

Umgeben von Bad Banks

In Spanien gibt es immer mehr Zwangs-räumungen von Wohnungen und Häusern. Doch einige Schuldner organisieren sich selbst. Sie sind nicht die einzigen, die die Vergabepraxis von Krediten und Hypo- theken kritisieren.

VON ANNIKA MÜLLER, LLEIDA

Schon am frühen Morgen bildet sich eine Men- schentraube vor der Filiale der Caixa Penedès in der katalanischen Provinzhauptstadt Lleida. Als die ersten Bankangestellten kommen, drängt die Gruppe mit roten Stoppschildern und in gelben Warnwesten in die Bank. Es sind Aktivistinnen und Aktivisten der Plattform der Hypothekenbetrof- fenen (PAH). Über Mikrofon verkündet Eduard Baches, Sprecher der PAH in Lleida, die Forderun- gen: »Faire Bedingungen für Isabel und ihre Toch- ter.« Die alleinerziehende Mutter war von der Caixa Penedès vor die Haustür gesetzt worden. Nachdem ihr Mann sie verlassen hatte, konnte sie die Raten für die Hypothek nicht mehr pünkt- lich zahlen, es folgte der Räumungsbeschluss. Weit über 400 000 Zwangsräumungen sind seit Beginn der Krise in Spanien vollstreckt worden, nur knapp über 500 davon konnten Mitglieder der landesweit organisierten PAH seit ihrer Grün- dung 2009 verhindern. Auch die Protestaktion am Dienstag vergangener Woche konnte Isabel lediglich etwas Zeit bis zur Zwangsvollstreckung und zur Versteigerung der Immobilie verschaf- fen. Doch die Schulden ist die 28jährige damit noch lange nicht los. Die geräumten Wohnungen werden versteigert und geraten so häufig in den Besitz der Gläubigerbank – und zwar zu einem Preis, der weit unter dem realen Wert und vor allem weit unter dem durch Spekulation hochge- triebenen Kaufwert der Vorkrisenjahre liegt. An- ders als zum Beispiel in den USA sind Hypotheken- schulden in Spanien mit der Übergabe der Woh- nung an die Bank nicht abgegolten. Die Differenz zuzüglich Verzugszinsen bleibt als Schuld beste- hen. Eine Privatinsolvenz gibt es nicht. »Schulden sind eine Strafe auf Lebenszeit«, fin- det Marta Afuera Pons, Sprecherin der PAH in Gi- rona. Der Erlass der Restschuld nach der Zwangs- versteigerung oder Rückgabe der Immobilie an die Bank ist eine der Hauptforderungen der PAH. Außerdem will die Bürgerinitiative, dass in leer- stehenden Häusern Sozialwohnungen entstehen. »Unsere Verfassung schreibt nicht nur das Recht auf Wohnraum vor, sondern legt auch fest, dass Wohnraum einen sozialen Nutzen haben muss«, erklärt Afuera Pons. Doch noch immer werden täglich über 500 Wohnungen in Spanien zwangs- gepfändet und Menschen auf die Straße gesetzt, während verschiedenen Schätzungen zufolge zwi- schen 600 000 und mehr als drei Millionen Woh- nungen im ganzen Land leerstehen. Die von der Regierung jüngst geschaffene Bad Bank hat so- gar den Auftrag, Wohnblöcke abzureißen, für die es am Markt keinen Bedarf gibt.

Außerdem verlangt die PAH, dass vor allem Fa- milien mit Kindern und ältere Menschen die Mög- lichkeit bekommen sollen, im eigenen Haus oder der Wohnung zu bleiben. »Sei es zur Miete oder in- dem die Rückzahlung des Kredits gestreckt wird und dadurch die einzelnen Raten verringert wer- den«, sagt Afuera Pons. All diese Forderungen sind Inhalt eines Volksbegehrens, für das die PAH bis zum 25. Januar Unterschriften sammelt. Ba- ches ist optimistisch, dass zum Ende der Frist weit mehr als die nötigen 500 000 Unterschriften vor- liegen werden. Er hofft, dass die Zwangsräumun- gen im Parlament zumindest debattiert werden. »Es ist unsere letzte Chance. Wir haben alle ande- ren rechtlichen und administrativen Möglichkei- ten, auf die Regierung einzuwirken, bereits ausge- reizt«, sagt Baches. »Es muss einfach klappen.«

Schon im dritten Quartal des vorigen Jahres hatte es mehr Zwangsräumungen als im Jahr zu- vor gegeben: Die Gerichte vermeldeten rund 50 000 Zwangsvollstreckungen ohne Prozess und 77 000 von den Gerichten in erster Instanz ent- schiedene. Auch Selbstmorde von Verzweifelten nahmen zu, mehrere Menschen sprangen kurz vor der Zwangsräumung ihrer Wohnung aus dem Fenster oder vom Balkon. In der ersten Januar- woche verbrannten sich innerhalb von 24 Stun- den unabhängig voneinander zwei Männer in Málaga. Dies sei nur die Spitze des Eisbergs, betont Afuera Pons. »Die Menschen stehen unter Schock«, sagt Ba- ches. Viele würden sich nicht einmal dann gegen eine Zwangsräumung wehren, wenn sie gute Aussichten auf Erfolg hätten. Ihnen fehle die Kraft. »Oft steht die Zwangsräumung am Ende einer langen Kette von Schicksalsschlägen«, so Baches. Es fange oft mit dem Verlust der Arbeit an, dann ende nach einigen Monaten die Arbeitslosenhilfe vom Staat. Mit der ersten nicht bedienten Mo- natsrate oder Mietzahlung fallen Verzugszinsen in Höhe von 18 bis 21 Prozent an – es geht un- aufhaltsam abwärts. Rund sechs Millionen Spani- er sind ohne Arbeit. Ganze Großfamilien leben oft nur noch von einem einzigen Einkommen, in manchen Haushalten hat überhaupt niemand mehr ein Gehalt. »Gäbe es keine Essensspenden der Kirche oder der Caritas, hätten wir längst Hungerrevolten«, ist Baches überzeugt. Er berich- tet von endlosen Schlangen vor Ausgabestellen für Kindernahrung und von Massenschlafslagern, die in einem alten Priesterseminar in Lleida ent- standen seien. Der Familienverband und die Nach- barschaftsgemeinschaften würden die Folgen der Krise auffangen. »Wir erleben eine Situation, in der extreme Ar- mut zum Massenphänomen wird«, beklagt Afuera Pons. Die alleinerziehende Mutter hat an sich selbst und ihrem Sohn beobachten können, wie sehr der Verlust des Wohnraums verunsichert. Innerhalb kürzester Zeit geriet ihr geordnetes Le- ben mit Eigenheim, einer guten Anstellung und Ehe aus den Fugen. Auf die Scheidung folgte die

Arbeitslosigkeit, dann die Zwangsräumung. Ange- ordnet wurde diese von einer Bank, bei der Afuera Pons nie Kundin war. Sie hatte ihren Kredit bei einer der lokalen Sparkassen aufgenommen, die in Spanien gemeinnützig und ohne Gewinnstre- ben arbeiteten. Nachdem die Sparkassen pleite und in Privatbanken aufgegangen waren, galten für die Kunden die Bedingungen des neuen Kre- ditinstituts. Afuera Pons versuchte dagegen zu kla- gen – erfolglos. Das Gesetz, sagt sie, schütze die Banken, nicht aber die Menschen.

Teilweise sind sie sogar Opfer von kriminellen Machenschaften, wie Rómulo Bedoya. Er habe jah- relang jeden Cent, den er übrig hatte, der Bank in den Rachen geworfen, erzählt der Mann mit tie- fen Sorgenfalten auf der Stirn. Dann hörte er von Betrugsfällen innerhalb seiner Bank, der Caja Ma- drid, ließ seinen Vertrag überprüfen und erstat- tete Anzeige gegen seinen Filialleiter. Es kam zum Verfahren, weil Banker in den Kreditverträgen zusätzliche Kommissionen versteckten – in Bedo- yas Fall 60 000 Euro – und so vor allem Migran- tinnen und Migranten und Menschen mit niedri- gem Bildungsniveau abzockten. Auf Schadenser- satz wartet Bedoya bis heute, der Räumungsbe-

Täglich werden über 500 Wohnungen in Spanien zwangsgepfändet, während verschiedenen Schätzungen zufolge zwischen 600 000 und mehr als drei Millionen Wohnungen leerstehen.

schluss von Bankia, der Großbank, in der die Caja Madrid inzwischen aufgegangen war, kam sofort, als Bedoya 2008 arbeitslos wurde und die Raten- zahlungen einstellte. Viermal haben die Aktivis- tinnen und Aktivisten der PAH Girona ihn und sei- ne vier Kinder seither vor der Vollstreckung be- wahrt. Weniger offensichtlich, aber systematisch ist Afuera Pons zufolge die Täuschung vieler Bank- kunden abgelaufen. Oft wurden auf dem Notariat im Fünf-Minuten-Takt Verträge unterzeichnet, die die Kundinnen und Kunden zuvor nicht einse- hen konnten. Die Aktivistin, die sich durch ihre frühere Arbeit bei einer Versicherung mit Verträ- gen auskennt, erlebte viele Überraschungen. »Oft steht im Kleingedruckten, dass die Bank die Immobilie in ihren Besitz überschreiben kann, sobald der Kreditnehmer säumig wird. Dann kann die Bank die Zwangsräumung ohne Anwalt oder Richter anordnen.« Was viele Kreditnehmer auch übersahen: Bis Ende 2008 wurden 98 Prozent der Hypotheken in Spanien mit einer flexiblen Rate unterzeichnet. Auch heute noch haben 85 Pro- zent der neuen Hypotheken so einen Zinssatz – in Deutschland sind es nur 15 Prozent. Als die Ban- ken in die Klemme gerieten, erhöhten sie die Rückzahlungsraten schlagartig. Die wenigsten Schuldner wurden zuvor über dieses Risiko auf- geklärt, selbst eine feste Anstellung ist keine Ga- rantie dafür, nicht auf der Straße zu landen, wenn die Monatsraten plötzlich das Gehalt über- steigen. Für ihre Kreditvergabepraxis sind die Banken bisher nicht zur Rechenschaft gezogen worden. Die in verschiedene Betrugsskandale verwickelte

Bankia erhielt vielmehr im vergangenen Herbst eine Finanzhilfe von 4,5 Milliarden Euro aus dem staatlichen Rettungsfonds, nachdem das Bank- haus durch seine Verluste im Immobiliengeschäft in eine Krise geraten war. 60 Milliarden Euro will die Regierung für die Sanierung der Banken auf- wenden, für die geprellten Kunden wird noch immer nichts getan. Ministerpräsident Mariano Rajoy reagierte auf die Zwangsräumungen erst, als die Selbstmordfälle durch die Presse gingen. Nun ist ein Moratorium von bis zu zwei Jahren in Härtefällen vorgesehen. Um davon zu profitie- ren, dürfen die jährlichen Einkünfte einer Fami- lie 19 000 Euro nicht überschreiten und die im El- ternhaus lebenden Kinder nicht über drei Jahre alt sein. Auf gerade einmal zwei der 202 Zwangs- räumungen, die Anfang 2013 im 140 000 Ein- wohner zählenden Lleida anstehen, würden diese Kriterien zutreffen, kritisiert Baches.

Während die Politik zögert, kommt Unterstützung von den Gerichten und Anwaltskanzleien. Das US-amerikanische Modell, Schulden mit der Rück- gabe der Immobilie an die Bank zu tilgen, for- dern einflussreiche Richter und Staatsanwälte auch für Spanien. »Die Geldinstitute haben die

Gerichte zu ihren Inkassobüros gemacht«, beklagt der Richterverband APM. Er hält die spanische Gesetzgebung aus dem Jahr 1909 für veraltet und kritisiert, dass sie den Wohnungseigentümern in den Räumungsverfahren kaum eine Chance lasse. Der spanische Generalrat der Justiz lehnte im Herbst Reformen ab und erhielt kurz darauf eine Rüge vom Europäischen Gerichtshof, der befand, dass das spanische Zwangsräumungsge- setz europäische Normen verletze, weil es den Kunden nicht vor missbräuchlichen Vertragsklaus- seln bei der Hypothekenvergabe schütze. Nun hat er über eine Sammelklage spanischer Juristen zu entscheiden, Grundrechte würden in Spani- en durch die Gesetzespraxis systematisch verletzt. Mehrere Regionalgerichte haben bis zum Rich- terspruch aus Luxemburg alle Zwangsräumungs- prozesse auf Eis gelegt. Die Kutxabank aus dem Baskenland versprach nach dem Selbstmord einer beliebten Ratsfrau in Barakaldo umgehend, auf Zwangsvollstreckungen zu verzichten. Die valen- zianische Gemeinde Alzira hat leerstehende Im- mobilien aus dem Bestand einer Bank verstaat- licht, um sie als Sozialwohnungen zu nutzen. Die größte spanische Polizeigewerkschaft SUP si- cherte Polizisten juristische Hilfe zu, die nicht an Zwangsräumungen teilnehmen wollen. Und die Aktivistinnen und Aktivisten, die am Dienstag voriger Woche die Caixa Penedès besetzten, wur- den von den eingetroffenen Beamten der katala- nischen Autonomiepolizei nicht etwa vertrieben, sondern erhielten Solidaritätsbekundungen. Nach sieben Stunden Besetzung gab sich der Bank- direktor kompromissbereit. Doch am Tag darauf bekam Isabel einen Drohanruf der Bank.

Etwa 26 Prozent der von Zwangsräumung Betroffenen sind Familien mit kleinen Kin- dern. Wird die Familie obdachlos, kann das Jugendamt die Kinder in seine Obhut nehmen. Eine Unterbringung in einem Kinderheim kostet mehrere Tausend Euro mo- natlich. Mit dieser Summe könnte eine Familie ein Jahr lang in einer Sozialwohnung leben.