

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 VR Inkasso 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 VR Inkasso 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
- VR Inkasso wird Agentur der Fiducia / Atruvia AG

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.

VR Inkasso wird Agentur der Fiducia / Atruvia AG

Ein effizientes Outsourcing verlangt eine enge Verzahnung externer Leistung mit internen Strukturen.

Bereits heute verfügen unsere Outsourcing-Mandanten von der Abgabe des Einzelfalles bis hin zu seinem Abschluss einschließlich umfangreicher Monitoring- und Analysefunktionen mit unserer IT-Plattform Apollo über ein hohes Maß an Transparenz und Steuerungskompetenz. Apollo dient ihnen als digitale Brücke, die unsere Leistungen mit ihren Anforderungen verbindet.

Die VR Inkasso setzt nun mit der aktuellen Implementierung / Bereitstellung der „Agenturlösung der Atruvia AG“ einen letzten entscheidenden Meilenstein, die Verzahnung der externen mit den internen Strukturen optimal zu vollenden.

Mit der Umsetzung dieses Dienstleistungsangebotes der VR Inkasso ist die Bank unmittelbar mit der Entscheidung zur Auflösung der Geschäftsverbindung mit einem Schuldner in der Lage, sich auch von allen bislang noch in der Bank verbliebenen Vor- und Folgearbeiten der übergeleiteten Forderung vollständig zu entlasten.

Ob es beispielsweise die sachgerechte Dateneingabe im Hauptbuch ist, die Erfassung oder Ausbuchung der Forderung im Nebenbuch oder die Pflege der Ausfall- und Verlustdatenbank: Die Erledigung der anstehenden Aufgaben übernehmen Mitarbeiter der VR Inkasso unmittelbar in agree21 der Bank. Hierbei regelt ein aufsichtsrechtlich konformes Funktions- und Kompetenzsystem den jeweiligen Benutzerzugriff. Gleichzeitig werden die VR Inkasso-Mitarbeiter durch ein effizientes Prozessmanagement auf den notwendigen Bearbeitungsaufwand fokussiert

Die Einrichtung der Agentur im Rechenkern der Bank wird von der VR Inkasso vorbereitet und kann ohne zusätzliche Hard- oder Software zügig umgesetzt werden.

Die VR Inkasso arbeitet in der z.Zt. laufenden Projektphase Hand in Hand mit den Spezialisten der Atruvia AG und ist bereits mit den ersten Pilotbanken im Gespräch. Voraussichtlich kann das neue Produkt „Agenturlösung“ allen Volks- und Raiffeisenbanken im ersten Quartal 2022 zur Verfügung gestellt werden.

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.

VR 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 Gebäudeförderung 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 auf Ihre Beiträge

Haben Sie Ideen und Beiträge für eine Veröffentlichung?

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

VR Inkasso GmbH

Ein Gemeinschaftsunternehmen des
Genossenschaftsverbandes - Verband der
Regionen - e.V. und der HmCS-Gruppe, Hannover

Brüsseler Straße 7
30539 Hannover

Fon 05 11 - 76 33 32-0
Fax 05 11 - 76 33 32-90

E-Mail mail@vr-inkasso.de

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

Website www.vr-inkasso.de

