

Grundbuchamt zur Ablehnung des dinglichen Vollzugs eines sittenwidrigen Grundstückskaufvertrages berechtigt

OLG Braunschweig, Beschl. vom 30.03.2022 – 2 W 10/22

Der Grundstückskäufer beehrte die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung seines Anspruchs auf Eintragung als Eigentümer auf der Grundlage des notariellen Grundstückskauf- und Einigungsvertrages. Der Kaufpreis des Grundstücks betrug 220.000 €.

Der Verkäufer hatte das Eigentum an dem Grundstück kurz zuvor zu einem Kaufpreis von 85.000 € von dem bisherigen Eigentümer erworben, der seinerseits das Eigentum an dem Grundstück vor ca. 3 Jahren in einer Zwangsversteigerung zu einem Bargebot von 39.500 € ersteigert hatte. Das Grundbuchamt wies den Notar darauf hin, dass bei dem Weiterverkauf ein besonders grobes Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bestehen könnte und bat den Notar, ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vorzulegen, um den Nachweis der Wertsteigerung zu erbringen. Der Notar strengte ein Beschwerdeverfahren bis zum OLG an. Letztendlich wurde dem Grundbuchamt Recht gegeben. Ein Vertrag kann sittenwidrig und demzufolge gemäß § 138 BGB nichtig sein, wenn ein auffälliges Missverhältnis zwischen der Leistung und der Gegenleistung besteht.

Betrug beim Online-Banking: Bankkunden bekommen bei grober Fahrlässigkeit keinen Schadensersatz

LG Koblenz, Urteil vom 01.06.2022 - 3 O 378/21

Wer einem Online-Banking Betrug zum Opfer fällt, die Täuschung aber hätte erkennen können, verstößt gegen seine Sorgfaltspflichten als Bankkunde. Der Schaden muss von der Bank nicht erstattet werden. Die Klägerin nutzte das Online-Banking der beklagten Bank. Ein Schadprogramm auf dem Rechner der Klägerin öffnete bei Nutzung des Online Banking eine „Demo-Überweisung“ in Höhe eines 5-stelligen Betrages, die die Klägerin durch Eingabe einer durch den TAN-Generator erzeugten TAN bestätigen sollte. Das Schadprogramm nutzte die eingegebene TAN, um damit eine reale Überweisung zu Lasten des Kontos der Klägerin auszulösen.

Die Klägerin vertrat im Prozess die Meinung, der überwiesene Betrag sei ihr von der Bank zu erstatten. Sie habe nicht erkennen können, dass es sich um eine Betrugsmasche („Pharming“) handelte. Das Gericht hat die Klage abgewiesen. Die Klägerin habe „in grob fahrlässiger Weise ihre Sorgfaltspflichten verletzt“, als sie die „Demo-Überweisung“ mit einer echten TAN durchgeführt habe. Von einem durchschnittlichen Computer-Nutzer könne erwartet werden, dass er die Nutzung des Online-Banking einstellt, wenn die Umstände sehr zweifelhaft sind und auf ein fragwürdiges Geschehen hindeuten. Die Umstände waren zweifelhaft, weil eine nicht auszuführende Überweisung mit einer realen TAN bestätigt werden sollte und der hohe Betrag der Demoüberweisung die Klägerin hätte zu Vorsicht anhalten sollen.

Keine Bankgebühr allein für das Errechnen der Vorfälligkeitsentschädigung

OLG Frankfurt, 14.12.2022 - 17 U 132/21

Das OLG kam zu dem Schluss, die Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung sei aufgrund technischer Unterstützung für die Bank nicht aufwändig und stelle keine zusätzliche Sonderleistung dar, die einer gesonderten Vergütung unterliege. Dies gelte unabhängig davon, ob es tatsächlich zur vorzeitigen Rückführung komme oder nicht. Die beklagte Bank hatte allein für die Berechnung einer VFE eine pauschale Bearbeitungsgebühr in Höhe von 100 € verlangt.

Gut zu Wissen

Neue Pflichtformulare für die Zwangsvollstreckung

Bundesministerium der Justiz, 22.12.2022,
www.bmj.de/Zwangsvollstreckungsformulare

Das Bundesministerium der Justiz hat neue Pflichtformulare für die Zwangsvollstreckung eingeführt. Es handelt sich dabei um Formulare für

- den Vollstreckungsauftrag an Gerichtsvollzieher,
- den Antrag für einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss und
- den Antrag für eine Durchsuchungsanordnung.

Die Nutzung der neuen Formulare ist grundsätzlich seit dem 22.12.2022 verbindlich. Die alten Formulare dürfen noch bis einschließlich 30.11.2023 genutzt werden. Nähere Informationen sind unter www.xjustiz.de zu finden.

Wichtige Änderungen zum Jahreswechsel 2023

- Achtung Arbeitgeber: Wegfall der sogenannten eTIN bei der elektronischen Lohnsteuerbescheinigung; erforderlich und allein zulässig für die eindeutige Personenzuordnung ist die Steuer-ID der beschäftigten Person.
- Anhebung des Steuergrundfreibetrages von 10.347 € auf 10.908 € in 2023 und 11.604 € in 2024.
- Erhöhung der Home-Office-Pauschale von 600 € auf max. 1.000 €. Auch in 2023 bleibt die Home-Office-Pauschale bestehen. Man kann pro Jahr für max. 200 Tage 5 € pro Tag von der Steuer absetzen.

CRIF Deutschland: 10 % der Unternehmen in Deutschland sind insolvenzgefährdet

Über 300.000 Unternehmen haben in Deutschland derzeit finanzielle Probleme. Das sind 10 % der in Deutschland registrierten Unternehmen. Dies zeigt eine aktuelle Auswertung des Informationsdienstleisters CRIF zur Zahlungsfähigkeit und Überschuldung von Firmen in Deutschland. Hauptgründe: hohe Energiekosten, bestehende Probleme in den Lieferketten, Inflation, Kaufkraftverluste durch zunehmende Konsumzurückhaltung.

Die Prognose von CRIF geht für das Jahr 2023 derzeit von 17.000 Firmeninsolvenzen aus – ein Plus von 17,2 Prozent im Vergleich zum Jahr 2022.

Bundesbank: Preise für Wohnimmobilien nach langem Anstieg 2022 erstmals gesunken

Laut Bundesbank-Monatsbericht (21.02.23) wirken sich die gestiegenen Finanzierungskosten und die hohe Inflation deutlich auf den deutschen Wohnimmobilienmarkt aus.

Erstmalig seit langem sind die Preise in der zweiten Jahreshälfte 2022 recht deutlich gesunken. Hingegen haben die enorm gestiegenen Baupreise und die gebremste Ausweitung des Wohnraumb Angebotes einen weiteren Preisdruck erzeugt. Insgesamt sieht die Bundesbank Wohnimmobilien im Jahresmittel weiterhin überbewertet.

Wir freuen uns über Ihr Feedback

Haben Sie Ideen und Beiträge für eine Veröffentlichung?

Wir freuen uns über Ihre Anregungen und nehmen gern Ihre Beiträge auf.

HmcS-Gruppe

Kreditabwicklung aus einer Hand



Brüsseler Straße 7
30539 Hannover

Telefon: 05 11 - 76 33 33 - 0
Telefax: 05 11 - 76 33 33 - 95

E-Mail: info@hmcs.com

Als etablierter Servicer für gekündigte Kredite deckt die HmcS GmbH mit Ihren Dienstleistungen die vollständige Wertschöpfungskette rund um die Problemkreditabwicklung ab.

Website: www.hmcs.com

Kündigungen rechtssicher gestalten

I. Einleitung

Wenn ein Kreditengagement oder die gesamte Geschäftsverbindung notleidend geworden ist, stellt sich für die Sparkasse die Frage, ob eine Sanierung oder ein bloßes Stillhalten noch sinnvoll ist oder das Engagement gekündigt und zur Abwicklung und anschließenden Verwertung etwaiger Sicherheiten in die Abwicklung abgegeben werden soll. Dabei kann die ordentliche und auch außerordentliche Kündigung vielfältige Risiken beinhalten, die die Sparkasse bereits im Vorfeld identifizieren und letztlich eliminieren sollte, um etwaige Haftungsrisiken zu vermeiden.

II. Zur ordentlichen Kündigung und etwaige Einschränkungen

Bekanntlich kann die Sparkasse nach Nr. 26 Abs. 1 AGB Kredite und Kreditzusagen, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

Auch bei der ordentlichen Kündigung darf die Sparkasse ihr Kündigungsrecht nicht willkürlich und nach Belieben ausüben, sondern muss auf die Interessen des Kunden Rücksicht nehmen. Dieses Gebot der Rücksichtnahme gewinnt insbesondere im Falle der Krise eines Kunden an Bedeutung, wenn dieser sich in wirtschaftlichen Schwierigkeiten befindet. Gerade bei Krisenengagements unterliegt die ordentliche Kündigung nach Nr. 26 Abs. 1 AGB Sparkassen teilweise erheblichen Einschränkungen, die bei Nichtbeachten seitens der Sparkasse die Kündigung unwirksam machen und ggfs. Schadensersatzansprüche verursachen können.



Klaus Bales

*Rechtsanwalt, anwaltlicher Vertreter für verschiedene Bankengläubiger, Tätigkeitsschwerpunkte Bank-/Kreditsicherungs-/Insolvenz-/Sanierungs- und Zwangsvollstreckungsrecht.
Mobil: +49 176 45 7062 54*

In der Sparkassenpraxis sollte daher auf nachfolgende Aspekte geachtet werden.

1. Einräumung einer angemessenen Frist

Auch bei der ordentlichen Kündigung ist dem Kunden eine angemessene Frist einzuräumen, damit er sich nach einem anderen Kreditgeber umschauen kann. Der für die außerordentliche Kündigung entwickelte Grundsatz, dass der Kreditnehmer nicht überrascht werden und die Kündigung nicht zur Unzeit erfolgen darf, gilt auch hier. Diese Einschränkung bei den Kündigungen ergibt sich u.a. aus dem Gebot von Treu und Glauben (§ 242 BGB). Daraus folgt, dass eine Kündigung nicht „aus heiterem Himmel“, also ohne jede Vorwarnung erfolgen darf ohne dem Kreditnehmer die Möglichkeit zur Abhilfe, zur anderweitigen Beschaffung der Geldmittel oder zu sonstigen Maßnahmen zu geben. Wenn der Kunde allerdings sein Konto erheblich und schon länger überzogen hat und er mit einer Kündigung rechnen muss, liegt keine Kündigung zur Unzeit vor.

Welcher Zeitraum für eine angemessene Umstellungsfrist für den Kunden, sich eine neue Geschäftsverbindung zu besorgen, angezeigt ist, lässt sich nicht generell im Voraus bestimmen.

Es sind immer die konkreten Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen.

2. Rücksichtnahme auf Kundeninteressen – Verbot des Missbrauchs

Grundsätzlich darf die Sparkasse ihr Recht zur ordentlichen Kündigung nicht willkürlich und ohne Rücksicht darauf ausüben, ob dem Sparkassenkunden ein vermeidbarer Nachteil zugefügt wird, der durch eigene Interessen der Sparkasse nicht zu rechtfertigen ist.

Das Verbot der missbräuchlichen Kündigung beinhaltet die Pflicht der Sparkasse zur Rücksichtnahme auf die berechtigten Belange des Sparkassenkunden. So ist eine Kündigung dann unzulässig, wenn ein daraus resultierender Schaden für den Kunden unverhältnismäßig groß wäre und umgekehrt die Belassung des Kredits die Sparkasse nur geringfügig belastet. So kann beispielsweise das Recht der Sparkasse zur ordentlichen Kündigung vorübergehend dann eingeschränkt sein, wenn

- sie über vollwertige Sicherheiten verfügt und durch Hinausschieben der Kündigung keine Beeinträchtigung der Sicherheiten zu befürchten ist,
- der Kunde seine Annuitäten pünktlich erbracht hat,
- die Kündigung für den Kunden unverhältnismäßige Nachteile bringen würde und
- (insbesondere bei einem Firmenkunden) bei gewissenhafter Prüfung der Vermögensverhältnisse und der Erfolgsaussichten des Unternehmens zu erwarten ist, dass die Rückzahlung zu einem späteren Zeitpunkt ohne schwerwiegende Probleme möglich sein wird.

III. Außerordentliche Kündigung und ihre Grenzen

1. Kündigung aus wichtigem Grund nach Nr. 26 Abs. 2 AGB Sparkassen

Nach Nr. 26 Abs. 2 AGB Sparkassen steht den Sparkassen ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der der Sparkasse auch unter Berücksichtigung der Belange des Kunden die Fortsetzung der Geschäftsverbindung unzumutbar werden lässt.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn

- der Kunde unrichtige Angaben über seine Vermögensverhältnisse gemacht hat, die für die Sparkasse über eine Kreditgewährung von erheblicher Bedeutung waren,
- eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Kunden oder der Werthaltigkeit einer Sicherheit eintritt oder einzutreten droht und dadurch die Rückzahlung des Darlehens – auch unter Verwertung einer hierfür bestehenden Sicherheit – gefährdet ist, oder
- der Kunde seiner Verpflichtung zur Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nach Aufforderung durch die Sparkasse nicht innerhalb angemessener Frist nachkommt.

Auch das Recht zur außerordentlichen Kündigung unterliegt den Schranken, die für das soeben dargestellte ordentliche Kündigungsrecht gelten, insbesondere dem Verbot der willkürlichen Ausübung und der Kündigung zur Unzeit. Außerdem wird es in den Kreditverträgen oftmals noch weiter spezifiziert oder ausgedehnt.

2. Wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse oder der Sicherheiten

Ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung ist die wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Kunden. Den Tatbestand der wesentlichen Verschlechterung zu bestimmen, ist nicht leicht und führt in der Praxis zu erheblichen Auslegungsschwierigkeiten. Das BGB und auch die Allgemeinen Geschäftsbedingungen enthalten weder eine Begriffsbestimmung noch irgendwelche allgemeinen Regeln darüber.

Auf den Punkt gebracht umfasst der Begriff der Vermögensverhältnisse die gesamte wirtschaftliche und finanzielle Situation des Kunden und schließt auch externe Faktoren ein, allerdings nur, wenn sich diese auf seine konkrete Vermögens- und Finanzlage auswirken. Die Verschlechterung muss also in den speziellen Verhältnissen des Kreditnehmers liegen, sodass negative Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, wie rückläufige Konjunktur, Wirtschaftskrisen - z.B. ausgelöst durch eine (Corona-) Pandemie - oder Kriegsausbruch nicht genügen.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung steht der Sparkasse auch schon dann zu, wenn die Verschlechterung „einzutreten droht“, d.h. sich die Verschlechterung und die daraus folgende Gefährdung der Rückzahlung sichtbar abzeichnet. Die Anwendung dieses wichtigen Grundes bedarf in der täglichen Praxis immer einer Gesamtwürdigung aller Umstände des Einzelfalles und einer Würdigung der Interessen beider Vertragsteile.

3. Indikatoren für eine Verschlechterung

Starke Anzeichen für eine Verschlechterung der Vermögensverhältnisse liegen zum Beispiel - insbesondere bei Unternehmen - vor, wenn

- laufend Verluste produziert werden
- Absatz- und Gewinnchancen ausfallen
- Eigenkapital-Quote und Liquidität sich dauerhaft negativ entwickeln
- weitere namhafte Verbindlichkeiten begründet werden, um den Fortbestand des Unternehmens zu gewährleisten
- andere Finanzierungsmöglichkeiten ausfallen
- schwerwiegende Mängel in der Finanzplanung bestehen oder
- die Zwangsvollstreckung gegen den Kreditnehmer eingeleitet wird.

4. Wechselwirkung zwischen Verschlechterung der Werthaltigkeit einer Sicherheit und allgemeine Vermögensverhältnisse

Auch wenn die Sparkasse die Kündigung darauf stützt, dass sich der Wert einer für den Kredit gestellten Sicherheit wesentlich verschlechtert habe, ist die Wechselwirkung zwischen dieser Sicherheit und den allgemeinen Vermögensverhältnissen des Kreditnehmers zu beachten.

Denn der Rückzahlungsanspruch der Sparkasse ist nämlich nicht gefährdet, wenn zwar die Sicherheit ihre Werthaltigkeit verliert, aber der Kreditnehmer im Hinblick auf seine intakten Vermögensverhältnisse den Kredit weiter bedienen kann.