

***Ihr Spezialist für Bankrecht, Wirtschaftsrecht und Arbeitsrecht***

10707 Berlin Sächsische Str. 22

Tel. 030 21234164 oder 015202099626

Fax 032121336265 ; ra\_dr\_eickhoff@web.de

Web : [www.anwalt-bankrecht-berlin.de](http://www.anwalt-bankrecht-berlin.de)

Bankrecht, Darlehnsrecht

Grundschild als Sicherheit Teil 2:

Böse Überraschung: Abtretung von sogenannten Rückgewähransprüchen

*Grundschildrecht verwirrt die meisten Verbraucher. Das ist nicht erstaunlich, hat aber dennoch weitreichende Folgen.*

*Banken ziehen Grundschilden vor. Hypotheken meiden sie in der Regel. Der Grund ist einfach:*

*Hypotheken folgen exakt der gesicherten Darlehnsforderung und auch ihren Zinssätzen. Nur Kosten der Vollstreckung kommen hinzu. Die Grundschild ist abstrakt.*

*Häufig gibt es andere vorrangige Darlehnsgläubiger mit „alten Grundschilden“. Dies kann namentlich dann, wenn der Eigentümer nicht auch Darlehnsnehmer ist – also Mutter, Vater, Kinder usw. die Grundschild stellen, zu bösen Überraschungen führen.*

*Denn durch die Tilgung anderer Darlehn bleibt die vorrangige Grundschild bestehen, sie verwandelt sich nur unmerklich und unaufhaltsam in eine Eigentümergrundschild. Der Eigentümer kann entweder die Löschung der Grundschild verlangen oder die Abtretung an sich selbst. So kann er sie erneut an guter Rangstelle für andere Zwecke einsetzen. Denkt er.*

*Doch häufig wurde bei der späteren Grundschildbestellung in der Zweckerklärung überlesen, dass die sogenannten Rückgewähransprüche an nachrangige Gläubiger wie die Bank für das Darlehn ihrer Kinder und Verwandten abgetreten wurden. Dies ist die Abtretung des „Rückgewähranspruches“.*

*Im Klartext heißt dies, dass die eigentlich nachrangige Bank die vorrangige abgetretene Grundschild still und leise erwirbt und sie dann auf sich umschreiben lassen kann oder den Versteigerungserlös hierfür in Anspruch nehmen kann. Sie haben plötzlich einen neuen vorrangigen Gläubiger, die eigentlich nachrangige Bank.*

*Sie sollten sich bei Zweifeln unbedingt möglichst vorher beraten lassen. Auch danach, wenn die Bank bereits die Rechte geltend macht, ist Eile geboten. Das kann zum Verlust des Hauses führen.*

*Wenden Sie sich an einen Anwalt, der die Fragen aus der Praxis kennt!*

*Ihr Dr. Eickhoff aus Berlin*