

Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Eickhoff

01.11.2018

Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

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

Bankrecht, Darlehnsrecht

Grundschild als Sicherheit Teil 1:

Wie berechne ich die Belastung richtig?

Verjährungsfragen

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 anders: Sie ist „abstrakt“, wie es so schön heißt. Das heißt aber, dass trotz Teiltilgung und niedrigerer Darlehenszinsen als der sogenannte „Grundschildzins“ der volle Betrag aus der Grundschild samt den meist zwischen 15% und 18% von der Bank gefordert werden kann und damit etwa andere Kredite oder Bürgschaften zurückgeführt werden können.

Der Schlüssel hierfür liegt in der sogenannten „Zweckerklärung“, den jeder Sicherheitengeber wie der Grundschildbesteller bei der Grundschild unterschreibt.

Konkret wird das so gerechnet:

Erst errechnet sich der Gesamtbetrag aus der Grundschild nominal, zum Beispiel 100.000 €, plus Grundschildzinsen von 15% jährlich. Dieser Betrag wird dann verglichen mit dem offenen Darlehnsbetrag plus offener Zinsen plus Vorfälligkeitsentschädigung.

Hier setzt dann Ihr Anwalt an. Gesondert werden dann vor allem auch wieder die Verjährung und eventuell auch Formverstöße geprüft.

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

Ihr Dr. Eickhoff aus Berlin