

Unglückliche Entwicklung eines Hotelbetriebs

Thema: **Übrige Kredite** Fallnummer: **2004/12**

Angesichts der ungenügenden Finanzierungsbasis und der Weigerung der Bank, für die Gesundung der finanziellen Situation einen Forderungsverzicht zu leisten, suchte ein Hotelunternehmer die Hilfe des Bankenombudsmann. Ausgebildet als Baufachmann, hatte er nach verschiedenen Anstellungen im gelernten Beruf im Jahre 2000 ein Hotel gekauft, um als Spross einer seit je im Gastgewerbe tätigen Familie in seinem Heimatort in einem Tourismuskanton die Familientradition als Hotelunternehmer fortzusetzen. Mit einem Bankkredit von CHF 700 000.- und eigenen Mitteln von CHF 490 000.- hätten nicht nur der Kaufpreis von einer Million Schweizer Franken abgedeckt, sondern auch Zusatzinvestitionen von CHF 190 000.- finanziert werden sollen. Zwar hatte der Kunde vor dem Kauf einen Business-Plan erstellt, doch traf er zusätzliche Abklärungen mit Fachstellen im Hinblick auf Subventionen für eine Kreditverbilligung erst im Nachhinein. Dabei stellte sich heraus, dass nicht nur das anvisierte Umsatzziel als viel zu ehrgeizig eingestuft, sondern auch der Sanierungsbedarf bei weitem unterschätzt worden waren.

Der Hotelier verlangte deshalb von seiner Bank einen namhaften Forderungsverzicht. Da diese ablehnte, suchte er die Hilfe des Ombudsmann. Er argumentierte, er habe sich damals beim Kauf sowohl bezüglich Kaufpreis als auch Aussichten des Hotelbetriebs vollständig auf die Bank verlassen und diese habe, mit den örtlichen Verhältnissen bestens vertraut, zum Kauf geraten und ihn damit irregeführt. In der vom Ombudsmann verlangten Stellungnahme wies die Bank diese Darstellung vehement zurück. Sie habe sowohl die Beurteilung des Kaufpreises als auch des Sanierungsbedarfs und der betrieblichen Aussichten bewusst ihrem Kunden überlassen, habe sie doch bei einem mit dem Gastgewerbe vertrauten Baufachmann auch auf entsprechende Kenntnisse vertrauen dürfen. Die Finanzierungszusage sei vielmehr auch deshalb erfolgt, weil sie sich auf die vom Kunden eingereichten beziehungsweise prognostizierten Daten und Zahlen verliesse und diese als plausibel erachtet habe.

Bei dieser Sachlage waren weitere Vermittlungsbemühungen aussichtslos. In der Tat ist es normalerweise Aufgabe des Unternehmers, den Erwerbspreis und die kommerziellen Aussichten eines Hotelbetriebs zu beurteilen, muss er doch auch das entsprechende unternehmerische Risiko tragen.