

Führung / Kommunikation

Forderungsmanagement: Wie spürt man abgetauchte Schuldner wieder auf, Frau Wolf?

Wer kennt es nicht im Bereich des Forderungsmanagements: Man hat endlich den Titel oder erreicht mit dem Schuldner eine Ratenzahlungsvereinbarung und plötzlich ist dieser abgetaucht. Was tun mit dem berechtigten Interesse den Schuldner wiederzufinden?



Susanne Wolf. Foto: Wolters Kluwer

Jetzt gilt es mit Strategie und Kreativität vorzugehen. Wie hoch ist die Forderung und welchen vertretbaren Aufwand kann das Unternehmen betreiben, um den Schuldner zu finden? Aufwändige Suchen für geringfügige Forderungen lohnen sich selten. Grundsätzlich darauf zu verzichten birgt die Gefahr, dass es sich in Schuldnerkreisen herum spricht, dass bei kleineren Forderungen keine Sanktionen nach sich ziehen. Schuldner zu sein ist heute kein Tabuthema mehr. Deshalb gilt es abzuwägen. Es fallen nicht nur Kosten des jeweiligen Dienstleister an, auch die Belastungen der personellen Ressource sind Bestandteil des Aufwandes. Die folgenden Vorschläge haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie sind Möglichkeiten die wir bei meinen wohnungswirtschaftlichen Kunden diskutieren, wenn es darum geht Prozesse zu optimieren. Die genannten Unternehmen sind zufällige Beispiele einzelner Branchen und stellen keine Bewertung dar. Die Einwohnermeldeamt-Auskunft (Kosten bundesweit zwischen 2,50 €, einfache Auskunft und 30,00 € für eine Archivauskunft) bringt entweder die Antwort, dass die alte Adresse noch besteht oder der Mieter von Amtswegen abgemeldet wurde. Was nun?

Beginnen wir mit einer kreativen Suche. In unserer digitalisierten Arbeitsumgebung sind natürlich

Suchmaschinen wie Google, Yahoo, Metager usw. Möglichkeiten den Schuldner zu finden. Auch in sozialen Netzwerken wie z.B. Stayfriends (kostenpflichtig), LinkedIn, Facebook neigen Menschen deren Leben gerade belastet ist dazu, sich dort mit einem zweiten, anderen Leben darzustellen. Die Erkenntnisse aus solchen Suchen können durchaus überraschend sein. Es findet sich z.B. in einem Fotoforum die neue Adresse des Schuldners. Auf einem Foto mit einem Papagei, der einen Personalausweis im Schnabel hält und genau die Anschrift ins Objektiv hält. Aber ganz ehrlich: Das ist ein Ringeltäubchen, obwohl aus einer realen Schuldnersuche. Aber auch hier müssen zeitlicher Aufwand und Forderungssumme in einem vertretbaren Verhältnis stehen.

Wichtiger Praxistipp für solche Suchen: Ein unbedingter Eintrag des Arbeitgebers in der Personalakte, dass ein Mitarbeiter dienstlich bedingt surfen darf. Selbst wenn es im Unternehmen erlaubt ist zu surfen, sollte dieser Tipp unbedingt befolgt werden. Vorgesetzte und Einstellungen zu dieser Rechercheart können sich jederzeit ändern.

Susanne Wolf ist Experten für Forderungsmanagement im Hause Wolters Kluwer, hier speziell für AnNoText / TriMahn
Susanne.Wolf@wolterskluwer.com

Vermögensauskünfte aller Schuldner in Deutschland

Schufa, Creditreform, Bürgel und weitere Anbieter für kommerzielle Auskünfte stellen eine weitere Suchoption dar. Im Bereich der Wohnungswirtschaft hat sich hier das Unternehmen supercheck aus Köln breit aufgestellt. Suchaufträge können hier dauerhaft gestellt werden, um erst bei Erkenntnis einer neuen Adresse beantwortet zu werden. Die meisten kommerziellen Dienstleister haben inzwischen Schnittstellen zu entsprechenden ERP-Softwareprodukten der Wohnungswirtschaft oder solchen für den digitalen Rechtsverkehr. Im optimalen Fall sind ERP-Software und Software für den digitalen Rechtsverkehr miteinander verbunden.

Die Kosten für diese kommerziellen Anfragen sind sehr unterschiedlich und hängen häufig von Art und Umfang des in Anspruch genommenen Dienstleistungsangebotes ab.

Ein Praxistipp wäre auch die Internetseite der Justiz: <https://www.vollstreckungsportal.de/>, wenn Sie keinen kommerziellen Dienstleister beauftragt haben. Dort finden Sie die Verhaftungsaufträge und die abgegebenen Vermögensauskünfte aller Schuldner in Deutschland. Mit dem Nachweis des berechtigten Interesses können Sie Ihr Unternehmen hier kostenpflichtig anmelden.

Im Rahmen der Reform der Sachaufklärung kann auch der Gerichtsvollzieher mit einer Auskunftsermittlung, bei Forderungen über 500,00 € beauftragt werden. Das setzt eine aktuelle Meldeauskunft voraus. Damit kann der Gerichtsvollzieher beim Ausländerzentralregister, den Trägern der Rentenversicherung, dem Kraftfahrtbundesamt anfragen. Kosten pro Anfrage liegen über 20,00 € (wegen variabler Gebühren der Meldeauskunft). Hierzu sollte man wissen, dass ohne angemeldeten Wohnsitz kein Fahrzeug angemeldet werden kann und die Daten des Ausländerzentralregisters u.a. durch die Einwohnermeldeämter aktualisiert werden.

Bei der Recherche stellt sich heraus, dass der Schuldner verstorben ist. Eine Anfrage beim zuständigen Nachlassgericht kann ggf. Erben ermitteln. Ein weiterer Tipp wäre hier das Standesamt am Wohnort des Schuldners, das ggf. auch über Informationen zu Angehörigen verfügen kann. In der sogenannten Sterbefallbescheinigung werden u.a. Auskunftgeber benannt, die auch Angehörige sein können. Erben die keine Immobilien aus dem Nachlass erhalten, beantragen häufig keinen Erbschein, um diese Kosten zu sparen.

Den verschollenen Mieter im Ausland zu finden ist durch fehlende Registrierung, auch im europäischen Ausland, sehr schwierig. Anfragen bei den deutschen Botschaften oder den Konsulaten werden durchaus unterschiedlich behandelt. In der Praxis finden wir Schuldner über die deutschen Botschaften. Die offizielle Lesart des Auswärtigen Amtes beruht auch auf der Abwägung des berechtigten Interesses des Gläubigers und dem gleichzeitigen schutzwürdigen Interesse des Schuldners. Suchliste für die deutschen Botschaften: <http://www.auswaertiges-amt.de/DE/Laenderinformationen>

Und last but not least: Die Quellen aus dem eigenen Umfeld: Hausmeister, Objektmanager und vor allem die Mieter vor Ort. Menschen die sich im gemeinsamen Wohnumfeld begegnen, haben oft sehr eigene Beziehungen. Diese Informationsmöglichkeiten sollte nicht vernachlässigt werden.

Suchen Sie den Austausch mit anderen Forderungsmanagern aus den Mahn- und Klage-, sowie Rechtsabteilungen der Wohnungswirtschaft? Wir führen ständig in ganz Deutschland kostenlose Fachworkshops mit aktuellen Fachbuchtoren, Richtern oder Rechtspflegern durch. Sprechen Sie mich an.

Susanne Wolf

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de