

Urteil des LG Leipzig vom 14.12.2016: Zwangsvollstreckung der Adaxio AMC GmbH erneut für unzulässig erklärt!

Weitere wichtige Entscheidung zugunsten von Erwerbern sogenannter Schrottimmobilien

Nürnberg, 09. Februar 2017. Das LG Leipzig stellte mit Urteil vom 14.12.2016 fest, dass die seitens der Adaxio AMC GmbH (ehemaligen Paratus AMC GmbH) betriebene Zwangsvollstreckung unzulässig ist. Nachdem schon das LG Frankfurt a.M., das LG Erfurt und das LG Essen die ehemalige Paratus AMC GmbH entsprechend verurteilten, kam ein weiteres Gericht zu dem Ergebnis, dass die Adaxio AMC GmbH nicht vollstrecken darf. Die sehr undurchsichtigen Übertragungstatbestände werfen in der Tat eine Vielzahl rechtlicher Fragestellungen auf. „Darlehensnehmer sollten ihre Finanzierungen der ursprünglichen GMAC-RFC Bank GmbH daher unbedingt prüfen lassen“, raten Dr. Marcus Hoffmann und Mirko Göpfert, Partner der im Bank- und Kapitalanlagerecht tätigen Kanzlei Dr. Hoffmann & Partner Rechtsanwälte, die sämtliche Urteile erstritten haben.

Hintergrund der Entscheidung war ein sogenannter Schrottimmobilienfall. Der Kläger erwarb im Jahr 2006 zur Kapitalanlage und Altersvorsorge eine Eigentumswohnung in Leipzig, die über die damalige GMAC-RFC Bank GmbH finanziert wurde. Nachdem der Kläger die Belastungen aus dem Darlehen nicht mehr tragen konnte, betrieb die Adaxio AMC GmbH die Zwangsvollstreckung gegen ihren Darlehensnehmer.

Der Kläger nahm anwaltliche Hilfe in Anspruch. „Hierbei galt es nach unserer Mandatierung zunächst, den kurzfristig anberaumten Termin zur Abgabe der Vermögensauskunft von unserem Mandaten abzuwenden“, erläutert der sachbearbeitende Rechtsanwalt Dr. Hoffmann. Nachdem die nachfolgenden außergerichtlichen Regulierungsgespräche zu keinem tragbaren Ergebnis führten, wurde Zwangsvollstreckungsgegenklage beim LG Leipzig eingereicht.

In dem Prozess wurde unter anderem die fehlende Forderungsinhaberschaft der Adaxio AMC GmbH geltend gemacht. Nach dem Kenntnisstand der Rechtsanwälte ist die Paratus AMC GmbH bzw. die jetzige Adaxio AMC GmbH schon seit längerem

nicht mehr Inhaber der Darlehensforderungen der ehemaligen GMAC-RFC Bank, was den Kunden der damaligen Bank in aller Regel völlig unbekannt ist. Vielmehr wurden die Kreditforderungen einschließlich der Sicherheiten regelmäßig bereits vor vielen Jahren auf verschiedene Drittgemeinschaften übertragen.

Als neue Forderungsinhaber treten ausländische Gesellschaften wie die „E-MAC DE“ oder auch die „Stichting Security Trustee E-MAC DE“ auf. „Einige Darlehensnehmer erhielten auch die Mitteilung, dass deren Kreditforderungen nunmehr auf die „L2 B.V.“ übertragen worden seien“, ergänzt Rechtsanwalt Göpfert.

Daher wurde auch in dem Verfahren vor dem LG Leipzig geltend gemacht, dass die Adaxio AMC GmbH weder Inhaberin der Darlehensforderung, noch der Rechte aus der Grundschrift ist. Die gerichtliche Auseinandersetzung beschränkt sich nach den Erfahrungen der Rechtsanwälte in aller Regel darauf, ob der Adaxio AMC GmbH der Nachweis gelingt, die Forderungen zwangsweise betreiben zu dürfen.

Beachtlich ist, dass das LG Leipzig in seiner Entscheidung vom 14.12.2016 dieser Frage gar nicht weiter nachging. „Vielmehr folgte das Gericht unserer rechtlichen Argumentation, die im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) steht, und erklärte demgemäß zutreffend die Zwangsvollstreckung für unzulässig“, fassen die Nürnberger Rechtsanwälte Dr. Hoffmann und Göpfert zusammen.

Darlehensnehmer sollten ihre Finanzierungen der ursprünglichen GMAC-RFC Bank GmbH daher unbedingt prüfen lassen. In vielen Fällen kann man sich gegen bereits eingeleitete oder drohende Vollstreckungsmaßnahmen erfolgreich zur Wehr setzen.

Zeichen (inkl. Leerzeichen): 3.691