

Rumänien

Das Kreditsicherungsrecht nach
Inkrafttreten des neuen Zivilgesetzbuchs

Slowakei

CHECKLISTE: Novelle des Arbeitsgesetzbuchs
Neue Regeln für die Fusionskontrolle

Slowenien

Anleihen in Slowenien

Ungarn

Deckungsverwaltung in der Bauindustrie
Zwangstilgung von Devisenkrediten

Zwangstilgung von Devisenkrediten in Ungarn

Bis zum Jahresende 2011 konnten in Ungarn Fremdwährungskredite von Privatpersonen (die zu starken sozialen Spannungen geführt haben) zu einem fiktiven Wechselkurs getilgt werden. Die ungarische Regierung wollte dadurch den Problemfall „Fremdwährungskredite“ zu Lasten der Finanzinstitute lösen. Die Tochterbanken der österreichischen Bankindustrie sind besonders stark betroffen.

§ 200/B
huBankG

Devisenkredit;
Zwangstilgung;
Vertragsfreiheit

LÁSZLÓ SZÉCSÉNYI / BALÁZS VÁGVÖLGYI

A. Einführung

Das ungar Parlament hat am 19. 9. 2011 das Gesetz über die (begünstigte) Zwangstilgung von Devisenkrediten (im Weiteren: huTilgG) erlassen.¹⁾ Trotz inländischer und europaweiter Kritik wurde privaten Kreditnehmern bis Ende 2011 die Möglichkeit eingeräumt, bestehende Devisenkredite unabhängig von den ursprünglichen Kreditbedingungen zu einem begünstigten Wechselkurs vorzeitig zu tilgen. Diese Möglichkeit wurde für natürliche Personen bei Devisenkredit- bzw. Devisendarlehensverträgen eröffnet, die durch Verpfändung einer Wohnliegenschaft besichert sind, vorausgesetzt, dass der offene Kreditbetrag binnen 60 Tagen ab Anmeldung der Tilgungsabsicht durch den Kreditnehmer bei der Bank restlos rückgeführt wird (Tilgung). Kreditinstitute sind verpflichtet, die von den Kreditnehmern angebotene (ermäßigte) Zwangstilgung zu akzeptieren (daher sprechen wir in der Folge von Zwangstilgung). Für den Verlust der Banken infolge des ermäßigten Zwangswechsellkurses wurde keine Kompensation vorgesehen.

B. Regelungsgründe

Eigentumswohnungen stellen für die ungar Bevölkerung psychologisch betrachtet ein „Muss“ dar. Die Überschuldung der Bevölkerung begann im Jahr 2000, als staatliche Subventionen für Wohnungskredite eingeführt wurden. 2004 wurde dieses System der geförderten Wohnungskredite abgeschafft und die Bevölkerung wandte sich Fremdwährungskrediten zu, die niedrigere Zinsbelastung und Tilgungsraten versprachen.²⁾ Obwohl die ab 1. 1. 2005 geltende Fassung des Bankgesetzes (im Weiteren: huBankG)³⁾ die Verpflichtung vorgesehen hat, dass die Bank den Kreditnehmer über die Risiken des Devisenkredits vollständig aufzuklären hat, haben viele ungar Kreditnehmer in der Hoffnung auf niedrige Zinsen und Tilgungsraten von Franken- und Yen-Krediten diese Risiken übersehen.

Die Eurokrise und die unerwartete Stärkung des Schweizer Franken bei gleichzeitigem Zusammenbruch des Immobilienmarkts führten dazu, dass das Problem der Devisenkredite nunmehr zu einer landesweiten „Sozialbombe“ wurde. Das Problem konnte durch die provisorische Einstellung von Zwangsversteigerungen hinausgeschoben, aber nicht

gelöst werden. Laut einem für die Orbán-Regierung verfassten Bericht verfügten in 2011 insgesamt 576.000 Haushalte über einen Wohnungshypothekarkredit/Hypothekarkredit für Haus und Wohnung, 1,9 Mio Personen, somit jeder fünfte ungar Staatsbürger, sind von Wohnungskrediten betroffen. Fast die Hälfte der Haushalte, dh insg 287.000 Familien (945.000 Staatsbürger) verfügen über einen mit Hypothek besicherten Devisenwohnungskredit.⁴⁾ Zu-

Dr. László Szécsényi, LL. M. (Marburg), ist Partner, Dr. Balázs Vágvölgyi, LL. M. (Göttingen), RA bei Szécsényi és Társai Ügyvédi Társulás in Budapest.

- 1) *Törvény az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról* (Gesetz über Novellierung einzelner Gesetze im Zusammenhang mit der Heimrettung) Nr 2011/CXXI, Magyar Közlöny (im Weiteren: MK) 2011/110. Zu beachten ist, dass gem Art 12 des Gesetzes Nr 2010/CXXX über die Rechtssetzung („Zu beachten ist, dass gem Art 12 des Gesetzes Nr 2010/CXXX über die Rechtssetzung [Törvény a jogalkotásról, MK 2010/181] Änderungsbestimmungen nach erfolgter Inkorporierung in den geänderten Rechtsakt automatisch außer Kraft gesetzt werden.“) Änderungsbestimmungen nach erfolgter Inkorporierung in den geänderten Rechtsakt automatisch außer Kraft gesetzt werden. Somit ist das huTilgG seit dem 30. 9. 2011 außer Kraft gesetzt worden, seine Bestimmungen wurden jedoch an den einschlägigen Stellen eingebaut. Weiters erfolgte Mitte Oktober eine schnelle Novellierung (*Törvény az otthonvédelmi intézkedések kiterjesztése kapcsán a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény módosításáról* [Gesetz über die Änderung des Gesetzes über die Finanzinstitute 96/CXII betreffend die Heimrettung], Nr 2011/CXXX, MK 2011/119) und Mitte November eine zweite Novellierung (*Törvény az otthonvédelmi intézkedésekkel kapcsolatos egyes törvények módosításáról* [Gesetz über die Änderung der Gesetze über die Maßnahmen betreffend die Heimrettung], vom Parlament verabschiedet, jedoch bei Redaktionsschluss noch nicht veröffentlicht [im Weiteren: Zweite Novelle]).
- 2) Das Volumen der HUF-Kredite stagniert seit dem 3. Quartal 2004 (3.000 Mrd HUF [ca 12 Mrd Euro]), das Volumen der Devisenkredite erhöhte sich zwischen 2004 und 2008 linear von HUF 1.000 Mrd (ca 4 Mrd Euro) auf HUF 5.000 Mrd (ca 20 Mrd Euro). Im 2. Quartal 2008 erreichten die Devisenkredite 70% der Haushaltskredite. *Muraközy B./Muraközy L.*, „Mi változott és mi nem?“ A lakossági devizahitelek és a hiteles politika? [Was hat sich geändert und was nicht? Die Haushaltsdevisenkredite und die glaubwürdige Politik?], *Hitelintézetek Szemle* 2008/6, 640.
- 3) *Törvény a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról* (Gesetz über die Finanzinstitute und über die Finanzunternehmungen) Nr 96/CXII, MK 1996/109 (im Weiteren: huBankG).
- 4) Quelle: Regierungsmaßnahmen zur Rettung von Wohnungskreditnehmern, öffentliche Mitteilung des Verwaltungs- und Justizministeriums, www.kormany.hu/hu/gyik/kormanyzati-intezkedesek-a-lakashitelek-erdekeben

nächst hat die Regierung im Zuge eines staatlichen „Rettungsprogramms für notleidende Hypothekenkredite“ den Schuldern die Möglichkeit eingeräumt, die Wechselkurse ihrer Forex-Kredite bis 2014 auf 180,- HUF je CHF, 250,- je EUR und 200,- je 100,- JPY einfrieren zu lassen. Die entstehende Differenz zu den Marktkursen (CHF 240,- aufwärts, EUR 280,- aufwärts) sollte dann in einem gesonderten Kredit an die Laufzeit des ersten angehängt werden, in HUF und zum Marktzins.⁵⁾ Anfang September 2011 hat die ungar Regierung verkündet, dass sämtliche Schuldner von Fremdwährungskrediten die Möglichkeit erhalten sollen, ihre Forex-Kredite auf einen Schlag zu dem von der Regierung festgelegten Wechselkurs zurückzahlen zu können. Das huTilgG trat am 29. 9. 2011 in Kraft, und seine Änderungsbestimmungen sind für sämtliche Kreditinstitute zwingend. Die verbliebenen planwidrigen Gesetzeslücken wurden am 14. 10. 2011 mit der Novelle⁶⁾ abgedeckt.

C. Anwendungsbereich der Zwangstilgung

1. Devisendarlehensvertrag

Laut ursprünglichem Gesetzestext waren ausschließlich solche Kreditverträge von der Möglichkeit einer Zwangstilgung betroffen, bei denen die Kreditvaluta vom Finanzinstitut bei Auszahlung in Devisen berechnet oder registriert und dem Kreditnehmer in HUF zur Verfügung gestellt wurde, wobei die fälligen Raten umgerechnet in HUF zu bezahlen waren.⁷⁾ Kreditverträge, die tatsächlich in Fremdwährung abgewickelt wurden, waren nicht erfasst. Dies änderte sich mit der Novelle des huTilgG: Nunmehr fallen grundsätzlich alle Kreditverträge in den Anwendungsbereich der Zwangstilgung, bei denen die Kreditvaluta vom Finanzinstitut in Devisen berechnet ist, unabhängig davon, ob der Kreditnehmer die Raten in HUF oder in der vereinbarten Devisen tilgen soll (Art 200/B Abs 8 Pkt a huBankG). Mit der Zweiten Novelle sollten die Finanz-Leasingverträge⁸⁾ hinsichtlich Wohnliegenschaften auch in den Anwendungsbereich der Zwangstilgung einbezogen werden (Art 200/B Abs 1 huBankG).

Zahlungsverzögerungen stehen der Zwangstilgung nicht entgegen. Bei der Zwangstilgung sind sämtliche offene Beträge (Verzugszinsen und fällige Kreditraten) unabhängig vom Zahlungsverzug zu zahlen (die bisherige vertragskonforme Erfüllung der Kreditverbindlichkeit ist keine gesetzliche Voraussetzung der Zwangstilgung gem Art 200/B Abs 1–2 huBankG). Bei Kündigung des Kreditvertrags durch das Finanzinstitut kommt die Zwangstilgung zur Anwendung, soweit die Kündigung nicht vor dem 30. 6. 2011 erfolgte. Vor dem 30. 6. 2011 gekündigte Kreditverbindlichkeiten fallen nicht unter die Zwangstilgung (Art 200/B Abs 2 b huBankG).

2. Betroffene Kreditnehmer bzw. Kreditsicherheiten

Die Zwangstilgung bezieht sich ausschließlich auf solche Kreditverträge, deren Kreditnehmer gem An-

lage 2 Kap III (sonstige Definitionen) Pkt 4 huBankG „*Verbraucher*“⁹⁾ sind und die durch in Ungarn befindliche Wohnliegenschaften besichert sind (Hypotheken).¹⁰⁾

Die Qualifikation als „Wohnliegenschaft“ lässt sich auf Grund der im Grundbuch registrierten Widmung beurteilen (dh Bezeichnung als Wohnhaus, Wohnung oder Bauernhof); der tatsächliche Verwendungszweck ist diesbezüglich nicht entscheidend: Für zum Wohnen benutzte Ferienhäuser oder andere Liegenschaften ist die Zwangstilgung keine Alternative.¹¹⁾ Sollte der Kreditnehmer kein Verbraucher, sondern zB eine Wirtschaftsgesellschaft, und die Pfandschuldnerin eine Privatperson sein, kann die Kreditvaluta nicht zu dem günstigeren Wechselkurs getilgt werden (Art 200/B Abs 1 huBankG). Auf den ursprünglichen Kreditzweck kommt es aber nicht an: Mangels abweichender Bestimmung können nicht nur die Kreditverbindlichkeiten zum Wohnzweck, sondern auch die frei verfügbaren Kreditrahmenbeträge bzw Pkw-Finanzierungen, die mit einer Wohnhypothek besichert wurden, zwangsgetilgt werden.

3. Anwendbarer Wechselkurs bei den ursprünglichen Kreditaufnahmen/ Zwangstilgung

Von der Zwangstilgung betroffen sind ausschließlich solche Kreditverträge, bei denen der Kurs, der bei der ursprünglichen Auszahlung des Devisenkredits (bei der Bestimmung der ausbezahlten HUF-Beträge) angewendet wurde, nicht höher als 180,- HUF/CHF bei Schweizer Franken, 250,- HUF/EUR beim Euro und 200,- HUF/100,- JPY bei Japanischen Yen lag.¹²⁾ Bei der Bestimmung der zur Zwangstilgung erforderlichen Beträge sind auch diese festen und derzeit fiktiven Wechselkurse¹³⁾ anzuwenden. Ist der Kreditbetrag in mehreren Raten ausbezahlt worden, wobei der Wechselkurs nicht bei sämtlichen Auszahlungen unter der obigen Schwelle lag, ist bei Feststel-

5) Siehe „*Friede den Hütten* [...]“, Pester Lloyd 2011/21 (www.pesterloyd.net/2011_22/22hausrettung/22hausrettung.html).

6) Siehe FN 1.

7) Siehe § Art 4 Abs 2 huTilgG.

8) Siehe Anlage Nr 2 I. Pkt 11 huBankG.

9) Ein Verbraucher ist jede natürliche Person, die zu einem Zwecke tätig ist, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Siehe Anlage Nr 2 III. Pkt 4 huBankG.

10) Weitere relevante Kreditverbindlichkeiten sind noch einige durch staatliche selbstschuldnerische Bürgschaft gesicherte und mit Verbrauchern abgeschlossene Devisendarlehensverträge.

11) Siehe § 71 Abs 1 Pkt 9 *Törvény a devizakölesönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről* (Gesetz über vorübergehende Feststellung der Devisenkurse bei Devisendarlehensverträgen und über die Zwangsversteigerung der Wohnliegenschaften) Nr 2011/LXXXV, MK 2011/71, und der durch die Zweite Novelle modifizierte Art 200/B Abs 8 b huBankG.

12) Diese Wechselkurse sollten zuletzt gegen Mitte/Ende 2009 maßgeblich sein, s: Status 24. 10. 2011, www.mnb.hu/Root/Dokumentumtar/MNB/Sajtoszoba/online/mnbhu_pressnews/mnbhu_hir_20050630/tablakeszlet_hu.pdf

13) Von der Ungarischen Nationalbank veröffentlichter Devisenkurs am 24. 10. 2011: 297,46 HUF/EUR, 242,47 HUF/CHF, 281,76 HUF/100,- JPY (www.mnb.hu/arfolyamok).

lung der Anwendbarkeit der Zwangstilgungsbestimmungen mit einem gewichteten Durchschnitt der betroffenen Wechselkurse zu kalkulieren: Liegt dieser Durchschnitt unter der gesetzlichen Schwelle, kann der gesamte Kreditbetrag zu dem gesetzlich definierten günstigeren Wechselkurs getilgt werden (§ 200/B Abs 7 huBankG). Gemäß der Zweiten Novelle haben die Finanzinstitute binnen drei Arbeitstagen auf Anfrage die Kreditnehmer über die erforderlichen Tilgungsbeträge unentgeltlich zu informieren (§ 200/B Abs 3a–3c huBankG).

Für die Zwangstilgung dürfen die Banken keine Gebühren, Prämien bzw Kosten geltend machen, und es sind diesbezüglich keine Schenkungssteuer bzw Gebühr für die Lösungsverfahren der ehemaligen Kreditsicherheiten im Grundbuch vorgesehen (§ 200/B Abs 4 huBankG). Im Hinblick darauf, dass keine Prämien verrechnet werden dürfen und dass der anwendbare Wechselkurs bei der Zwangstilgung erheblich günstiger ist als der vertraglich vorgeschriebene Devisenkurs, werden die Banken bei der Zwangstilgung einen erheblichen Wechselkursverlust erleiden.¹⁴⁾

4. Fristen

Die Anmeldung des Antrags auf Zwangstilgung muss vom Kreditnehmer spätestens bis zum 30. 12. 2011 beim betroffenen Finanzinstitut schriftlich eingereicht werden. Die Zwangstilgung der offenen Beträge hat bis zum 60. Tag nach der Antragstellung zu erfolgen. Innerhalb der gesetzlichen Frist können mehrere Tilgungsanmeldungen erfolgen.¹⁵⁾ Erfolgt die Tilgung aus einem Refinanzierungskredit, so kann dafür ausschließlich ein HUF-Kredit verwendet werden.¹⁶⁾

D. Rechtmäßigkeit der Regelung

1. Verfassungsmäßigkeit

Die für die Finanzinstitute zwingende Zwangstilgung zum günstigeren Wechselkurs stellt einen staatlichen Eingriff mit rückwirkender Geltung in das zwischen dem Kreditgeber und Kreditnehmer zustande gekommene, zweiseitige vertragliche Verhältnis dar. Der Eingriff betrifft die Privatautonomie und wirkt sich auf die im Vertrag ausgedrückte ursprüngliche Risikoverteilung der Parteien erheblich zulasten des Kreditgebers aus. Dieser Eingriff ist laut Gesetzgeber durch extreme und unerwartete Wechselkursenkungen und durch die Wirtschaftskrise gerechtfertigt und darf ausschließlich in den definierten Fällen und innerhalb des gesetzlichen Zeitraums verwendet werden.

Obwohl § 226 huBGB¹⁷⁾ die Möglichkeit vorsieht, durch ein Gesetz das vertragliche Verhältnis der Parteien in Sonderfällen mit rückwirkender Geltung zu ändern, scheint der tatsächliche Eingriff in die Privatautonomie der Parteien auf Grund der derzeitigen Rsp des huVfGH¹⁸⁾ in Ungarn verfassungswidrig zu sein. Neben formeller Verfassungswidrigkeitsgründe (rasche Gesetzgebung ohne Wirkungsanalyse, fehlende Normklarheit etc) wird die materielle Verfassungswidrigkeit geltend gemacht. Diesbezüglich kann man auf Grund der weiten Verfassungsauslegung des huVfGH feststellen, dass die durch das huTilgG eingeführten Bestimmungen die

Vertragsfreiheit (als Bestandteil der von der Verfassung geschützten Marktwirtschaft), *die Rechtssicherheit* und *die Rechtsstaatlichkeit* (willkürliche Abweichung von dem Prinzip „pacta sunt servanda“), *das Eigentumsrecht der Finanzinstitute* (Eigentum an der in Devisen ausbezahlten Kreditvaluta) sowie *das Gleichbehandlungsgebot*¹⁹⁾ (eigenmächtige und diskriminierende Feststellung des betroffenen Kreditnehmers und der anwendbaren Devisenkurse) verletzt. Die Verletzung der Verfassungsmäßigkeit lässt sich wegen *mangelnder Zulässigkeit, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit* feststellen.²⁰⁾ Vor dem Hintergrund der Umstrukturierung der Verfassungsgerichtsbarkeit ab dem 1. 1. 2012 ist derzeit davon auszugehen, dass der huVfGH diese Problembereiche bis zum Jahresende nicht überprüfen wird (und danach nicht mehr überprüfen kann).²¹⁾

2. Europarechtliche Aspekte

Diese verfassungsrechtlichen Überlegungen können auch auf europarechtlicher Ebene zutreffend sein. Der staatliche Eingriff in die Eigentumsverhältnisse könnte ohne jegliche Kompensation auf Grund der Praxis des EuGH und der Vorschriften der Charta der Grundrechte der EU einen unzulässigen staatlichen Eingriff darstellen. Daneben kommen noch die Prinzipien der Rechtssicherheit (Vertrauensschutz) sowie die Kapital- und Niederlassungsfreiheit in Betracht, welche die EU-Rechtswidrigkeit der Zwangstilgung unterstützen können.

14) Dieser Verlust ist schon in den finanziellen Berichten des 3. Quartals zu berücksichtigen, Rundmail Nr 9/2011 des Vorsitzenden von *Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete* (Öffentliche Aufsichtsbehörde für Finanzinstituten [im Weiteren: PSZÁF]) v 30. 9. 2011.

15) Siehe Pressemitteilung von PSZÁF am 12. 10. 2011 (www.pszaf.hu/hirek_ujdonsagok/11_10_12-Erste_vegzes.html?query=v%C3%A9gzt%C3%B6rleszt%C3%A9s).

16) § 200/B Abs 6.

17) *Törvény a polgári törvénykönyvről* (Bürgerliches Gesetzbuch) Nr 59/IV, MK 59/82.

18) HuVfGH Nr 2000/30 (X.11), MK 2000/101; 91/32 (VI. 6.), MK 91/61; 94/57 (XI. 17.), MK 94/113; 93/64 (XII. 22.), MK 94/184; 2005/32 (IX. 15.), MK 2005/123.

19) Siehe §§ 9, 2, 13, 70/A *Törvény a Magyar Köztársaság Alkotmányáról* (Verfassungsgesetz) Nr 49/XX, MK 49/173–175.

20) Siehe das Prüfungsschema des huVfGH: „Der Staat darf die Grundrechte ausschließlich dann einschränken, soweit es zum Schutz oder zur Verwirklichung eines anderen Grundrechtes oder einer anderen Grundfreiheit geeignet ist und diese auf anderer Art und Weise nicht mehr zugesichert werden kann (Geeignetheit und Erforderlichkeit). Zur Verfassungsmäßigkeit der Beschränkung der Grundrechte ist eine zumutbare Güterabwägung zwischen den beeinträchtigten Grundrechten erforderlich (Verhältnismäßigkeit). Der Gesetzgeber hat bei Einschränkung der Grundrechte das zur Erreichung des angestrebten Zwecks geeignete mildeste Mittel zu verwenden. Soweit diese Schranken nicht eingehalten werden, ist der Eingriff unzulässig und verfassungswidrig“ (Beschluss des huVfGH Nr 92/30 [V. 26.], MK 92/58).

21) Gemäß Entwurf des Gesetzes über das Verfassungsgericht wird einerseits die Möglichkeit des individuellen Antrags auf die nachträgliche Feststellung der Verfassungswidrigkeit aufgehoben, andererseits werden die nicht abgeschlossenen, auf Grund des alten Verfassungsgesetzes von Einzelpersonen eingeleiteten Verfahren zum 31. 12. 2011 automatisch beendet. Inwieweit dadurch die Möglichkeit der verfassungsgerichtlichen Kontrolle eingeschränkt wird, kann erst nach Veröffentlichung des neuen Verfassungsgesetzes beantwortet werden.

SCHLUSSTRICH

Die Rechtswidrigkeit des huTilgG scheint auf den ersten Blick offensichtlich zu sein. Aus diversen Erklärungen der ungar Regierung kann man jedoch entnehmen, dass die Regierung mit diesem Szenario (Rechtswidrigkeit und Ersatzpflicht gegenüber den Banken) gerechnet hat. Seitens der Banken ist mit der Geltendmachung sämtlicher Rechtsmittel zu rechnen. Wie sich die dargestellte Regelung auf die Kreditmärkte und die Wohnungsmärkte bzw im Endergebnis auf Ungarns Rechtsstaatlichkeit und deren internationale Beurteilung auswirken wird, muss derzeit noch offenbleiben.

GLOSSAR

FOREX-Kredit (Fremdwährungs-kredit)	<i>Devizaalapú hitel</i>
Hausrettung	<i>Otthonmentés</i>
Hypothekarkredit	<i>Záloghitel</i>
Wohnliegenschaft	<i>Lakóingatlan</i>
Zwangstilgung	<i>Végtörlesztés</i>

NÜTZLICHE LINKS

PSZÁF (öffentliche Aufsichtsbehörde für Finanzinstitute)	www.pszaf.hu
Zwangstilgungs-Kalkulator	http://vegtorlesztes.bankamet.hu/