

Herzlich Willkommen

zu einer neuen Ausgabe von **HmcS Informiert**,
unserem Fachinformationsblatt für Kreditabwicklung.

Ein starkes konjunkturelles Umfeld, niedrige Zinsen sowie eine hohe Nachfrage nach Immobilien bilden ideale Rahmenbedingungen für optimale Verwertungs- und Beitreibungsergebnisse und für einen zügigen Abbau vorhandener Problemkreditbestände. Gleichzeitig führen rückläufige Fallzahlen, wachsende Anforderungen der Aufsicht und die Notwendigkeit der Prozesskostenoptimierung zunehmend zu Überlegungen über die ideale Ausrichtung der Abwicklung.

Eine große Herausforderung liegt insbesondere in der Gestaltung einer Organisation, die flexibel auf ein sich stetig änderndes Geschäftsumfeld reagiert sowie in der nachhaltigen Sicherstellung der Fachkompetenz. Dabei besteht kein Zweifel, dass die Bearbeitung notleidender Kredite eine unverzichtbare Funktion in der Prozessorganisation des Kreditgeschäfts darstellt.

Mit der **HmcS** steht Ihnen ein Partner mit langjähriger Expertise zur Seite, der Ihnen jederzeit bei organisatorischen und operativen Fragen Hilfestellung bietet.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und freuen uns auf ein Feedback von Ihnen.

Ihre **HmcS GmbH**

BGH zur „kalten“ Zwangsverwaltung

BGH, Beschluß 14.07.2016 – IX ZB 31/14

Gegen die Zulässigkeit der stillen Zwangsverwaltung bestehen keine Bedenken, solange sie so gestaltet wird, dass die Masse im Verhältnis zur förmlichen Zwangsverwaltung nicht schlechter gestellt wird. Anderenfalls kann die Vereinbarung über die stille Zwangsverwaltung wegen Insolvenzzweckwidrigkeit nichtig und der Verwalter zu Schadensersatz verpflichtet sein.

Unsere Beiträge

Aktuelle Beiträge

- BGH zur „kalten“ Zwangsverwaltung

Gesetzgebung

- Meldepflicht seit 01.11.2015

Rechtsprechung

- Ruhendstellung der Kontopfändung
- Reform der Sachaufklärung
- Durchgriffshaftung gegen Limited-Geschäftsführer
- Gerichtsvollzieher übermittelt KFZ-Daten

Gut zu wissen

- Mindestlohn steigt ab 01.01.2017
- Umsatzsteuer bei Forderungskauf
- Umsatzsteuer auf Postzustellungsauftrag
- Basiszins seit 01.07.2016 geändert
- Jeder hat das Recht auf ein Konto

Aktuelle Beiträge

BGH schafft Rechtssicherheit bei „kalter“ Zwangsverwaltung

Beschluss vom 14.07.2016 – IX ZB 31/14

Die „stille“ bzw. „kalte“ Zwangsverwaltung (d.h. eine Vereinbarung zwischen Insolvenzverwalter und Grundpfandgläubiger über die Verwaltung der Immobilie und die Erlösverteilung) stellt in der Praxis ein gängiges Mittel zur Vermeidung der gerichtlichen Zwangsverwaltung dar. Mit der aktuellen Entscheidung bestätigt der BGH die Rechtmäßigkeit der stillen Zwangsverwaltung, zieht aber zugleich Grenzen der Gestaltungsfreiheit für die beteiligten Vertragspartner.

Eine direkte Vergütungsvereinbarung zwischen dem Insolvenzverwalter und dem absonderungsberechtigten Gläubiger im Sinne einer gesonderten Vergütung außerhalb des Insolvenzverfahrens ist nicht zulässig. Ein derartiger Vertrag ist nichtig. Im Rahmen einer „stillen Zwangsverwaltung“ kann der Insolvenzverwalter demnach nur in Ausübung seines Amtes tätig werden. Weiterhin formuliert der BGH die Bedingung, dass die stille Verwaltung so gestaltet sein muss, dass die Masse im Vergleich zu einer förmlichen Zwangsverwaltung nicht schlechter gestellt wird. Andernfalls kann die Vereinbarung über die stille Zwangsverwaltung wegen Insolvenzzweckwidrigkeit nichtig und der Verwalter zu Schadensersatz verpflichtet sein. Aus dieser Formulierung folgt, dass bei der Festlegung des „Masseanteils“ der tatsächliche Aufwand für die Masse mindestens gedeckt sein muss, dies gilt auch für eventuelle Steuerlasten, die der Masse aus der Verwaltung entstehen.

Eine Anlehnung an die Vergütung des „echten“ Zwangsverwalters (§ 18 ZwVwV) ist zulässig, aber nicht zwingend. Gerade bei abweichendem Leistungsbild (z.B. bei gesondeter Beauftragung einer externen Hausverwaltung, die tatsächlich einen Großteil der Arbeit erledigt und aus den Mieteinnahmen bezahlt wird) sind auch abweichende Vergütungsgestaltungen zulässig.

Bei der Auszahlung der Erlöse an die Grundpfandgläubiger während der stillen Zwangsverwaltung ist zu beachten,

dass diese nur dann keinen Nachteil für die Masse darstellt, soweit und solange der Gläubiger diese Beträge auch bei der förmlichen Zwangsverwaltung beanspruchen könnte. Das Gericht beschäftigt sich schließlich auch mit der Frage der Vergütung des Insolvenzverwalters. Die stille Zwangsverwaltung erhöht zunächst die Insolvenzmasse. Diese Erhöhung erfolgt aber nur um den Nettozufluss, d. h. um den Betrag, welcher der Insolvenzmasse nach Abzug aller Kosten sowie der Auszahlung an den Gläubiger tatsächlich verbleibt. Die so festgestellte Insolvenzmasse liegt der Berechnung der Vergütung des Insolvenzverwalters zugrunde.

Der Insolvenzverwalter hat dabei aufgrund der Immobilienverwaltung grundsätzlich Anspruch auf einen Zuschlag zur Vergütung, dies gilt auch dann, wenn mit der tatsächlichen Objektverwaltung eine externe Hausverwaltung beauftragt wurde. Dabei muss aber sichergestellt sein, dass die Vergütung des Insolvenzverwalters den Erlös für die Masse nicht komplett aufzehrt. Der BGH formuliert insoweit die Bedingung, dass der durch die stille Zwangsverwaltung der Masse zufließende Betrag angemessen zwischen Insolvenzmasse und Verwalter verteilt wird. Bei der Frage ob die Vergütung des Insolvenzverwalters angemessen ist, stellt der BGH wiederum den Vergleich zur Regelvergütung eines Zwangsverwalters nach § 18 ZwVwV her. Dies gilt aber auch hier nur dann, wenn der Insolvenzverwalter die Verwaltung tatsächlich selbst wahrgenommen hat.

Es bleibt aus Gläubigersicht zu hoffen, dass die Gerichte hier mit Augenmaß vorgehen. Während der Zwangsverwalter für seine Tätigkeit unmittelbar vergütet wird, ergibt sich eine Vergütung für den Insolvenzverwalter insoweit nur mittelbar aus der Erhöhung der Berechnungsgrundlage für dessen Vergütung. Wird dies für die Verwalter zu unattraktiv ist zu befürchten, dass Insolvenzverwalter künftig zunehmend die Übernahme einer stillen Zwangsverwaltung ablehnen. Es wäre zu bedauern, wenn das bewährte Mittel der stillen Zwangsverwaltung dadurch in der Praxis gehemmt würde.

Gesetzgebung

Seit dem 01.11.2015 besteht wieder Meldepflicht

Mit Inkrafttreten des Bundesmeldegesetzes (BMG) zum 01.11.15 wurde das Melderecht in Deutschland geändert. Nun gibt es erstmals bundesweit einheitliche und unmittelbar geltende melderechtliche Vorschriften für alle Bürger. Das hat Vorteile für die Vollstreckung.

Die Reform (BGBl. I 13, 1084) hat zum einen zur Folge, dass es künftig leichter sein wird, unbekannt verzogene Schuldner zu ermitteln. Denn die Meldebehörde muss bei einem berechtigten Interesse darüber Auskunft erteilen, ob sich die meldepflichtige Person tatsächlich an- oder abgemeldet hat. Des Weiteren kann ein Vermieter fragen, welche Personen in seiner Wohnung gemeldet sind. Damit kann er feststellen, ob Personen die Wohnung unzulässig nutzen (§ 50 Abs. 4 BMG). Darüber hinaus müssen Vermieter auch wieder mitwirken, wenn sich Mieter bei der Behörde anmelden. So sollen Scheinmeldungen und entsprechende Kriminalität wirksamer bekämpft werden.

Ruhendstellung der Kontopfändung gegen den Willen der Bank?

BGH, Beschluss vom 02.12.2015 - VII ZB 42/14;
Nach BGH gibt es keine gesetzliche Grundlage für eine gerichtliche Anordnung gegenüber einem Drittschuldner mit dem Inhalt, dass der Schuldner über die durch den PfÜB gepfändete Forderung verfügen kann, solange kein Widerspruch vom Gläubiger oder eine weitere nachrangige Kontopfändung eines anderen Gläubigers erfolgt. Demnach hat eine Ratenzahlungsvereinbarung zwischen Gläubiger und Schuldner im Rahmen der Zwangsvollstreckung, in der sich der Gläubiger gegenüber dem Schuldner ohne Einverständnis des Drittschuldners verpflichtet die Kontopfändung einstweilen auszusetzen, keine Bindungswirkung für den Drittschuldner.
Eine bittere Entscheidung für den Pfändungsgläubiger, denn ohne die Möglichkeit des Gläubigers, eine Kontopfändung ruhend zu stellen, wird der Schuldner kaum mehr Ratenzahlungen vereinbaren.

Rechtsprechung

OLG Koblenz – Reform der Sachaufklärung: Eintragungsanordnung von Amts wegen?

Nach OLG Koblenz (Beschluss vom 19. Januar 2016 – 14 W 813/15) ergeht die Eintragungsanordnung nach § 882c ZPO von Amts wegen und wird auch von Amts wegen zugestellt. Der Gerichtsvollzieher darf deshalb keine Gebühr für die Zustellung der Eintragungsanordnung an den Schuldner ansetzen. Mangels Gebührentatbestand sind auch keine Auslagen für die Zustellung der Eintragungsanordnung anzusetzen.

BGH – Durchgriffshaftung gegen Limited-Geschäftsführer

BGH, Urteil vom 15.06.2016, II ZR 119/14
Nach § 64 Abs. 1 S.1 GmbHG sind Geschäftsführer der Gesellschaft zum Ersatz von Zahlungen verpflichtet, die erst geleistet werden, nachdem die Gesellschaft zahlungsunfähig geworden ist oder festgestellt wurde, dass sie überschuldet ist. Der BGH überträgt diesen Grundsatz auf die Limited. Bei beiden Gesellschaftsformen besteht die Gefahr, dass der Geschäftsführer oder der Direktor durch Zahlungen die Insolvenzmasse verkürzt. Dies rechtfertigt es, den Geschäftsführer deutschen Rechts und den Direktor englischen oder walisischen Rechts in Bezug auf die Haftung bei derartigen Zahlungen gleich zu behandeln. Der BGH setzt damit eine Entscheidung des EuGH um.

Gerichtsvollzieher muss sämtliche KFZ-Daten übermitteln

LG Stuttgart, Beschluss vom 05.02.2016 - 19T25/16
Der Gerichtsvollzieher muss dem Gläubiger sämtliche beim Kraftfahrt-Bundesamt zum Abruf bereitgestellten Daten im Rahmen § 802 Nr. 3 ZPO übermitteln. Hierzu zählen vor allem Fahrzeugkennzeichen und die Tatsache ob die Fahrzeuge noch auf den Schuldner zugelassen sind. Dies gilt auch, wenn die vom Gerichtsvollzieher verwendete Software nur den Abruf unvollständiger Daten ermöglicht.

Gut zu Wissen

Mindestlohn steigt auf 8,84 Euro

Der gesetzliche Mindestlohn soll im kommenden Jahr steigen. Das hat im Juni die Mindestlohnkommission beschlossen. Ab dem 1. Januar 2017 sollen dann 8,84 Euro brutto je Zeitstunde gelten. Grund für die Anhebung ist die positive Tarifentwicklung. Seit dem Start des Mindestlohns am 1. Januar 2015 sind die Löhne in Deutschland um 4 Prozent gestiegen. Das ergeben Daten des Statistischen Bundesamts. Der Mindestlohn soll stets nachlaufend an die Tarifentwicklung angepasst werden. Die nächste Anpassung soll dann zum 1. Januar 2019 erfolgen.

Umsatzsteuer im Forderungskauf

Die Rechtsprechung zum umsatzsteuerfreien Kauf bei notleidenden Krediten gilt auch für Finanzbehörden.

Das BMF hat seinen Widerstand aufgegeben und die europäische Rechtsprechung anerkannt, nach der ein Forderungskauf unter Übernahme des Ausfallrisikos durch den Käufer nicht umsatzsteuerpflichtig ist. Noch offene Verfahren sollten nun abgeschlossen werden können (Details finden Sie im Rundschreiben des BMF vom 02.12.2015, Az: III C2 - S 7100/08/10010).

Wir freuen uns auf Ihre Beiträge

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 - 90

E-Mail: info@hmcs.com

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

Website: www.hmcs.com

Umsatzsteuer auf Postzustellungsauftrag

Für Postlieferungen, die die Deutsche Post AG im Rahmen der förmlichen Zustellung ausführt, wurde bislang keine Mehrwertsteuer verlangt. In letzter Zeit gab es jedoch einige Gerichtsurteile, die von dieser Praxis abweichen. Die Deutsche Post reagierte und führte ab dem 1. September 2016 die Umsatzsteuer für den Postzustellungsauftrag ein.

Basiszins seit 01.07.2016 geändert

Der Basiszins lag vom 01.01.16 bis zum 30.06.16 bei -0,83 Prozent (§ 247 BGB), so dass der Verzugszins seit dem 01.01.2015 unverändert blieb. Seit dem 01.07.2016 liegt der Basiszins bei -0,88 Prozent. Der Verzugszins für Verbrauchergeschäfte beläuft sich damit auf 4,12 Prozent, der Verzugszins für Handelsgeschäfte auf 8,12 Prozent.

Jeder hat das Recht auf ein Konto

Seit dem 19. Juni 2016 hat jeder in Deutschland das Recht darauf, ein Basiskonto zu eröffnen. Dieses Recht haben auch Asylsuchende und Menschen, die mit Duldung hier leben. Das Konto funktioniert wie ein übliches Girokonto: Es ermöglicht den bargeldlosen Zahlungsverkehr sowie Bar-, Ein- und Auszahlungen.