



**Informiert 3/2021**

**effektiv** ■  
**effizient** ■  
**professionell** ■

## Liebe Leserinnen und Leser,

die Quote der Problemkredite ist seit Jahren rückläufig und hält sich auf historisch niedrigem Niveau. Infolgedessen sind auch die operativen Strukturen in den spezialisierten Fachbereichen zumeist auf die aktuellen Bedarfe abgeschmolzen. Gleichzeitig ist die Belastung durch aufsichtsrechtliche Administration gestiegen.

Mit Blick auf diese Entwicklung stellt sich zunehmend die Frage, ob die Handlungsfähigkeit auch im Fall einer Trendwende in einem Umfeld zunehmender Problemkredite gewährleistet bleibt und inwieweit Vorkehrungen zur Sicherung dieser Funktion angesagt sind. Die Frage der verfügbaren Ressourcen steht dabei im Mittelpunkt der Betrachtung.

Die HmcS bietet einen skalierbaren und transparenten Back-Up-Service für Ihre Kreditabwicklung. Über unsere maßgeschneiderte organisatorische Anbindung „gehen wir auf die Ersatzbank“ und nehmen bei Bedarf Forderungen unterschiedlicher Assetklassen auf.

Sie gewinnen Flexibilität, Handlungsfähigkeit und Expertise und verbessern damit ihre operative Risikostruktur.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns Ihnen als Ratgeber und Lösungsanbieter zur Seite zu stehen.

**Ihre HmcS GmbH**

## Schufa muss Informationen zur Insolvenz nach sechs Monaten löschen

Das Oberlandesgericht Schleswig hat entschieden, dass die SCHUFA ihre Daten zur Restschuldbefreiung mit Ablauf von sechs Monaten nach Veröffentlichung löschen muss.

Damit wurde die bisherige Praxis der SCHUFA, diese Information erst nach drei Jahren aus ihrem Datenbestand zu löschen, für unzulässig erklärt.

**Urteil: OLG Schleswig vom 02.07.2021, Az.: 17U15/21**

### Unsere Beiträge

#### Aktuelle Beiträge

- Immobiliendaten der F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH
- Monitoring und Reporting Notleidender Risikopositionen mit HmcS Control

#### Gesetze und Rechtsprechung

- BGH: Pfändung von Corona-Soforthilfen
- Gesetzgebung: „Gesetz für faire Verbraucherverträge“
- OLG Brandenburg: Voraussetzungen für eine Nachlasspflegschaft
- BGH: Keine Zustimmungsfiktion bei AGB-Klauseln

#### Gut zu wissen

- Pfändungsschutzkonto-Fortentwicklungsgesetz (PKoFoG) bringt Änderungen in der ZPO
- Neue Förderung für Effizienzgebäude und energetische Sanierungen
- Neue Pfändungstabelle
- Neue Regeln im Inkasso ab 01. Oktober 2021

## Aktuelle Beiträge

### Immobilien Daten der F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

Immobilienmanager sind aus unterschiedlichen Gründen auf Immobilien Daten in einem digitalen Umfeld angewiesen. Sei es in der Finanzierung, der Betreuung oder auch der Vermarktung bzw. Verwertung. Dabei liegt die Herausforderung in der systematischen Gewinnung von Informationen und in deren strukturierter Abbildung sowie in der Versorgung der unterschiedlichen Aufgabenträger, die in den Wertschöpfungsprozessen eingebunden sind. Diese wichtige digitale Grundlagenarbeit ist auf der von der HmcS-Gruppe entwickelten Immobilienplattform „ImmoManager“ für die Kreditwirtschaft umgesetzt.

Mit der Einbindung der F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH aus Hamburg wurde ein renommierter Marktdatenpartner für die Lieferung von immobilienwirtschaftlichen und sozioökonomischen Rahmendaten gewonnen. Mit dessen Hilfe erfahren die Anwender des „ImmoManagers“ eine wertvolle und nutzbringende Anreicherung Ihrer Immobiliendaten.

F+B zählt mit einem interdisziplinären Team von Datenanalysten und einem bundesweiten Netzwerk von Immobilienfachleuten zu den unabhängigen Forschungs- und Beratungsunternehmen mit Produktfeldern in der Wohnungs- und Immobilienmarktforschung, der Portfolioanalyse und -bewertung sowie der Stadt- und Regionalentwicklung.

Mit bundesweiten Marktdaten, Analysen und Studien etabliert F+B seit 30 Jahren mehr Transparenz über die sich immer stärker ausdifferenzierenden Märkte und gewährleistet so den Akteuren mehr Entscheidungssicherheit. F+B verfügt über eine der größten Immobiliendatenbanken Deutschlands. Alleinstellungsmerkmale sind der seit 1996 herausgegebene F+B Mietspiegelindex, die wichtigste empirische Grundlage über das Niveau der Mieten im Wohnungsbestand. Der aus den Medien bekannte F+B Wohn-Index als Kombination von Indizes für alle Objektarten wird seit 2011 vierteljährlich vorgelegt – mit einer Datenreihe, die bis zum Jahre 2004 zurückreicht und damit langfristige Vergleiche ermöglicht. Mit der Präsentation der Daten im „ImmoManager“ verbinden Sie Marktdaten mit spezifischen Objekten und bilden Entscheidungshilfe für Ihre Immobilien und Portfolios.

**Weitere Einzelheiten zur Bedeutung und Relevanz der F+B Daten lesen Sie in unserer Fachbeilage.**

### Monitoring und Reporting Notleidender Risikopositionen mit HmcS Control

Mit dem Ziel, den Bestand der Problemkredite zu reduzieren und den Bankensektor nachhaltig zu stabilisieren, haben Europäische Bankenaufsicht (EBA) und Europäische Zentralbank (EZB) in Bezug auf Identifizierung, Umgang und Bewertung von notleidenden Krediten erhebliche aufsichtsrechtliche Anforderungen etabliert.

Hierzu zählen Leitlinien zur Gestaltung von Prozessen, quantitative und qualitative Vorgaben zur Risikoversorge, erweiterte Offenlegungs- und Reportinganforderungen sowie eine systematische Stärkung des Sekundärmarktes, eingebettet in regulatorische Vorgaben. Eine besondere Herausforderung liegt in den Mindestanforderungen an die Risikoversorge – dem NPE Backstop –, der einen Abzug vom harten Kernkapital für die NPEs vorsieht, bei denen die Mindestanforderungen nicht durch ausreichende Risikoversorge oder sonstigen Anpassungen erfüllt sind.

Konkret gestaltet sich die Ermittlung etwaiger Kapitalabzüge aus dem NPE Backstop über den relevanten Planungshorizont als schwierig, sofern nicht die erforderliche Grundlagenarbeit geleistet ist. Dies bedeutet, die erforderlichen Daten aus vorhandenen Quellen verfügbar zu machen, Ergebnisse zur Erfüllung von Meldepflichten zu nutzen und Planungsprozesse zur NPE – Bestandsregulierung sowie bei der Kapital- und Risikoversorge zu unterstützen.

HmcS bietet mit der Software „HmcS Control“ ein führendes Reporting und Controlling Instrument zur Steuerung von Problemkrediten. Mit Blick auf die Anforderungen im Rahmen der Europäischen Bankenaufsicht (EBA) an das Management notleidender Kredite gewinnt die Anwendung über den Einsatz zur operativen Steuerung der Sanierung und Abwicklung hinaus eine zusätzliche Relevanz aus Sicht der Risikoversorge. Durch die spezielle Erweiterung der Schlüsselfunktionen wird das NPE-Management systemseitig unterstützt.

Dies bedeutet:

- Herstellung der Datenverfügbarkeit aus Vorkontrollsystemen
- Analyse der Datengrundlagen und Ermittlung von Datenanforderungen
- Engagementidentifizierung mit Backstop Relevanz
- Kalibrierung der Backstop-Belastung zur Strategieermittlung
- Kalkulation der Kernkapitalbelastung (Orientierungshilfe)

## Gesetze und Rechtsprechung

### Pfändung zweckgebundener Corona-Soforthilfen

BGH, Beschluss vom 10.03.2021 – VII ZB 24/20

Zweckgebundene Corona-Soforthilfen sind nicht aufgrund von Forderungen aus dem Zeitraum vor der Gewährung der Soforthilfe pfändbar. In Höhe der bewilligten und auf ein Pfändungsschutzkonto ausgezahlten Hilfe ist der Pfändungsfreibetrag zu erhöhen. Bei der Corona-Soforthilfe (Bundesprogramm „Corona-Soforthilfen für Kleinunternehmen und Selbstständige“ und ergänzendes Landesprogramm „NRW-Soforthilfe 2020“) handelt es sich um eine nach § 851 ZPO nicht pfändbare Forderung. Im Hinblick auf die Verwirklichung der mit dieser Soforthilfe verbundenen Zweckbindung ist in Höhe des bewilligten und auf einem Pfändungsschutzkonto des Schuldners gutgeschriebenen Betrages, der Pfändungsfreibetrag in entsprechender Anwendung des § 850k IV ZPO zu erhöhen.

### „Gesetz für faire Verbraucherverträge“ regelt die Unwirksamkeit von Abtretungsverboten

BT-Plenarprotokoll 19/236, S. 30731 ff.

Der Bundestag hat am 24.06.2021 das „Gesetz für faire Verbraucherverträge“ beschlossen\*, also für Verträge, die ausschließlich zwischen einem Verbraucher (§ 13 BGB) und einem Unternehmer (§ 14 BGB) geschlossen werden. Das Gesetz enthält beachtliche Eingriffe in das AGB-Recht. U.a. wird in § 308 BGB nun eine Nr. 9 „**Abtretungsausschlüsse**“ eingefügt, wonach eine Bestimmung in AGB unwirksam ist, nach der eine Abtretung ausgeschlossen wird für:

1. einen auf Geld gerichteten Anspruch des Vertragspartners gegen den Verwender oder
2. ein anderes Recht, das der Vertragspartner gegen den Verwender hat. Voraussetzung hierfür: Berechtigte Belange des Vertragspartners an der Abtretbarkeit des Rechts müssen das schützenswerte Interesse des Verwenders an dem Abtretungsausschluss überwiegen.

\* Der Verkündungstermin stand bei Redaktionsschluss noch nicht fest.

#### Praxishinweis:

Diese Regelung ist insbesondere bei der Offenlegung von Gehaltsabtretungen von besonderer Bedeutung. Der Arbeitnehmer ist Verbraucher (BAG NJW 05, 3305). Die bisherigen Abtretungsverbote dürften bei Arbeitsverträgen unwirksam sein, die nach dem maßgeblichen Stichtag nach Art. 229 EGBGB geschlossen werden / geschlossen worden sind.

### Voraussetzungen für eine Nachlasspflegschaft

OLG Brandenburg, Beschluss vom 13.04.2021 – 3 W 35/21

Verträge enden nicht automatisch mit dem Tod. Mitunter gehen sie auf die Erben über. Doch was tun, wenn die Erben gar nicht bekannt sind? Wem gegenüber kann die Kündigung ausgesprochen werden? Mit dieser Konstellation hatte sich das OLG Brandenburg zu befassen. Der Fall: Die verwitwete und kinderlose Erblasserin war Mieterin einer Wohnung. Die Vermieterin wollte nach ihrem Tod die Wohnung kündigen, um sie neu vermieten zu können. Da ihr die Erben der Mieterin unbekannt waren, beantragte sie nach § 1961 BGB, beim Amtsgericht (Nachlassgericht) eine Nachlasspflegschaft zur Beendigung des Mietverhältnisses und zur Rückgabe der Wohnung einzurichten. Das Nachlassgericht wies den Antrag und die hiergegen eingelegte Beschwerde zurück, da die Anordnung einer Nachlasspflegschaft voraussetze, dass ein Sicherungsbedürfnis für den Nachlass bestehe.

Zu Unrecht, befand das OLG im Beschwerdeverfahren. Wenn ein Nachlassgläubiger zur Durchsetzung seiner Rechte eine Nachlasspflegschaft beantragt ist es nach der Auffassung des Gerichts ausreichend, wenn die Erben noch nicht feststehen. Dies entspricht dem Zweck des § 1961 BGB. Dabei ist die Bestellung eines Nachlasspflegers nach § 1961 BGB nicht auf den Fall beschränkt, dass der Gläubiger seine Ansprüche gegen den Nachlass sogleich gerichtlich geltend machen möchte, erläuterte das Gericht. Ein Sicherungsbedürfnis für den Nachlass selbst ist nicht Voraussetzung.

### Keine Zustimmungsfiktion bei AGB-Klauseln

BGH, Urteil vom 27.04.2021 – XI ZR 26/20

Bank-Klauseln, die ohne inhaltliche Einschränkung die Zustimmung des Kunden zu Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Sonderbedingungen fingieren, sind unwirksam. Eine solches Instrument zur einseitigen Leistungsgestaltung hebele vertragliche Grundprinzipien aus und benachteilige die Bankkunden unangemessen, entschied der Bundesgerichtshof. Betroffen sind auch entsprechende Entgeltklauseln (im entschiedenen Fall die Nr. 12 (5) AGB der beklagten Postbank). Entgegen den Geboten von Treu und Glauben (§ 307 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Nr. 1 BGB) könne die vom Kunden geschuldete Hauptleistung mittels Zustimmungsfiktion geändert werden, ohne dass dafür Einschränkungen vorgesehen seien, so der BGH.

## Gut zu Wissen

### Reminder: Pfändungsschutzkonto-Fortentwicklungsgesetz bringt Änderungen in der ZPO

Wie bereits in unserer Ausgabe 1/2021 berichtet, tritt das neue Pfändungsschutzkonto-Fortentwicklungsgesetz (PKoFoG) zum 01. Dezember 2021 in Kraft. Die Regelungen zur Fortentwicklung des Pfändungsschutzkontos, führen zu einer Neustrukturierung des Kontopfändungsschutzrechtes in der ZPO. Die getroffenen Bestimmungen wirken zugunsten des Schuldners und dienen der Verbesserung des Schuldnerschutzes im Pfändungsverfahren.

**Achtung:** Die Änderung des § 850c ZPO ist bereits zum 01. August 2021 in Kraft getreten.

HmcS Informiert bereitet eine Fachbeilage für die nächste Ausgabe vor.

### Ab 01. Juli: Neue Förderung für Effizienzgebäude und energetische Sanierungen

Mit dem Klimaschutzprogramm 2030 hat die Bundesregierung beschlossen, die Gebädeförderung weiterzuentwickeln und attraktiver zu gestalten. Anstelle der bisherigen Programme ist die neue „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ am 01. Juli 2021 in Kraft getreten. Kern ist die Zusammenfassung der Förderung von Energieeffizienz bei Gebäuden und erneuerbaren Energien unter dem gemeinsamen Dach der BEG und eine deutliche Verbesserung der Förderkonditionen.

Gefördert werden zudem Fachplanung, Baubegleitung sowie Maßnahmen der Umsetzung. Zudem wird die Energieberatung außerhalb der BEG gesondert finanziell unterstützt. Zuständig für Einzelmaßnahmen-Zuschüsse ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Zuständig für Einzelmaßnahmen-Kredite, für die Gesamtsanierungen und die Effizienzhaus-Förderung bleibt die KfW.

### Neue Pfändungstabelle zum 01. Juli 2021

Die Pfändungsfreigrenzen für Arbeitseinkommen sind zum 01. Juli 2021 mit bis zu 80,00 Euro kräftig angehoben worden. Grundlage zur Ermittlung des pfändbaren Betrages aus dem Nettoeinkommen eines Arbeitnehmers ist die Tabelle gem. § 850c ZPO. Die Pfändungsfreigrenze für das monatliche Nettoeinkommen eines nicht unterhaltsverpflichteten Arbeitnehmers beträgt 1.259,99 Euro.

### Neue Regeln im Inkasso ab 01. Oktober 2021

Seit dem 1. Oktober 2021 ist ein umfangreiches Regelpaket für ein wirksames und auch faires Inkasso in Kraft getreten. Das Gesetz dient der Verbesserung des Verbraucherschutzes im Inkassorecht. Es schafft Sicherheit in der Gebührenregelung und beseitigt das Problem, dass Inkassokosten bei geringen Forderungshöhen im Verhältnis zum Aufwand zu hoch waren. Darüber hinaus werden Informationspflichten begründet, die eine höhere Transparenz für Verbraucher gewährleisten. Zu guter Letzt werden Inkassounternehmen als Rechtsdienstleister mit den Rechtsanwälten gleichgestellt, sofern beide Inkassodienstleistungen erbringen (BGBl. I 20, 3320).

## 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](mailto: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](http://www.hmcs.com)

