



Rechtsanwaltskanzlei Dr. Rathenau & Kollegen

Portugal - Algarve

Rua António Crisógono dos Santos, 29, Bl. 3, Escr. B, D,
E, P-8600-678 Lagos
Tel: +351-282-780-270
Fax: +351-282-780-279
Email: anwalt@rathenau.com
Internet: www.anwalt-portugal.de

Der Darlehensvertrag in Portugal

Stichwörter: Kreditvertrag, Darlehen, Portugal, Anwalt, Beratung

von Rechtsanwalt und Advogado *Dr. Alexander Rathenau* (anwalt@rathenau.com)

Nicht nur Geldinstitute, wie Banken, schließen mit ihren Kunden Darlehensverträge ab. Auch die Geldleihe von privaten Kreditgebern ist häufig anzutreffen. Ferner ist die Geldleihe zwischen Familienangehörigen in diesen schwierigen Zeiten beliebt. Rechtsanwalt und *Advogado* Dr. Rathenau, Experte im Immobilien- und Steuerrecht, schildert, worauf man bei einer Geldleihe unbedingt achten muss.

Das Darlehen ist nach portugiesischem Recht ein Vertrag, durch den der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer Geld oder eine andere vertretbare Sache zur Verfügung stellt und sich der Darlehensnehmer verpflichtet, eine Sache der gleichen Gattung und Qualität dem Darlehensgeber zurückzugewähren. Der Darlehensvertrag wird *Contrato de Mútuo*, umgangssprachlich auch *Empréstimo*, genannt. Das Zustandekommen eines Darlehensvertrages setzt nach überwiegender Meinung in Literatur und Rechtsprechung die Übergabe der Darlehensvaluta voraus. Obwohl die Übergabe des Geldes unentbehrlich für das Zustandekommen des Vertrages ist, wird ein Vorvertrag zugelassen, wonach sich der Darlehensgeber verpflichtet, dem Darlehensnehmer die Darlehenssache zu einem bestimmten Zeitpunkt zur Verfügung zu stellen.

Das portugiesische Recht enthält wichtige Formvorschriften, die in der Praxis des Öfteren missachtet werden, da kein fachkundiger Rechtsanwalt um Rat ersucht wird. Übersteigt der Darlehensbetrag 25.000 €, ist der Darlehensvertrag nur wirksam, wenn er notariell beurkundet oder in Form eines privatschriftlichen Vertrages mit besonderer Beglaubigung abgeschlossen wird. Übersteigt der Darlehensbetrag 2.500 € muss der Darlehensnehmer den Erhalt der Valuta wenigstens schriftlich bestätigen. Wird die Form nicht eingehalten, ist der Vertrag nichtig und die Valuta ist an den Darlehensgeber zurückzugewähren. Keiner Form unterliegt demnach nur das Darlehen, dessen Valuta 2.500 € nicht übersteigt. Darlehensverträge zwischen Unternehmern sind hingegen nicht formbedürftig. Zu beachten ist, dass eine Vereinbarung, die einen Zinssatz vorsieht, der vom gesetzlichen Satz abweicht, immer schriftlich fixiert werden muss.

Im Zweifel wird vermutet, dass der Darlehensnehmer einen Zins für die Darlehensgewährung schuldet. Wurde über die Höhe des Zinssatzes keine Vereinbarung getroffen, ist der gesetzliche Satz einschlägig. Dieser beträgt für das Jahr 4 Prozentpunkte.

Die zulässige Maximalhöhe des vereinbarten Zinssatzes ist gesetzlich festgelegt. Der Zinssatz darf nicht mehr als 9 % betragen, anderenfalls Wucher vorliegt. Besteht eine dingliche Sicherheit, wie zum Beispiel eine Hypothek, welche die Darlehensrückerstattung absichert, darf der Satz nicht mehr als 7 % betragen.

Diese Begrenzung der Höhe nach gilt aber nicht für Verzugszinsen. Bei Verzugszinsen darf der Zinssatz 13 % nicht überschreiten. Besteht eine dingliche Sicherheit, darf der Zinssatz maximal 11 % betragen. Ist allerdings kein Verbraucher am Vertrag beteiligt, greift der gesetzliche Verzugszinssatz für Handelsgeschäfte von 7 Prozentpunkten über den Basiszinssatz ein. Der genaue Satz wird für jedes Halbjahr bekanntgegeben und beträgt derzeit 8,25 %. Die genannten Maximalsätze betragen nach dem Eintritt von Verzug bei einem Handelsgeschäft 15,25 % bzw. 17,25 %, je nachdem, ob eine dingliche Sicherheit besteht. Wird gegen diese Maximalsätze verstoßen, wird der Satz per Gesetz auf das maximal Zulässige herabgesenkt. Nur ausnahmsweise kann der Vertrag aufgrund von Wucher annulliert werden.

Wurde kein Kündigungsrecht vereinbart, wird der Rückzahlungsanspruch des Darlehensgebers beim unentgeltlichen Darlehen nach dem Ablauf von 30 Tagen nach der Aufforderung zur Rückerstattung fällig. Beim entgeltlichen Darlehen kann jede Vertragspartei den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen kündigen. Der Darlehensgeber kann den Vertrag außerordentlich kündigen, wenn der Darlehensnehmer mit der Zinszahlung in Verzug ist.

Gesonderte verbraucherschützende Bestimmungen existieren bei Krediten für den Immobilienkauf, die von Kreditinstituten angeboten werden. Außerdem existieren besondere Vorschriften zum Kreditrecht im Bereich der Fischereiwirtschaft.

Zur Absicherung seines Rückzahlungsanspruchs sollte der Darlehensgeber, je nach Sachlage, die Einräumung einer Sicherheit verlangen. Die Hypothek stellt vor der Bürgschaft und dem Pfandrecht das wichtigste Sicherungsmittel in Portugal dar. Im Gegensatz zur deutschen Rechtslage sind in Portugal auch Hypotheken an den Immobilien gleichgestellten beweglichen Sachen wie z.B. Kraftfahrzeugen zulässig. Die rechtsgeschäftlich bestellte Hypothek entsteht durch Vertrag oder einseitige Willenserklärung. Die Hypothek muss, um wirksam zu sein, in das Grundbuch eingetragen werden.

Sowohl in Portugal als auch in Deutschland ist auch die Sicherung durch eine Bürgschaft (*fiança*) üblich. Die Bürgschaft ist ein einseitig verpflichtender Vertrag, durch den sich der Bürge gegenüber dem Gläubiger eines Dritten (des sogenannten Hauptschuldners) verpflichtet, für die Erfüllung der Verbindlichkeiten des Dritten einzustehen. In diesem Falle kann der Gläubiger (Darlehensgeber), wenn der Schuldner (Darlehensnehmer) das Darlehen nicht zurückzahlt, auch in das persönliche Vermögen des Bürgen vollstrecken, um die Tilgung der Darlehensvaluta zu erreichen.