

VERBESSERUNGSMANAGEMENT

**MIT LICON-VERBESSERUNGEN EINFACH MEHR ERFOLG.
ES GIBT NICHTS, WAS NICHT VERBESSERT WERDEN KÖNNTE!**

W. UND U.

S.

Adresse

Sachverhaltsdarstellung

verbunden mit

Regelungsvorschlag

August 2009

**FÜR ENTSCHEIDUNGEN BRAUCHT MAN ZAHLEN UND INFORMATIONEN, WELCHE AKTUELL
UND RICHTIG AUFBEREITET SIND! LICON LIEFERT DIESE INSTRUMENTE.**

WER AUFHÖRT BESSER WERDEN ZU WOLLEN, DER HAT AUFGEHÖRT GUT ZU SEIN.

SACHVERHALTSDARSTELLUNG

Herrn Ing. W. S., geb. am 04.05.1932 wurden zu Konto Nr. 885 Kontokorrentkredite eingeräumt, welche laut Kontoauszug vom 25.6.2009 einen Gesamtbetrag von nunmehr € 701.632.- erreicht haben.

Aus den Unterlagen kann man folgende Entwicklung ableiten:

SCHULDVERHÄLTNIS

- Kontokorrentkreditvertrag vom 12.01.2001
- Rahmen € 36.336,42.-
- Verlängerung vom 28.12.2006 € 36.336.-

VERLÄNGERUNG

- Geänderte Laufzeit bis 30.06.2008

SCHULDVERHÄLTNIS

- Kontokorrentkreditvertrag vom 24.07.2001
- Rahmen € 254.354,92.-
- Verlängerung vom 28.12.2006 Rahmen € 254.354.-

VERLÄNGERUNG

- Geänderte Laufzeit bis 30.06.2008

SCHULDVERHÄLTNIS

Kontokorrentkreditvertrag vom 12.12.2005

Rahmen € 209.000.-

Verlängerung vom 28.12.2006 Rahmen € 209.000.-

VERLÄNGERUNG

Geänderte Laufzeit bis 30.06.2008

Der Kreditnehmer erhält regelmäßig (jährlich) einen Kontoabschluss. Sofern er nicht binnen sechs Wochen ab Erhalt schriftlich widerspricht, gilt sein Schweigen als Saldoanerkennnis.

Der Kreditgeber weist den Kreditnehmer auf die Bedeutung dieser Frist hin. Laut Vertrag bzw. Kontoauszügen kann man im gegenständlichen Fall daraus

folgende Entwicklung ableiten:

LAUT KONTOKORRENTKREDITVERTRAG VOM 12.12.2005

Kontokorrentkredit Rahmen € 209.000.-

LAUT KONTOAUSZUG 65/001 VOM 30.09.2004

Kontostand € 409.485,52.-

Rahmen € 290.691.-

LAUT KONTOAUSZUG 54/001 VOM 30.09.2005

Kontostand € 439.859,35.-

Rahmen € 290.691.-

LAUT KONTOAUSZUG 71/001 VOM 29.09.2006

Kontostand € 516.112,79.-

Rahmen € 499.690.-

LAUT KONTOAUSZUG 71/001 VOM 28.09.2007

Kontostand € 606.614,30.-

Rahmen € 499.690.-

LAUT KONTOAUSZUG 8/001 VOM 31.12.2008

Kontostand € 678.523.-

Rahmen € 499.690.-

LAUT KONTOAUSZUG 1/005 VOM 25.06.2009

Kontostand € 701.632.-

Rahmen – keine Daten

Diese Verlängerungen wurden von der Bürgin und Pfandbestellerin, Frau U. S., geb. 16.09.1940, sowie vom Kreditnehmer, Herrn Ing. W. S., geb. 04.05.1932 unterschrieben, in denen auch steht, die Bürgin und Pfandbestellerin wurde über die schlechten wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers informiert und nimmt zur Kenntnis, dass sie mit einer Inanspruchnahme rechnen muss, da auf Grund der wirtschaftlichen Lage des Kreditnehmers zu erwarten ist, dass dieser seine Verbindlichkeiten nicht oder nicht vollständig erfüllen kann.

Ausschnitte aus dem Kreditvertrag vom 12.12.2005 zu Konto Nr. 88526:

KREDITGEGENSTAND UND KONDITIONEN

- Revolvierender Kontokorrentkredit
- Rahmen € 209.000.-
- Soll-Zinsen 3,25 % p.a.
- Verzugszinsen 5 % p.a.
- Vierteljährliche Kreditprovision 0,5 % vom Saldo
- Einmalige Bearbeitungsgebühr 2 % vom Rahmen
- Kontoführungsentgelt pro Abschlusstermin € 15,-
- Abschlusstermine 31.3., 30.06., 30.09. und 31.12.
- Laufzeit bis 31.12.2006
- Staatliche Kreditgebühr 0,8 %

Die Bürgin und Pfandbestellerin Frau U. S. wurde über die schlechten wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers informiert und nimmt zur Kenntnis, dass sie mit einer Inanspruchnahme rechnen muss, da auf Grund der wirtschaftlichen Lage des Kreditnehmers zu erwarten ist, dass dieser seine Verbindlichkeiten nicht oder nicht vollständig erfüllen kann.

Aus den drei Kontokorrentverträgen ergibt sich ein Kreditbetrag von € 499.690.- (€ 36.336.-, € 254.354.-, € 209.000.-) am Geschäftskonto oder – in diesem – Fall am nunmehrigen Privatkonto, Konto Nr. 885.

ES SIND FOLGENDE SICHERHEITEN GEGEBEN:

- Bürgschaft Frau U. S., geb. 16.09.1940, G., L..
- Pfandrecht € 200.000.-, EZ 18 Grundbuch 74509 G., C-LNR. 4.
- Pfandrecht € 181.500.-, EZ 18 Grundbuch 74509 G., C-LNR. 3.

Allgemeines zu Kontokorrentkrediten:

Ein Kontokorrentkredit ist üblicherweise eine kurzfristige, aber auch eine der teuersten Finanzierungen. Nicht wenige Kreditnehmer mussten in der jüngeren Vergangenheit genau aus diesem Grund – nämlich der zu hohen Zinsbelastung auf Grund falscher Finanzierungsstrukturen – Insolvenz anmelden.

Laufzeit Kontokorrentzusage bis auf weiteres oder i.d.R. auf die Dauer von sechs bis zwölf Monaten, wobei laufende Verlängerungen üblich sind.

Auch eine langfristige Bereitstellung (vier bis acht Jahre) ist möglich, dann werden jedoch erhöhte Bereitstellungsprovisionen verrechnet.

Konditionen Wie erwähnt, handelt es sich um eine vergleichsweise teure Form der kurzfristigen Finanzierung. Gebühren werden für unterschiedliche Posten in Rechnung gestellt:

- Sollzinsen: variabel nach aktuellem Geldmarktniveau oder fix (gegen Gebühr)

- Bereitstellungsprovision (meist erst ab vereinbarter Bereitstellung von über einem Jahr)
- Überziehungsprovision
- Kontoführungsgebühren, Spesen, Auslagen, etc.

Tilgung Je nach Vereinbarung wird eine endfällige Tilgung oder eine automatische Prolongation vereinbart.

Verwendungszweck Dient zumeist der Sicherung der kurzfristigen Liquidität.

Bonitätsprüfung Diese erfolgt in der Regel durch bankinternes Rating und ständige Überwachung der Kontoführung.

Sicherung Je nach Bonität werden solche Kredite unbesichert (blanko) gewährt, ansonsten nur mit entsprechenden Sicherheiten (Grundpfandrechte, Sicherungsübereignung, etc.).

Vorteile

- Freie Verfügbarkeit innerhalb Kreditlinie
- Sicherung der Zahlungsfähigkeit
- Ausnutzung von Skontos möglich
- Geringe Sicherheiten

Nachteile

- Vergleichsweise teure Kreditart
- Gefahr der Abhängigkeit

Nachstehend haben wir eine Übersicht über die entstandenen und entstehenden Kreditkosten und die für 2009 zu erwartende Kreditbelastung erstellt.

ÜBERSICHT-KREDITKOSTEN

zum 31.12	2004	2005	2006	2007	2008	Σ
Kreditzinsen	9.883	14.174	19.268	28.609	36.077	108.011
Kreditprovision	6.082	8.722	9.905	11.677	12.917	49.304
Überziehungszinsen	517	2.425	459	2.212	15.913	21.526
Summe	6.599	11.148	10.365	13.889	28.831	70.830
Gesamtbelastung	16.482	25.322	29.633	42.498	64.907	178.841

Kontostand	409.486	439.859	516.112	606.614	678.523
Rahmen	290.691	290.691	499.690	499.690	499.690
Überziehung	-118.795	-149.168	-16.422	-106.924	-178.833

Kontostand zum 30.6.09	725.375
------------------------	---------

Kontoführung	82	104	136	137	87	546
Bearbeitungsgebühr				2.498		2.498

Kreditbelastung für 2009

Quartale 2009	I/09	II/09	III/09	IV/09	Σ
Kreditprovision	3.405	3.549			
Überziehungszinsen	7.842	10.645			
Summe	11.247	14.194	0	0	25.440

Zinsen	10.003	9.810			19.813
--------	--------	-------	--	--	--------

Gesamtbelastung	21.250	24.004	0	0	45.254
-----------------	--------	--------	---	---	--------

Kontostand	701.637	725.375			
Rahmen	keine Daten	keine Daten			
Überziehung					

Kontoführung					
--------------	--	--	--	--	--

Bearbeitungsgebühr					
--------------------	--	--	--	--	--

Derzeitige Problemstellung:

Mit dem Schreiben vom 14.05.2009 der Raiffeisen-Bezirksbank St. Veit a. d. Glan-Feldkirchen, erstellt durch den Betreuer, Herrn W. R. (Bank), Prokurist, erhielt Herr S. folgende Mitteilung:

Betrifft: Girokonto Nr. 88.526 – 3. Mahnung

Mit dem Stempel versehen:

Achtung

Letzte Mahnung – danach Klage

Es heisst in dem Schreiben: ...durch eine prompte Einzahlung der derzeit aushaftenden Überziehung in Höhe von € 701.923,27.- (inkl. Spesen) zzgl. Tageszinsen (ab 01. April 2009) bis spätestens 25.05.2009 kann eine rechtliche Betreuung nochmals abgewendet werden.

Sollten Sie jedoch diesen Termin wieder nicht beachten, so werden wir, wie oben erwähnt – ohne jede weitere Verständigung – unseren Rechtsvertreter beauftragen, durch KLAGEN und EXEKUTION die Einbringlichmachung unserer gesamten gegen Sie bestehenden Forderungen zu erwirken. Gleichzeitig kündigen wir gemäß Punkt GZ 22, der „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der österreichischen Kreditunternehmungen“ (Fassung 2007) die Geschäftsverbindung mit sofortiger Wirkung, etc.

Auf Grund dieses Schreibens suchte Herr Ing. S. bei mehreren „Stellen“ um Rat und erhoffte eventuelle Hilfestellung. Dies insbesondere betreffend die entstandenen hohen Kosten von € 225.685.- (Kontostand 30.06.2009 € 725.375.-, Rahmen € 499.690.-).

Laut erteilter Information hatte Herr Ing. S. zunächst ein Firmenkonto (Kto.-Nr. 38901). Dieses Konto wurde aufgelöst und das gegenständliche Privatkonto Kto.-Nr. 88526 mit einem revolvingen Kontokorrentkredit eröffnet.

Offensichtlich wurden die Eheleute S. von den hohen entstandenen Kosten überrascht. Wurden sie da entsprechend informiert, dass mit Kontokorrentkrediten folgende Auslagen verbunden sind?

- Sollzinsen
- Kreditprovision
- Überziehungszinsen
- Umsatzprovision
- Kontoführungsgebühren

Wozu wurden die Kreditbeträge verwendet?:

Mit dem Kredit wurden zwei Häuser saniert und ein neues Wohnhaus gebaut, in welchem wertvolle chinesische Möbel (antike Einbauten) und andere wertvolle Utensilien, die man ein Leben lang gesammelt hat, mit großer Liebe stilvoll untergebracht wurden. Es wurde eine prachtvolle Immobilie geschaffen (Anwesen ca. 50.000 m²).

Wie war und ist die Rückzahlung geplant?

Die Rückzahlung des Kredites sollte und soll über den Verkauf des Erholungsgebietes V.-P., Grundbuch des Amtsgerichtes Halle (Westfalen) von 33775 V., Gemarkung P. sowie über die Realisierung einer Freizeitanlage mit Gesundheitszentrum im Erholungsgebiet 33775 V. / P. – Westfalen / BRD, auf einer insgesamt ca. 18 Hektar großen Liegenschaft erfolgen.

Ernsthaft interessierte Investoren haben sich leider in dieser Zeit (Finanzkrise) vom Projekt und Kauf der Liegenschaft zurückgezogen.

Da man fix mit dem Verkauf der Liegenschaft gerechnet hat, wurden für den endfälligen Kredit (KK-Kredit ist immer endfällig) auch keine Zinsen bezahlt (also bis zum Verkauf keine Zinszahlung).

Die Eheleute, W. und U. S., sind ein Pensionistenpaar. Herr W. S. hat z.Z. eine Pension iHv € 1.300.- (eine deutsche Pension von € 1.000.- und eine österreichische Pension von € 300.-). Frau U. S. hat eine deutsche Pension iHv € 1.000.-.

Es erhebt sich hiezu die Frage, wie die Bank die Überprüfung der Kreditwürdigkeit vorgenommen hat. Man könnte sich in diesem Fall ein Credit Scoring vorstellen.

Das Credit Scoring ist als Punktebewertungsverfahren zu verstehen. Die Auswahl und Gewichtung von Merkmalen erfolgt auf Basis von Erfahrungen aus bereits abgeschlossenen Kreditfällen der Vergangenheit.

Allgemein bekannt ist, dass die wichtigste Kreditform das Darlehen ist. Es fragt sich also auch, warum in diesem Fall die teuerste Kreditform (Kontokorrentkredit) gewählt wurde.

An Erben sind ein Sohn (lebt in den USA) und eine Tochter (lebt in der BRD) vorhanden.

Warum die späte ernsthafte Reaktion des Kreditnehmers?:

Die Verkaufsbemühungen haben sich durchaus positiv entwickelt, bis die „Finanzkrise“ eingetroffen ist, welche natürlich Herr S. nicht zu verantworten hat und nicht erwartet werden konnte.

Aus diesem Grunde haben sich Gespräche zerschlagen und ist es noch nicht gelungen, die Schulden mit Liegenschaftsverkäufen – wie vorgehabt – abzudecken.

Mittlerweile ist jedoch ein erster Schritt gelungen. Es konnte ein Haus um € 130.000.- verkauft werden. Die Hälfte des Erlöses (Miteigentumsanteil), also

€ 65.000.- gehören der Schwester von Frau S.. € 50.000.- hat man der Bank angeboten, € 15.000.- benötigt das Pensionistenpaar S. für diverse Ausgaben.

Die Verkaufsbemühungen sind nach wie vor voll im Gange und stehen erfolgversprechende Verhandlungen mit Interessenten an.

Nachgewiesenermaßen wurden Verkaufsangebote zB vom 08.06.2009, vom 09.06.2009, etc. erstellt:

- 1.) Verkauf eines Ferienpark-Geländes im Erholungsgebiet V. / P. – Westfalen / Deutschland, Gesamtgrundfläche 64.047 m², etc., erwarteter Verkaufspreis € 640.000.- (Verhandlungsbasis).
- 2.) Verkauf eines Reiterhofes in V. / P. – Westfalen / Deutschland, Gesamtgrundfläche 74.149 m², etc., erwarteter Verkaufspreis € 740.000.- (Verhandlungsbasis).
- 3) Auch das derzeitige bewohnte Anwesen in G., L., wird laut Verkaufsangebot vom 06.06.2009 zum Verkauf angeboten. Es handelt sich um eine prachtvolle Immobilie in Kärnten / Österreich (hochinteressante Beschreibung vorhanden), erhoffter Verkaufspreis € 1,1 – 1,4 Mio., abhängig von der Übernahme antiker Einbauten.

Trotz dieser Verkaufsvorhaben besteht die Bank bisher auf ihr Schreiben vom 24. Juli 2009, in dem es heißt: Wir erlauben uns nochmals darauf hinzuweisen, dass unsere Gremien einem einfachen weiteren Zuwarten auf eine Abdeckung Ihres Obligos aus dem Verkauf von Liegenschaften nicht zugestimmt haben und wir daher einen gerichtlichen Titel brauchen. Ein prätorischer Vergleich würde zugleich nur die halben Gerichtsgebühren (rd. € 4.880.- statt € 9.760.-) kosten.

Im vorgeschlagenen prätorischen Vergleich heißt es unter anderem: ...der klagenden Partei / Antragstellerin den Betrag von € 675.000.- samt 3,75 % Zinsen seit 01.08.2009 zu bezahlen und zwar einen Teilbetrag in Höhe von € 50.000.- bis längstens

31.10.2009 und den Restbetrag in Höhe von € 625.000.- bis längstens 31.03.2010 und zwar bei sonstiger Exekution...

...auch werden weitere bisher nicht verpfändete Liegenschaften, also das gesamte sonstige Vermögen, als Sicherheit verlangt, und zwar.

Grundbuch	Blatt	Flurstücke	Miteigentumsanteil
V.	6256	Flur 92 (Flurstücke 9 und 26) Flur 93 (Flurstücke 5 und 90)	1/2
V.	7263	Flur 93 (Flurstück 10)	16/31
V.	7264	Flur 93 (Flurstück 27)	6/10
V.	7265	Flur 93 (Flurstücke 11 bis 26 und 28)	1/1

Und für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen von 5 % vereinbart.

Die Grundbuchauszüge von V., Blatt 6245, 7263, 7264, 7262, 7265 und 1230, punkto S. u.a. / Hildebrandt, hat sich die Bank ohne Wissen und Einverständnis von Frau U. S. „zukommen“ lassen.

IST-ANALYSE

Von 31.12.2004 bis 30.06.2009 sind folgende Kosten entstanden:

Zinsen	€ 127.824.-	
Überziehungszinsen	€ 40.013.-	} € 96.271.-
Kreditprovision	€ 56.258.-	
<u>Gesamtkosten</u>	<u>€ 224.095.-</u>	

Der Kontostand hat zum 30.06.2009 € 725.375.- betragen, bis Ende des Jahres 2009 wird er sich auf rd. € 772.000.- belaufen. Die vereinbarte Kreditschuld betrug € 499.690.-. Würde sich die Spirale fortsetzen, würde der Kontostand am Ende des

Jahres 2010 rd. € 870.000.- betragen. Also eine Verdoppelung des ursprünglichen Kreditbetrages innerhalb kürzester Zeit!

Eine solche Erhöhung der Kreditschulden in dieser Zeitspanne kann man sich normalerweise nicht vorstellen. Abgeleitet werden kann daraus, dass bei dieser Situation und Entwicklung das Ehepaar kaum eine Chance hat, jemals den Betrag bzw. das Obligo zu bezahlen.

Bei der letzten Besprechung am 15.07.2009 – mit einem entsprechenden Regelungsvorschlag – hat Frau Dr. Angela Ratheiser mitgeteilt, einen Forderungsnachlass oder eine Forderungskürzung komme nicht in Frage, da die Bank ihren Geldgebern verpflichtet ist (Dies trotz dem bisherigen exorbitant hohen „Verdienst“?).

Zum vorgeschlagenen prätorischen Vergleich:

Dieser Vorschlag der Bank stellt in der gegebenen Situation sicher keine akzeptable Lösung dar. Dies weder für die Bank noch für den Kreditnehmer!

Sicherlich verschafft sich die Bank damit weitere Sicherheiten und noch zusätzlich die Möglichkeit, raschest Versteigerungsverfahren einzuleiten. Aber ob überhaupt, und welcher Betrag bei einer zwangsweisen Verwertung hereingebracht werden kann, erscheint mehr als fraglich. Es muss damit gerechnet werden, dass die bis dahin anerlaufene Schuld aus einem Versteigerungserlös nicht abgedeckt werden kann.

Sinnvoll erscheint nur ein freier Verkauf, wie er angestrebt und vehement betrieben wird!! Nur ein solcher Verkauf kann zu einem entsprechenden Erlös und damit einer vollen Schuldabdeckung – und auch weiteren Existenzsicherung der Eheleute S. – führen.

Wir sind der Meinung, dass auch die Bank an dieser problematischen Situation nicht ganz schuldlos ist – Punkte sind in dieser Situationsdarstellung bereits erwähnt –, und deshalb für beide Seiten nachfolgendes die beste und vorteilhafteste Regelung darstellen könnte:

LÖSUNG DER ENTSCHULDUNG

(im prätorischen Vergleich spricht man von einem Betrag von € 675.000.-):

Wir haben viele Klienten, bei denen die Bank in solchen Situationen keine Überziehungszinsen und Kreditprovisionen verrechnet. Man könnte auch in diesem Fall diese Kosten iHv € 96.271.- als Forderungsnachlass gewähren. Von Zinsgutschriften wollen wir nicht reden, das wäre übertrieben.

Kontostand zum 30.06.2009 € 725.375.-

Teilbetrag Hausverkauf € 50.000.-

Forderungsnachlass wie oben erwähnt € 96.271.-

Somit würde das neue Obligo lediglich noch € 579.104.- betragen.

Dieser Betrag sollte dann sinnvoller Weise bis 31.12.2010 – möglichst mit Zinsfreistellung – gestundet werden.

Wir sind der Meinung, dass dies gegenüber einem Zwangsverkauf bzw. einer Zwangsversteigerung noch immer eine optimale Lösung (für beide Seiten) darstellt.

Sollte in dieser Richtung keine Lösung zu Stande kommen, sind alle Bemühungen des Ehepaares S. sich zu entschulden sinnlos und sie müssten die Zwangsverwertung bzw. -versteigerung über sich ergehen lassen.

Wenn dies, falls die Verkaufsbemühungen auch bis zum erwähnten Termin erfolglos bleiben, was nicht erwartet wird, erst ein gutes Jahr später erfolgt, so erwächst daraus der Bank sicherlich kein großer Schaden! Aber es ergibt sich eine hervorragende Chance, das Obligo rasch und in voller Höhe hereinzubringen!

An derzeitigen Verkaufsaktivitäten seien noch erwähnt (Verhandlungspartner):

**Betrifft: Aktuelle Verkaufsgespräche Gesundheitszentrum / Freizeitanlage /
Reiterhof (ca. 16 ha) in V. / P. / Westfalen**

- Steigenberger-Hotels
- Luxemburg Investmentbanken
- Russisches olympisches Komitee, Moskau
- Arab. Investment-Bank
- 16 Parzellen mit bereits fertiggestellten Bungalows (Erbpacht) an Nachbar.

SCHLUSSBEMERKUNG:

LICON ist immer bemüht, die Liquidität des Klienten und die damit verbundene Existenz zu erhalten. Dabei wird jedoch nie übersehen, dass auch die berechtigten Interessen der Banken zu berücksichtigen sind! Es soll das beste Ergebnis für beide Seiten erzielt werden!



BESTÄTIGUNG

Als Auftraggeber bestätigen wir, W. und U. S., heute von der Firma LICON die ausgearbeitete Situationsdarstellung samt einer plausiblen Lösungsmöglichkeit zur Vorlage bei der Bank erhalten zu haben.

Eine Überprüfung hat ergeben, dass die Ausführungen absolut stichhaltig sind und die aufgezeigte Lösungsmöglichkeit als einzig sinnvoll und plausibel erscheint.

Uns ist natürlich bewusst, dass eine diesbezügliche Regelung der Zustimmung durch die Bank bedarf, welche im Vorhinein nie garantiert werden kann, jedoch nur bei Aufzeigen der realistischen Situation mit den entsprechenden Unterlagen überhaupt möglich erscheint!

Montag, 10. August 2009

.....
(W. S.)

.....
(U. S.)