

Kreditsicherheiten

Martin Dieter Herke: Ohne Sicherheiten kein Kredit! Diese Regel stimmt fast immer. Das heißt aber auch, dass Sie mit Ihren Kreditsicherheiten sehr sorgsam umgehen sollten, um im Ernstfall noch Sicherheiten zu haben, die Ihnen eine benötigte Finanzierung ermöglichen. Ich berate Sie, damit Sie für den „Ernstfall“ richtig abgesichert sind.

Anmerkung: Wenn Ihr Unternehmen < 50 Mio. € Jahresumsatz tätigt, können Sie bis 1.500 € Beratungskostenzuschuss erhalten. Gefördert werden u.a. „Allgemeine Beratungen zu allen wirtschaftlichen, technischen, finanziellen, personellen und organisatorischen Fragen der Unternehmensführung.“

Tücken der Kreditabsicherung

Wir können höchstwahrscheinlich davon ausgehen, dass so gut wie jedes Unternehmen Kredit in Anspruch nimmt und somit auch Kreditverträge abgeschlossen hat. Meist unterschreiben Kreditnehmer die von den Banken vorgelegten Formularverträge – oft sogar ohne sie genau gelesen zu haben. Dabei wäre es wichtig zu lesen und zu wissen, was man unterschreibt. Es geht um Geld und dabei hört bekanntlich die Freundschaft auf.

Sie sollten wissen, dass sie mit ihren Banken über einzelne Vertragsbestandteile verhandeln können. Dies ist insbesondere bei Vereinbarungen über die Absicherung des Kredits von Bedeutung.

Auch wenn ein Bankberater seinem Kunden sagen sollte, dass bestimmte Vertragsklauseln aus juristischen Gründen so lauten müssen, aber keinesfalls von der Bank vollzogen würden, kann dies im Einzelfall tatsächlich so sein. Die Regel ist jedoch, dass das, was im Vertrag steht, auch genau so gemeint ist, wie es formuliert wurde und bei Meinungsunterschieden von einem Gericht auch so ausgelegt wird. Also: wenn der Bankberater Ihres Mandanten diesem erklärt, dass die Bank bisher noch keine Kredite verkauft hat und auch in Zukunft keine Kredite verkaufen wird, dann kann es auch so im Vertrag stehen. Halten wir fest: nur was vertraglich vereinbart ist, zählt.

Kredite sind im Regelfall banküblich abzusichern. Banküblich bedeutet, dass die Sicherheiten werthaltig sein müssen, klar bewertbar und leicht verwertbar sind.

Die Verwendungszweckerklärung entscheidet über den Haftungsumfang

Im Kreditvertrag wird der Haftungsumfang von Sicherheiten im Rahmen einer so genannten Verwendungszweckerklärung definiert. Machen Sie Ihre Mandanten auf die unterschiedliche Wirkungsweise von **weiten und engen** Verwendungszweckerklärungen aufmerksam.

Beispiel für eine **weite** Zweckerklärung aus einem KK-Vertrag einer Volksbank: *„Alle der Bank zustehenden Sicherheiten sichern alle bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche der Bank aus der Geschäftsverbindung mit dem Kreditnehmer, soweit nicht im Einzelfall außerhalb dieses Vertrags etwas anderes vereinbart ist, dies gilt auch für hier nicht aufgeführte und aufgrund der Allgemeinen Geschäftsbedingungen haftende Sicherheiten.“*

Bei einer weiten Verwendungszweckerklärung haftet Alles für Alles. Ideal für die Bank. Ist ein Darlehen, das mit einer Grundschuld abgesichert wurde, zurückgezahlt, haftet die Grundschuld beispielweise für einen noch beanspruchten KK-Kredit.

Veranlassen Sie deshalb Ihre Mandanten mit der Bank eine **enge** Zweckerklärung zu vereinbaren, die wie folgt lauten kann: „ Alle der Bank zustehenden Sicherheiten (oder auch nur eine konkrete Sicherheit, bspw. eine Grundschuld) sichern ausschließlich den Kredit auf Konto Nr. xxxxx.“

Der Unterschied: Ist der Kredit bei einer engen Zweckerklärung zurückgezahlt und wird nicht wieder benötigt, kann der Kreditnehmer die Rückgabe der Sicherheiten fordern. Bei einer weiten Zweckerklärung haften die Sicherheiten weiter, und zwar für alle anderen Kredite, die die Bank zur Verfügung stellt.

Sicherheiten, die gemäß AGB bestehen

Die vorstehende Vereinbarung schließt auch die nach den Allgemeinen Geschäftsbedingungen haftenden Sicherheiten mit ein. Welche Sicherheiten haften gemäß AGB? Die Banken haben allesamt in ihren AGB eine Pfandrechtsvereinbarung, die beispielhaft anhand der Sparkassen-AGB dargestellt wird.

„Nr. 21 Pfandrecht, Sicherungsabtretung

(1) Umfang

Der Kunde räumt hiermit der Sparkasse ein Pfandrecht ein an Werten jeder Art, die im bankmäßigen Geschäftsverkehr durch den Kunden oder durch Dritte für seine Rechnung in ihren Besitz oder ihre sonstige Verfügungsmacht gelangen. Zu den erfassten Werten zählen sämtliche Sachen und Rechte jeder Art (Beispiele: Waren, Devisen, Wertpapiere einschließlich der Zins-, Renten- und Gewinnanteilscheine, Sammeldepotanteile, Bezugsrechte, Schecks, Wechsel, Konnossemente, Lager- und Ladescheine). Erfasst werden auch Ansprüche des Kunden gegen die Sparkasse (z. B. aus Guthaben). Forderungen des Kunden gegen Dritte sind an die Sparkasse abgetreten, wenn über die Forderungen ausgestellte Urkunden im bankmäßigen Geschäftsverkehr in die Verfügungsmacht der Sparkasse gelangen.“

Ein Beispiel: Der Komplementär einer KG nimmt für seinen Betrieb einen Kredit in Anspruch und sichert diesen durch die Abtretung von Kundenforderungen ab. Gleichzeitig unterhält er auf einem Privatkonto, das nichts mit der KG zu tun hat, ein Festgeldguthaben in Höhe von 100.000 €. Via AGB haften jetzt auch diese 100.000 € für den Kredit der KG. Raten Sie Ihren Mandanten in einem solchen Fall, entweder Guthaben und Kredit bei getrennten Banken aufzunehmen bzw. zu unterhalten, oder sich von der Bank schriftlich bestätigen zu lassen, dass sie auf ihr AGB-Pfandrecht verzichtet, wenn er nicht auch mit seinem Festgeldkonto haften will.

Persönliche Haftungsübernahme

Unterschreiben Sie einen Kreditvertrag mit der nachfolgenden Klausel, die sich in einem Kreditvertrag für Kontokorrentkredite einer Volksbank befindet, sind Sie in vollem Umfang in der persönlichen Haftung – wahrscheinlich ohne dass Sie es wollen.

„Der Kreditnehmer hat für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundsuld oder Grundschulden (Kapital, Zinsen, Nebenleistung) entspricht, die persönliche Haftung zu übernehmen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die Bank kann die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung und dem Bestand der Grundsuld oder Grundschulden sowie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das Beleihungsobjekt geltend machen.“

Eine solche Vertragsklausel zeigt, wie wichtig es ist, genau zu lesen, bevor man unterschreibt. Im Zusammenhang mit der Absicherung eines Kredites durch eine

Grundschild sollten Ihre Mandanten die folgenden Besonderheiten beachten.....

Diese Beispiele lassen sich endlos fortsetzen.