

Schrottimmobilien - HypoVereinsbank (HVB) auch heute noch vergleichsbereit

Donnerstag, 15. Juli 2010

Letzte Aktualisierung Mittwoch, 28. Juli 2010

Seit Jahren große Erfolge durch Bankmediation bei Schrottimmobilien. Die HypoVereinsbank (HVB) ist auch heute noch vergleichsbereit. Einige Banken haben allerdings noch großen Nachholbedarf. Ein Erfahrungs- und Situationsbericht.

Seit Jahren große Erfolge durch Bankmediation bei Schrottimmobilien. Die HypoVereinsbank (HVB) ist auch heute noch vergleichsbereit. Einige Banken haben allerdings noch großen Nachholbedarf.

Auch heute noch gibt es viele Wohnungseigentümer, die in den 90iger Jahren, zumeist in den neuen Bundesländern, eine Eigentumswohnung erworben und zumeist komplett bankfinanziert haben und sich diese als fehlgeschlagene Immobilienkapitalanlage oder auch als sogenannte Schrottimmobilie herausgestellt hat.

In Zeiten steigender Lebenshaltungskosten, wachsender Arbeitsplatzunsicherheit und auch zunehmender Arbeitslosigkeit sehen sich immer mehr Betroffene mit Schrottimmobilien nicht mehr in der Lage, ihren gesamten Zahlungsverpflichtungen als auch der Darlehensbelastung aus der Eigentumswohnung komplett nachzukommen.

Hilfe durch Bankmediation

Die Sorgen und Wünsche dieser Schrottimmobilien-Betroffenen kennt Thomas Kerscher, Inhaber der idbm Privat-Institut der Bankmediation KG, in Mering und Dresden, nur zu gut. Seit fast einem Jahrzehnt hilft dieser vielen Betroffenen durch Bankmediation aus der Misere.

Um seinen Klienten effektiv helfen zu können, strebt Herr Kerscher außergerichtliche Gespräche mit der finanzierenden Bank an und begleitet diese - in der Sache vermittelnd - gemeinsam mit Rechtsanwälten. Mit der Präsentation der wirtschaftlichen Lage, der Zukunftsrisiken als auch der gesundheitlichen Situation der Betroffenen ist es ihm seit fast einem Jahrzehnt in sehr vielen Fällen äusserst erfolgreich gelungen, mit den finanzierenden Banken kurzfristige und weit entgegenkommende wirtschaftliche Lösungen zu erzielen.

Rat von Finanztest - Ansporn und Verpflichtung zugleich

In seiner Arbeit sieht sich Kerscher auch durch die Stiftung Warentest* in deren Ausgabe der Zeitschrift 'Finanztest 6/2010, Seite 27, Unser Rat' bestätigt und angespornt. Dort schreibt Finanztest in der Rubrik 'Unser Rat unter anderem: "Wenn Sie beim Immobilienkauf hereingelegt wurden, aber einen langjährigen Prozeß scheuen, können Sie sich an Bankmediator Thomas Kerscher wenden. Kerscher versucht, zusammen mit Ihrem Anwalt, mit der Bank eine außergerichtliche Lösung für Sie auszuhandeln. (www.bankmediation.de)". (*Stiftung Warentest ist eine unabhängige Stiftung bürgerlichen Rechts.

Gegründet wurde diese 1964 vom Deutschen Bundestag.)

Erfahrungen mit der HypoVereinsbank

Hervorzuheben sind nach Aussage von Kerscher dabei unter anderem die Vergleiche, die für die Betroffenen mit der HypoVereinsbank (HVB) erzielt wurden. In Fällen wirtschaftlicher Bedrängnis, aber auch bei persönlichen Notlagen, wie z. B. Krankheit, Arbeitslosigkeit, Tod des Ehepartners, geringere Einkünfte durch Renteneintritt etc. haben sich die Gespräche mit der HVB als für die Betroffenen äußerst erfolgreich dargestellt. "In nahezu allen Fällen, die wir der HypoVereinsbank in den letzten 9 Jahren vorgetragen haben, haben wir für unsere Mandanten äußerst entgegenkommende Vergleichslösungen verzeichnen können", berichtet Kerscher. Das bestätigen auch die vielen Dankesschreiben, die Kerscher in den letzten Jahren von seinen Klienten erhalten habe.

Was sagen Rechtsanwälte dazu?

Auch die Rechtsanwälte, mit denen gemeinsam die Vergleiche, unter anderem mit der HVB, erreicht wurden, unterstützen diesen Weg.

"Wie ich dies im Hinblick auf die Hamburger Sparkasse in der Presse bereits früher geäußert habe, kann ich auch die gemeinsam mit Herrn Kerscher mit der HVB ausgehandelten Vergleiche als fair bezeichnen. Auch gestaltete sich die Abwicklung, nachdem die Eckdaten für die Vergleiche festgeschrieben waren, sehr unkompliziert und ohne weiteres Risiko für die Mandanten. So haben die Mandanten, ohne den Weg eines Rechtsstreits mit ungewissem Ausgang gehen zu müssen, wieder eine Perspektive für die Zukunft erhalten." berichtet Anwalt Volker Wenzel aus Hamburg, der seit fast 6 Jahren mit Kerscher erfolgreich kooperiert.

Auch Susanne Röder-Müller, Rechtsanwältin in Augsburg ist angetan: "Während der Bankgespräche wurde auch die rechtliche Problematik mit der HVB ausführlich erörtert. Meine rechtlichen Ausführungen fanden in den erzielten Ergebnissen effektiv und spürbar Niederschlag."

Soziales Verantwortungsbewußtsein

Einen Hauptgrund für das spürbare Entgegenkommen der HVB sieht Kerscher darin, dass das Kreditinstitut bereits frühzeitig die Problematik erkannt und eine Spezialabteilung für die Behandlung solcher Problemfinanzierungen eingerichtet habe. Dort arbeiten nach der Erfahrung von Kerscher für diese Tätigkeit professionell geschulte Bankmitarbeiter, die sich sowohl der rechtlichen, als auch besonders der wirtschaftlichen und sozialen Problematik der Bankkunden annehmen. "Emotionale Intelligenz als auch soziales Behandeln von Betroffenen ist gerade deshalb so wichtig", so Kerscher, "da viele Bankkunden mit enormen Existenzsorgen leben".

Auch können damit extreme Folgen wie z.B. schwere Erkrankungen oder Selbstmord-Gedanken vieler solcher Bankkunden hervorgerufen durch die hohe psychische Belastung, verhindert werden.

Neuere Fälle nach den Neunziger Jahren

"Leider haben einige Banken in diesem Bereich noch enormen Nachholbedarf." so Kerscher. So gäbe es Banken, bei denen solche problematischen Darlehensengagements immer noch durch jene Abteilungen behandelt werden sollen, die früher selbst für die Ausreichung der Darlehen verantwortlich waren. Oder Vergleichsgespräche werden von Seiten der Bank erst dann akzeptiert, wenn der Kunde die Raten nicht mehr zahlt und die Bank das Darlehen gekündigt hat.

Das Ignorieren solcher Probleme oder das 'auf Zeit Spielen' mache die Sache auf Dauer nicht nur für den Darlehensnehmer sondern auch für das Kreditinstitut nur schlimmer: "Erfahrungsgemäß geht es den Schrottimobilien-Betroffenen finanziell im Laufe der Zeit spürbar schlechter, so daß für die Bank bei einem späteren Vergleich der Schaden durch Kreditausfall oder -erlaß nur größer wird." Auch machen Schrottimobilien-Betroffene und deren Anwälte in solchen Fällen ihrem Unmut über ihr Schicksal in den Medien Luft.

So berichtet Rechtsanwalt Jörg Siegmund, Kanzlei Siegmund und Engelke, in Dresden: "Gerade in den letzten Monaten berichten die Medien immer wieder über neue Fälle aus Dresden und Umgebung. Insbesondere das MDR-Fernsehen hat in der Vergangenheit auch über von mir betreute Fälle informiert Dieses öffentliche Interesse ermutigt immer mehr Geschädigte, den Rat von Bankmediator oder Rechtsanwalt einzuholen und aktiv gegen Verkäufer, Vertrieb und Bank vorzugehen."

'Besser im Gespräch'

Kerscher rät Verbrauchern sowie deren Rechtsberatern, das Gespräch mit der jeweiligen Bank zu suchen. Sollte die Bank stur bleiben oder auf Zeit spielen, so bleibe die Bildung von Interessengemeinschaften, der Weg zu den Medien und der Rechtsweg natürlich weiter offen.

Disclaimer:

Diese Veröffentlichung stellt weder eine Rechtsauskunft noch kann die Gewährleistung übernommen werden, dass die Beiträge in jedem Detail der derzeit gültigen Rechtssprechung entsprechen. Der Beitrag dient lediglich der Information und erhebt keinen Anspruch auf Korrektheit im rechtlichen Sinne. Eine Rechtsauskunft darf nur durch eine juristisch ausgebildete Person erfolgen. Die Redaktion bemüht sich, vor allem die aktuelle Rechtssprechung zu berücksichtigen. Im Einzelfall kann es aber vorkommen, dass rechtliche Fragen von den Gerichten noch nicht abschließend geklärt sind oder unterschiedliche Rechtsauffassungen zu einem Thema bestehen. Aufsätze, Kommentare und Stellungnahmen von juristisch ausgebildeten Personen werden von der Redaktion als solche gekennzeichnet.