

## Abtretung vollstreckbarer Ausführung

30.10.2014 10:33

Preis: **\*\*\*,00 €** **Generelle Themen**

Beantwortet von

**Rechtsanwältin Dr. Elke Scheibeler**

**Zusammenfassung: Verzichtet die finanzierende Bank im Rahmen der Löschung der Grundschuld nicht auf den restlichen Betrag, kann dieser noch von dem Kunden verlangt werden. Auch ein Verkauf der Forderung und Umschreibung vorhandener notarieller Urkunden und eine Zwangsvollstreckung im EU-Ausland sind möglich.**



Wir besaßen ein Eigenheim und haben dies vermietet, als wir nach Österreich ausgewandert sind. Die deutsche Bank hatte uns 2006 eine vollstreckbare Ausfertigung zukommen lassen. Wie üblich hatten wir eine komplette Zwangsunterwerfung mit persönlicher Haftung unterschrieben. 2010 haben wir das Haus verkauft und die Grundschuld wurde gelöscht. Die Bank forderte erst die komplette offene Summe, um der Löschung zuzustimmen und hat dies dann abgeändert auf Höhe des Kaufpreises. Somit waren noch ca 20.000 Euro (eigentlich nur Vorfälligkeitsentschädigungen) offen. Dann passierte nix mehr. Seit 2013 schreibt und droht jetzt ein Inkasso. Die Deutsche Bank hat die Forderung abgetreten. Meine Fragen ...muss der Titel umgeschrieben werden, kann das Inkasso(also neuer Eigentümer der Forderung) weitere Schritte z. Bsp. mit Anwalt einleiten, obwohl die Deutsche Bank der Löschung im Grundbuch zugestimmt hat? Dann ist ja noch die Frage ob der Titel in Österreich gültig ist?Hätte die DB nicht selbst schon versuchen können gegen uns vorzugehen? In Erwartung Ihrer Antwort R.B.

Sehr geehrter Fragesteller,

wenn die DB im Rahmen der Löschung der Grundschuld nicht auf die Restforderung verzichtet hat, kann Sie diese von Ihnen noch verlangen oder auch verkaufen. Nach einer Umschreibung könnte der neue Gläubiger auch aus der notariellen Urkunde gegen Sie vollstrecken. Auch eine Vollstreckung in Österreich dürfte möglich sein, da Titel aus dem EG-Ausland nach Europäischem Recht in der Regel anerkannt werden.

Sie sollte daher eine Raten- oder Teilzahlung verhandeln. Ggf. wäre auch ein Widerruf des Darlehensvertrag noch möglich, falls die Belehrung nicht korrekt war. Dies reduziert meist die Gesamtforderung der Bank.

Mit freundlichen Grüßen

### Nachfrage vom Fragesteller

Müsste der Titel vorher umgeschrieben werden?

### Antwort auf die Nachfrage vom Anwalt

Sehr geehrter Fragesteller,

gerne beantworte ich Ihre Nachfrage wie folgt:

Ja, vor einer Vollstreckung müsste der Titel umgeschrieben werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Dr. Scheibeler



Wir  
empfehlen

## Die Anwalt Flatrate

Sie sind Handwerker, dauernd unterwegs und sitzen kaum am Schreibtisch?

Mehr Informationen

Jetzt eine Frage stellen

frag-einen-anwalt.de © 2018 QNC GmbH | Impressum

**TESTSIEGER**  
einer unabhängigen  
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von  
Online Rechtsberatung  
Ausgabe 02/2008

