

Kreditsicherheiten

Personalkredit (Blankokredit)

Der Personalkredit (Blankokredit) wird ohne Sicherheiten nur aufgrund der besonderen Kreditwürdigkeit des Kreditnehmers hin gewährt.

Fragen:

1. Welche Voraussetzungen müssen gegeben sein, um einen ungesicherten Personalkredit zu gewähren?
2. Für welche Kreditart eignet sich der Blankokredit?

Verstärkte Personalkredite

Wechsel

Aufgrund der Wechselstrenge bei Nichteinhaltung einer Wechselverbindlichkeit gibt der Wechsel dem Kreditgeber eine Sicherheit. Diese Sicherung ist Wesensmerkmal des **Diskontkredits**.

Sonderform:

Beim **Akzeptkredit** akzeptiert eine Bank den von einem Kunden ausgestellten Wechsel. Hier gewährt die Bank keinen Geldbetrag als Kredit, sondern nur ihr Akzept. Der Kunde verpflichtet sich, den Gegenwert des Wechsels vor Fälligkeit zu zahlen. Der gezogene Wechsel kann vom Bankkunden wie Geld verwendet werden. Man spricht hier von **Kreditleihe** (keine Geldleihe).

Bürgschaft

Zusätzlich zu dem Kreditvertrag zwischen Kreditgeber und Kreditnehmer wird von dem Kreditgeber mit einem Dritten - dem Bürgen - ein **Bürgschaftsvertrag** abgeschlossen. Der Bürge (Nebenschuldner) verpflichtet sich, für die Verbindlichkeiten des Schuldners (Hauptschuldner) einzustehen:

- Bei der **selbtschuldnerischen Bürgschaft** besteht zwischen dem Kreditnehmer und dem Bürgen als Schuldner kein Unterschied, d.h. der Kreditgeber kann sich zwecks Zahlung unmittelbar an den Bürgen wenden, ohne erst den Schuldner auf Zahlung zu verklagen.
- Bei der **Ausfallbürgschaft** muss der Gläubiger erst die Zahlungsunfähigkeit des Schuldners nachweisen (Recht des Bürgen zur "Einrede der Vorausklage", § 771 BGB), bevor er den Bürgen belangen kann; hier muss die Zwangsvollstreckung in das Vermögen des Hauptschuldners erfolglos gewesen sein, ehe der Bürge in Anspruch genommen werden kann.

Für den Bürgschaftsvertrag ist die **Schriftform** vorgeschrieben. Nur **Kaufleute** können eine Bürgschaft mündlich übernehmen; sie bürgen aber stets selbtschuldnerisch.

Sonderformen:

- **Staatsbürgschaft** zur Absicherung von Außenhandelsgeschäften.
- **Bankbürgschaft**: Mit einem **Avalkredit** verbürgt sich die Bank für die Zahlungsverpflichtungen (Verbindlichkeiten) ihres Kunden gegenüber Dritten.

Fragen:

1. Welche Kredite werden gewöhnlich durch Wechsel, welche durch Bürgschaften gesichert?
2. Warum ist der Bürgschaftsvertrag grundsätzlich schriftlich abzuschließen?
3. Warum zählt der Avalkredit auch zur Kreditleihe?

Abtretung von Forderungen (Zession)

Der Kreditnehmer (**Zedent**) vereinbart mit dem Kreditgeber (**Zessionär**) die Abtretung von Forderungen, die der Kreditnehmer an **Dritte** hat. Die Abtretung erfolgt nur zur Sicherung des Kredits, der Kreditnehmer muss trotz der Zession seinen Verpflichtungen (Tilgung, Zinszahlung) gegenüber dem Kreditgeber nachkommen. Das Risiko des Zahlungseingangs trägt weiterhin der Kreditnehmer.

- **Stille Zession:** Der Dritte erfährt die Abtretung nicht, er zahlt an den Kreditnehmer, der Kreditgeber darf die Forderung nur einziehen, wenn der Kreditnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nicht nachkommt.
- **Offene Zession:** Der Kreditgeber teilt dem Dritten die Abtretung mit, er kann mit schuldenbefreiender Wirkung nur an den Kreditgeber zahlen.

Zur Bestimmung der abgetretenen Forderungen werden unterschieden:

- **Einzelzession:** Abtretung einer genau bestimmten Forderung, z.B. Prämiensparguthaben.
- **Mantelzession:** Abtretung der Forderungen gegen mehrere Dritte in einem bestimmten Gesamtbetrag. Zur Bestimmung der Forderungen sind an den Kreditgeber Debitorenlisten bzw. Rechnungsdurchschriften zu übergeben. Beglichene Forderungen werden durch neu entstandene ersetzt.
- **Globalzession:** Abtretung sämtlicher bestehenden und zukünftigen Forderungen an Dritte aus bestimmten Geschäften durch den Kreditnehmer, z.B. Abtretung aller inländischer Forderungen der Kunden mit Anfangsbuchstaben A-F.

Realkredite

Eigentumsvorbehalt

Der Eigentumsvorbehalt dient der Sicherung von Lieferantenkrediten. Der **Lieferer** bleibt bis zur vollständigen Bezahlung **Eigentümer** der Ware. Der **Kunde** ist **Besitzer**, darf die Ware aber nutzen (verarbeiten, weiterverkaufen).

Der Eigentumsvorbehalt muss **vertraglich vereinbart** werden. Im Falle eines Konkurses des Kunden hat der Lieferer ein Recht auf **Aussonderung**.

Fragen:

1. Beschreiben Sie die Problematik des einfachen Eigentumsvorbehalts für den Gläubiger!
2. Schlagen Sie Lösungsmöglichkeiten vor!

Sicherungsübereignung

Der **Kreditgeber** wird **Eigentümer** an einer beweglichen Sache, z.B. Eigentümer eines LKW. Der **Kreditnehmer** bleibt aber **Besitzer**, so dass er die Sache weiter nutzen kann.

Eine Eigentumsübertragung erfolgt gewöhnlich durch Einigung und Übergabe des Gutes. Bei der Sicherungsübereignung soll der Kreditnehmer jedoch **unmittelbarer Besitzer** des Gutes bleiben. Deswegen wird die Übergabe ersetzt durch ein besonderes Rechtsverhältnis, durch das der Kreditgeber mittelbarer Besitzer des Gutes wird (**Besitzkonstitut, § 930 BGB**).

Die Sicherungsübereignung kann den Kredit zur Anschaffung eines Anlagegutes (wie Maschinen, Fahrzeuge oder BGA) durch die Übereignung des Gutes absichern, aber auch - wie die Zession - ein im Rahmen des Kontokorrentkredits entstandenes Dauerschuldverhältnis.

Fragen:

1. Worin liegt der Vorteil der Sicherungsübereignung für den Kreditnehmer?
2. Worin liegt eine Gefahr für den Kreditgeber?
3. Welches Recht hat der Kreditgeber im Konkursfall?

Pfandrechte

1. Verpfändung beweglicher Sachen (Faustpfand)

Kreditgeber und Kreditnehmer schließen einen **Pfandvertrag**, der Kreditnehmer übergibt dem Kreditgeber das Pfand. Das Pfand bleibt **Eigentum** des **Kreditnehmers**, der **Kreditgeber** wird **Besitzer**. Kommt der Kreditnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nicht nach, tritt die "Pfandreife" ein: Der Kreditgeber kann den Verkauf des Pfands androhen und es nach einer Wartefrist von einem Monat verkaufen.

Fragen:

1. Welche Waren eignen sich besonders als Pfand?
2. Welches Recht hat der Kreditgeber in Konkursfall des Schuldners?

2. Grundpfandrechte

Hypothek und **Grundschild** sind Pfandrechte an bebauten oder unbebauten Grundstücken (Grundpfandrechte). Da das Grundstück dem Pfandnehmer nicht als Faustpfand übergeben werden kann, wird die Übergabe durch Eintragung des Pfandrechts in das **Grundbuch** (= öffentliches Verzeichnis über die Rechte an Grundstücken) ersetzt. Die Reihenfolge der Eintragungen bestimmt ihren Rang. Dies bedeutet, dass Forderungen aufgrund einer erstrangigen Eintragung (z.B. Hypothek 1. Ranges) voll befriedigt sein müssen, bevor die Rechte aus nachrangigen Eintragungen (z.B. Hypothek 2., 3. ... Ranges) zu Zuge kommen.

- **Buchhypothek, -grundschild:** Das Grundpfandrecht wird durch die alleinige Eintragung ins Grundbuch bestellt und kann auch nur durch Änderung der Eintragung auf andere Gläubiger übertragen werden.
- **Briefhypothek, -grundschild:** Zusätzlich zur Grundbucheintragung wird eine Urkunde (Hypotheken- bzw. Grundschildbrief) ausgestellt. Der Erwerb oder die Abtretung des Grundpfandrecht erfolgt durch die Übergabe (mit Indossament) des Briefes ohne Änderung der Grundbucheintragung.

Hypothek

Im Unterschied zur Grundschild kann die Hypothek **nur in Verbindung mit einer Forderung** bestehen. Sie setzt also ein rechtsgültiges Schuldverhältnis voraus (**akzessorisches Recht**). Die Hypothek ist unlöslich mit der zugrundeliegenden Forderung verbunden. Sie passt sich der Forderung an und erlischt mit ihr, z.B. bei Rückzahlung des Kredits.

Die Forderung ist das Hauptrecht (persönliche Haftung des Schuldners) und die Hypothek ein Nebenrecht (dingliche Haftung mit dem Grundstück). Das bedeutet: Kann der Schuldner beweisen, dass alle Forderungen erloschen sind, kann der Gläubiger keine Rechte aus der mit der Forderung verbundenen Hypothek geltend machen - auch dann nicht, wenn die Hypothek noch im Grundbuch eingetragen sein sollte.

Grundschild

Bei einer Grundschild wird im Gegensatz zur Hypothek das Bestehen einer Forderung **nicht** vorausgesetzt (**abstraktes Recht**). Insofern haftet für die Grundschild nur das Grundstück. Mit der Grundschild können verschiedene Kredite aus einer Geschäftsverbindung gesichert werden (**Fremdgrundschild**). Im Gegensatz zur Hypothek erlischt diese Grundschild nicht mit der Rückzahlung. Mit ihr können weitere Kredite gesichert werden. Der Schuldner kann ihre Rückübertragung erst nach der Tilgung seiner sämtlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Kreditgeber verlangen.

Von der Fremdgrundschuld ist die **Eigentümergrundschuld** zu unterscheiden. Dabei lässt der Grundstückseigentümer eine (möglichst erstrangige) Grundschuld auf seinen eigenen Namen eintragen. Bei Kreditbedarf kann er sie verpfänden oder abtreten. Nach der Rückzahlung steht sie ihm wieder für entsprechende Verwendungen zur Verfügung.

Übrigens: Eine im Grundbuch eingetragene **Hypothek** ohne Forderung (Kredit noch nicht ausbezahlt) oder bei erloschener Forderung (Kredit zurückgezahlt) wird Kraft Gesetzes zu einer Eigentümergrundschuld.

Zahlt der Schuldner seine durch ein Grundpfandrecht gesicherten Verbindlichkeiten nicht zurück, muss der Gläubiger eine **Zwangsvollstreckung** bewirken. Sie kann durch Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung erfolgen. Bei der **Zwangsversteigerung** wird der Gläubiger aus dem Versteigerungserlös, bei der **Zwangsverwaltung** aus den laufenden Erträgen aus dem Grundstück befriedigt.

Frage:

- Sie beabsichtigen, ein Einfamilienhaus in Eigenarbeit über mehrere Jahre zu bauen. Bei Baubeginn wissen Sie noch nicht genau, wie viel Kredit sie zur Finanzierung benötigen. Welches Grundpfandrecht wird Ihnen Ihre Hausbank vorschlagen? (Begründung!)