

# Problematische Baufinanzierungskredite - Forbearance, Kündigung & Co.

Vorgaben MaRisk/KWG • Erkennen von Forbearance-Maßnahmen •  
Prolongation = neues Kapitalnutzungsrecht? • Zins-/Kündigungsjoker des  
Kunden • Kündigung durch Kreditinstitut

Kunde in Problemen: *Tilgungsaussetzung, Forbearance & Co.*

09:30 - 11:30 Uhr

**Eberhard Mailach**

Leiter Kreditsekretariat  
Nassauische Sparkasse

Seit 2004 Leiter Kreditsekretariat,  
zuvor u.a. Leiter Marktfolge Kredit.  
Aktuelle Aufgaben im Kreditsekretariat  
sind u.a.: Gestaltung Kreditprozesse/  
vergabestandards, Verwaltung  
Deckungsstock Pfandbriefe,  
Abwicklung /Kontrolle Handel. Autor  
zahlreicher Publikationen rund um das  
Thema Kredit.

- **Herausforderungen im Umgang mit Anfragen zur**
  - Tilgungsreduzierung/-aussetzung
  - Zinssatzreduzierung
  - Umschuldung und Neukredit
- **Besonderheit Kredit-Prolongationen**
  - (zusätzliche) Folgen bei Gewährung eines neuen Kapitalnutzungsrechts
- **Vertragsanpassung = Zugeständnis?**
  - kritische Auseinandersetzung mit (möglichen) Forbearance-Maßnahmen
  - Auswirkungen von tatsächlichen Forbearance-Maßnahmen auf die Weiterbehandlung der betroffenen Engagements
- **Zuordnungsentscheidung "Intensivbetreuung" oder "Problemkreditbearbeitung":**
  - zwingende ToDos: Bestandsaufnahme und die weiteren Folgen daraus

---

## Kunde in Problemen: *Mahnwesen und Kündigung*

**11:30 - 12:30 Uhr**

### **Andreas Behrendt**

Rechtsanwalt (Syndikusrechtsanwalt)  
Sparkassenverband Niedersachsen

Herr Behrendt ist (Syndikus-)Rechtsanwalt beim Sparkassenverband Niedersachsen. Während seiner Sparkassenzeit war er im Bereich der Kreditabwicklung und Rechtsabteilung tätig. Herr Behrendt beschäftigt sich u.a. mit dem Verbrauchercredit und Kreditsicherungsrecht sowie dem Vollstreckungsrecht.

- **Anforderungen an Mahnungen**
  - Zeitpunkte und (Mindest-)Anforderungen an Mahnungen
  
- **Kündigung des Kreditengagements**
  - Konkrete Kündigungsgründe und damit verbundene Vorbereitungen im Vorfeld
  - Zeitpunkt der Kündigung: notwendige Voraussetzungen
  - Sicherheiten: Vorgehensweise zur Vorbereitung der zielgerichteten Verwertung von Grundschuld und Bürgschaft
  
- **Herstellung der Zwangsvollstreckungsvoraussetzungen**
  - Von der fälligen Forderung zum Vollstreckungstitel
  - Alternative zur Zwangsvollstreckung: Chancen und Risiken von Stillhalte- bzw. Rückzahlungsvereinbarungen

*Im Verlaufe des Seminars ist eine Pause von rund 15 Minuten eingeplant*

# Problematische Baufinanzierungskredite - Forbearance, Kündigung & Co.

Ich melde mich an zu folgendem Seminar:

**Problematische Baufinanzierungskredite - Forbearance, Kündigung & Co.**   
26.06.2024 (SE2406063) 399,00 €\*

Preise für TreuePlus Kunden	
Treue PLUS 15	339,15 €
Treue PLUS 20	319,20 €
Treue PLUS 25	299,25 €

Wenn Sie eine individuelle Beratung zum Thema benötigen, unterstützen wir Sie gerne, klicken Sie hier: <https://www.fch-gruppe.de/consult>

Wir haben Interesse an einem individuellen **Inhouse-Seminar** für unser Haus zu einem der oben genannten Seminarthemen.

Bitte kontaktieren Sie mich für weitere Informationen

Ich kann nicht am Seminar teilnehmen und bestelle deshalb die Seminarunterlagen als PDF zu den oben angekreuzten Seminaren   
(150,00 € \*\*\* je Seminardokumentation)

Vor allem in den 2010er-Jahren war das Baufinanzierungsgeschäft ein "sicherer Hafen". Hauptgründe hierfür waren eine stabile Wirtschaft, historisch niedrige Zinssätze und stetig steigende Immobilienpreise. Die aufgrund der Inflation ab 2022 notwendig gewordenen deutlichen Erhöhungen des Referenzzinssatzes sorgen für erhebliche Verwerfungen im Immobiliensektor. Diesen kann sich auch das private Baufinanzierungsgeschäft nicht entziehen. Der Markt für Käufe/Verkäufe ist massiv eingebrochen und erholt sich nur langsam, die Preise für Immobilien geraten unter Druck.

Dies sorgt in mehrfacher Hinsicht für Herausforderungen: Deutlich rückläufige Immobilienwerte wirken sich negativ auf die Besicherungssituation aus, steigende Zinsen und Inflation sorgen dafür, dass sich Anfragen zur Tilgungsreduzierung/-aussetzung häufen. Spätestens beim Thema „Ratenrückstände“ kann die wirtschaftliche Schiefelage des Kreditnehmers nicht mehr ignoriert werden. Forbearance-Maßnahmen werden in der Hoffnung gewährt, dass sich Situation (von allein) wieder stabilisiert. Doch Passivität ist kein guter Begleiter in krisenbehafteten Situationen. Vielmehr muss hier gelten: Je schneller die Krise erkannt wird, desto größer ist das Handlungsspektrum!

26.06.2024 09:30 bis 12:30 Uhr

Name:

Vorname:

Position:

Abteilung:

Firma:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel.:

Fax:

E-Mail:

Rechnung an:   
(Name, Vorname)

(Abteilung)

E-Mail:

Bemerkungen:

Der Zugang zum Seminar erfolgt über Ihren persönlichen Nutzerbereich in „MeinFCH“. Informationen zum Zugang und eine Anleitung erhalten Sie spätestens eine Woche vor dem Seminar. Ihre Teilnahmebestätigung und die Seminardokumentation als PDF finden Sie ebenfalls unter „MeinFCH“.

Bei der Anmeldung gewähren wir ab dem zweiten Teilnehmer aus dem demselben Haus bei zeitgleicher Anmeldung einen Rabatt von **20%**.

Sie erhalten nach Eingang der Anmeldung Ihre Anmeldebestätigung/Rechnung. Bitte überweisen Sie den Rechnungsbetrag innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Rechnung.

Eine Stornierung Ihrer Anmeldung ist nicht möglich. Eine kostenfreie Vertretung durch Ersatzteilnehmer beim gebuchten Termin dagegen schon. Der Name des Ersatzteilnehmers muss dem Veranstalter jedoch spätestens vor Seminarbeginn mitgeteilt werden. Wir weisen darauf hin, dass „Teilnahmen“ von anderen als den gebuchten Teilnehmern nicht gestattet sind und Schadensersatzansprüche des Veranstalters auslösen. Filmmitschnitt

Bei Absage durch den Veranstalter wird das volle Seminarentgelt erstattet. Darüber hinaus bestehen keine Ansprüche. Änderungen des Programms aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

**Durch die Teilnahme am Seminar erhalten Sie 4 CPE-Punkte als Weiterbildungsnachweis für Ihre Zertifizierung**

\* zzgl. 19 % MwSt. \*\* inkl. 7 % MwSt. \*\*\* zzgl. 7 % MwSt.

## Fach-/Produktinformationen und Datenschutz

Die FCH AG und ihre Dienstleister (z. B. Lettershop) verwenden Ihre personenbezogenen Daten für die Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen ausgewählte Fach- und Produktinformationen per Post zukommen zu lassen. Sie können der Verwendung Ihrer Daten jederzeit durch eine Mitteilung per Post, E-Mail oder Telefon widersprechen.

Senden Sie mir bitte Fach- und Produktinformationen sowie die Banken-Times SPEZIAL für meinen Fachbereich kostenfrei an meine angegebene E-Mail Adresse (Abbestellung jederzeit möglich).

**Senden Sie uns Ihre Bestellung per Mail an:**  
[info@fch-gruppe.de](mailto:info@fch-gruppe.de)

**oder schriftlich an:**  
FCH AG  
Im Bosseldorn 30, 69126 Heidelberg  
Fax: +49 6221 99898-99

Weitere Informationen erhalten Sie unter:  
+49 6221 99898-0  
oder unter [www.FCH-Gruppe.de](http://www.FCH-Gruppe.de)