Kapitel 2

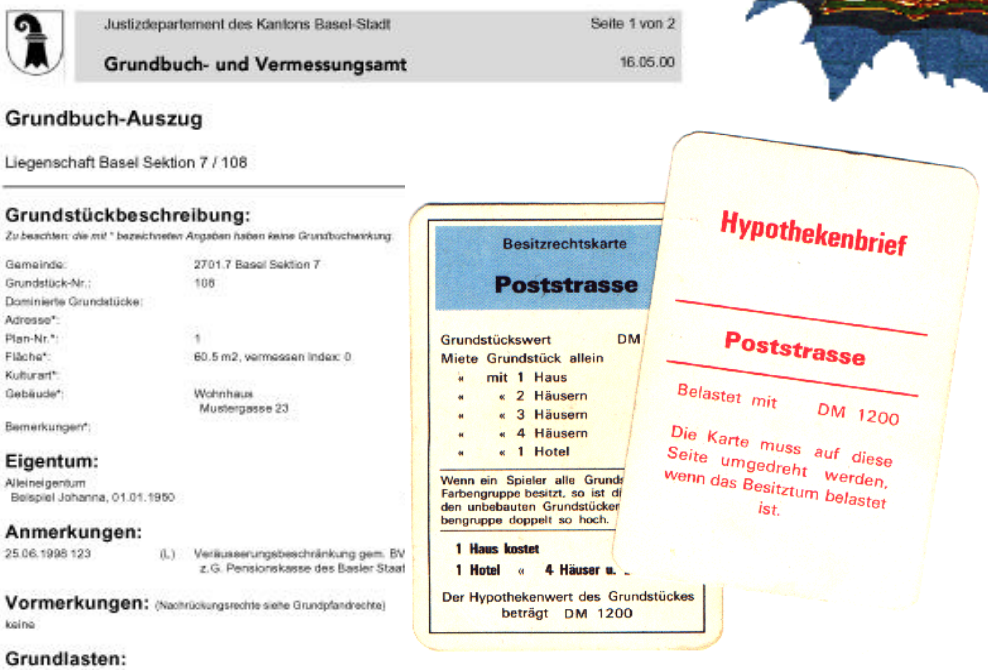
Marktprozesse

Finanzmanagement/ Finanzwirtschaft

Kreditfinanzierung – Teil I

Kreditsicherheiten

1 Begriff
2 Personalsicherheiten
3 Realsicherheiten



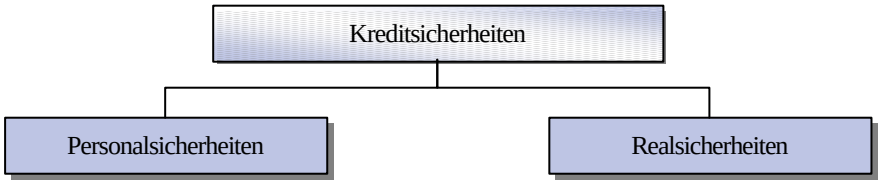
Warum?

„Mitte Januar 2002 lieh Michael Geber seinem langjährigen Geschäftspartner Klaus Nehmer 15.000 €. Beide Unternehmer hatten bis dahin keinerlei finanzielle Schwierigkeiten, so dass M. Geber für den Kredit keine Sicherheiten forderte. K. Nehmer versprach, das Geld bis Ende 2002 zurückzugeben. Mitte des Jahres erlitt sein Betrieb jedoch unvorhersehbare und starke Umsatzeinbußen. Weitere unglückliche Umstände führten schließlich zum Konkurs des Unternehmens. K. Nehmer konnte daher den Kredit nicht zurückzahlen."

Jede Kreditvergabe ist für den Gläubiger mit Risiken verbunden. Kann (oder will) der Kreditnehmer seine Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllen, geht der Gläubiger, wie im Beispiel, oft leer aus. Deshalb fordert der Kreditgeber meist Kreditsicherheiten, um sein Risiko so weit wie möglich auszuschalten. Im Fall der Zahlungsunfähigkeit des Schuldners kann er dann auf die Sicherheit zurückgreifen und sein Geld auf diese Weise zurückerhalten.

1 Begriff [1]

Kreditsicherheiten treten in Form von Personal- oder Realsicherheiten auf.



Übersicht 1
Formen der Kreditsicherheiten

Je nachdem wie stark die Sicherheit von der dazugehörigen Forderung (auf Rückzahlung des Kredits) abhängt, unterscheidet man weiterhin akzessorische und fiduziarische Kreditsicherheiten:

- **Akzessorische**[2] **Sicherheiten** bestehen nur solange der Kreditgeber eine Forderung an den Kreditnehmer hat. Entfällt die Forderung, d.h. wird der Kredit zurückgezahlt, so erlischt auch die Sicherheit. Die wichtigsten akzessorischen Kreditsicherheiten sind die Bürgschaft, die Verpfändung und die Hypothek.

Akzessorische Sicherheiten
Erlöschen, wenn die Forderung entfällt

- **Abstrakte** oder **fiduziarische**[3] **Sicherheiten** können dagegen erhalten bleiben, wenn die Forderung wegfällt. Sie sind in der Praxis beliebter, da bei einer erneuten Kreditaufnahme die bestehende Sicherheit nochmals genutzt werden kann, was Zeit und Kosten spart. Zu den fiduziarischen Sicherheiten zählen die Garantie, die Sicherungsübereignung und die Grundschuld.

Fiduziarische Sicherheiten
Können erhalten bleiben, wenn die Forderung entfällt

2 Personalsicherheiten [4]

Bei den Personalsicherheiten haftet neben dem Kreditnehmer noch eine weitere Person für den Kredit. Zu den wichtigsten Personalsicherheiten zählen die Bürgschaft und die Garantie.

2.1 Bürgschaft

Bürgschaft
Bürge haftet für die Rückzahlung des Kredits

Die Bürgschaft (§§765 ff. BGB, §§349 f. HGB) ist ein Vertrag zwischen dem Bürgen (z.B. einem Kaufmann, einer Privatperson oder einer Bank) und dem Kreditgeber, der immer schriftlich geschlossen werden muss. Laut Gesetz verpflichtet sich der Bürge, für die Erfüllung der Verbindlichkeiten des Kreditnehmers einzustehen. Das bedeutet, dass er den Kreditbetrag an den Gläubiger zurückzahlen muss, wenn der Schuldner seine Verpflichtungen nicht erfüllt. Tritt dieser Fall ein, kann der Bürge den entsprechenden Betrag jedoch vom Kreditnehmer zurückfordern. Für die gleiche Verbindlichkeit können auch mehrere Bürgen haften.

2.2 Garantie

Garantie
Garantiegeber gewährt einen bestimmten Erfolg

Bei der Garantie tritt der Garantiegeber für einen bestimmten Erfolg (hier: die Rückzahlung des Kredits) ein und verpflichtet sich, zukünftige Schäden, die der Kreditnehmer verursacht, zu erstatten. Garantien sind nicht im Gesetz geregelt und können formlos übernommen werden.

> Beispiel: Eine in der Praxis häufig verwendete Form ist die Gewährleistungsgarantie. Sie stellt sicher, dass Waren oder Dienstleistungen in der vereinbarten Qualität geliefert oder erstellt werden.

3 Realsicherheiten [5]

Realsicherheiten sind Sachwerte, die der Kreditnehmer zur Sicherung des Kredits bereitstellt.

3.1 Eigentumsvorbehalt

Eigentumsvorbehalt
Käufer erwirbt Eigentum erst nach Bezahlung

Der Eigentumsvorbehalt wird in der Praxis oft verwendet. Vor allem für den Lieferantenkredit stellt er ein wichtiges Sicherungsmittel dar. Der Käufer einer Ware wird hierbei zunächst nur deren Besitzer. Der Verkäufer bleibt bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises Eigentümer.

Man unterscheidet drei Formen des Eigentumsvorbehalts:

Formen des Eigentumsvorbehalts
- Einfach
- Verlängert
- Erweitert

- Beim **einfachen Eigentumsvorbehalt** kann der Verkäufer die Ware zurückfordern, wenn der Käufer diese verspätet oder gar nicht bezahlt. Der Vorbehalt wird jedoch unwirksam, wenn die Ware zuvor weiterverkauft oder -verarbeitet wird.
- Dieses Problem löst der **verlängerte Eigentumsvorbehalt**. Veräußert der Käufer die Ware weiter, so erhält der Verkäufer die Kaufpreisforderung. Verarbeitet er sie, wird der Verkäufer Eigentümer der hergestellten, neuen Sache.
- Beim **erweiterten Eigentumsvorbehalt** wird der Käufer erst Eigentümer der Ware, wenn er *alle* aus der Geschäftsverbindung stammenden Schulden, die er beim Verkäufer hat, bezahlt.

3.2 Verpfändung

Verpfändung
Kreditgeber = Besitzer
Kreditnehmer = ET

Verpfändet werden können Rechte oder bewegliche Sachen, die dem Kreditnehmer gehören. Bei der Verpfändung wird der Kreditgeber Besitzer der verpfändeten Sache, d.h. ihm wird der Gegenstand übergeben. Der Kreditnehmer bleibt jedoch Eigentümer (= ET). Zahlt der Kreditnehmer seine Schuld nicht zurück, kann das Pfand öffentlich versteigert oder über die Börse verkauft werden. Den Verkaufserlös erhält der Kreditgeber.

3.3 Sicherungsübereignung

Sicherungsübereignung
Kreditgeber = ET
Kreditnehmer = Besitzer

Bei der Sicherungsübereignung wird der Kreditgeber Eigentümer einer Sache, die vorher dem Kreditnehmer gehört hat. Der Schuldner bleibt aber weiterhin Besitzer: Im Gegensatz zur Verpfändung gibt er die Sache (z.B. eine Maschine) nicht aus der Hand und kann sie somit weiterhin nutzen. Begleicht der Kreditnehmer seine Verbindlichkeiten nicht, kann der Gläubiger den Gegenstand verkaufen und den Erlös behalten.

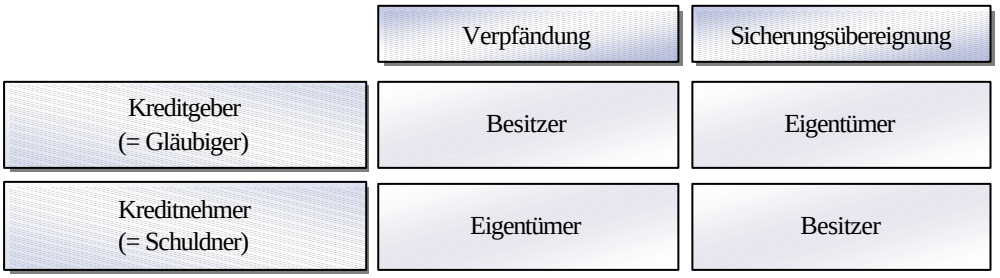


Abbildung
Unterschied zwischen Verpfändung und Sicherungsübereignung

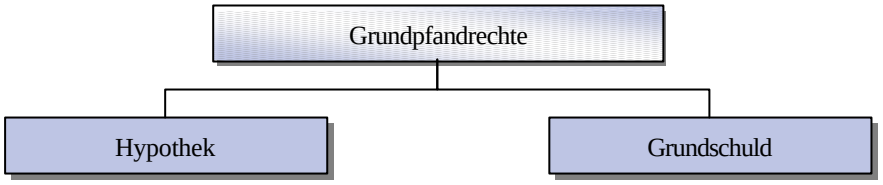
3.4 Grundpfandrechte [6]

Grundpfandrechte
Immobiles Vermögen dient als Kreditsicherheit

Grundpfandrechte entstehen durch die Verpfändung von unbeweglichem Vermögen (meist Grundstücken). Sie besichern vor allem langfristige Kredite und müssen im Grundbuch eingetragen werden. Diese Eintragung wird von einem Notar veranlasst.

Es gibt zwei Arten von Grundpfandrechten: die Hypothek und die Grundschuld.

Übersicht 2
Grundpfandrechte



3.4.1 Hypothek

Hypothek
- Akzessorische Sicherheit
- Erlischt, wenn der Kredit zurückgezahlt wird

Die Hypothek ist eine akzessorische Sicherheit, d.h. sie ist vom Bestehen und Umfang einer Forderung an den Grundstückseigentümer abhängig.

Dies bedeutet, dass die Hypothek erlischt (bzw. sich verringert), wenn der Kredit ganz (bzw. teilweise) zurückgezahlt wird.

> Praktisch wird dies so durchgeführt: Begleicht der Kreditnehmer seine Schulden vollständig (bzw. teilweise), so ist der Kreditgeber (z.B. eine Bank) verpflichtet, dies dem zuständigen Notar mitzuteilen. Dieser veranlasst dann die Löschung (bzw. Herabsetzung) der Hypothek. Häufig wird auch vereinbart, den Notar nur nach der vollständigen Rückzahlung des Kredits zu informieren, da dem Kreditnehmer sonst bei jeder Teilrückzahlung Notarkosten entstehen würden.

Zahlt der Schuldner den Kredit nicht zurück, kann das - mit der Hypothek belastete - Grundstück zwangsversteigert werden. Aus dem Erlös wird dann die Forderung beglichen.

3.4.2 Grundschuld

Grundschuld
- Akzessorität fehlt
- Kann erhalten bleiben, wenn der Kredit zurückgezahlt wird

Die Grundschuld wird in der Praxis häufiger verwendet als die Hypothek, da sie von einer Forderung unabhängig (abstrakt) und daher leichter zu handhaben ist.

Im Gegensatz zur Hypothek kann die Grundschuld erhalten bleiben, auch wenn der Kredit zurückgezahlt wird. Sie wird erst gelöscht, wenn der Grundstückseigentümer den zuständigen Notar darum bittet.

Der Kreditnehmer kann daher mit dem Kreditgeber (z.B. seiner Bank) vereinbaren, dass die Grundschuld nach Rückzahlung der Schulden bestehen bleibt. Möchte er in einigen Jahren wieder einen Kredit aufnehmen, muss er dafür nicht erneut eine Grundschuld eintragen lassen, sondern kann auf die

bereits bestehende zurückgreifen. Dies spart Zeit und vor allem erhebliche Notarkosten.

Wie bei der Hypothek kann das Grundstück versteigert werden, wenn der Eigentümer seine Schulden nicht begleicht.

Rentenschuld

Die **Rentenschuld** ist eine Sonderform der Grundschuld. Bei ihr muss der Grundstückseigentümer in regelmäßigen Zeitabständen einen bestimmten Betrag, die sogenannte Rente, aus dem Grundstück[7] zahlen. Sie ist für die Kreditsicherung jedoch unbedeutend.

3.4.3 Rangfolge im Grundbuch

Ein Grundstück kann auch mit mehreren Grundpfandrechten belastet sein. Diese werden der Reihe nach im Grundbuch eingetragen und erhalten so einen bestimmten Rang. Wird das Grundstück zwangsversteigert, werden die Forderungen der Gläubiger nacheinander beglichen.

Beispiel: Ein Grundstück wurde am 01.05.2002 mit 50.000 € als 1. Hypothek (= erstrangige Hypothek), am 30.09.2002 mit 40.000 € als 2. Hypothek und am 10.04.2003 mit 20.000 € als 3. Hypothek belastet. Der Gläubiger der ersten Hypothek betreibt die Zwangsversteigerung, die 80.000 € erbringt. Er erhält somit den vollen Forderungsbetrag, während der Gläubiger der 2. Hypothek nur 30.000 € bekommt. Der Gläubiger der 3. Hypothek geht leer aus.[8]

1. Rang	50.000 €	Erlös aus der Zwangsversteigerung: 80.000 €
2. Rang	40.000 €	
3. Rang	20.000 €	

Eigentümergrundschuld

Das Grundpfandrecht, das zuerst eingetragen wird, erhält auch den ersten Rang usw. Damit ein Kredit, der zu einem späteren Zeitpunkt aufgenommen wird, nicht automatisch schlechter abgesichert ist, hat der Grundstücks-eigentümer die Möglichkeit, eine sogenannte Eigentümergrundschuld eintragen zu lassen. Damit kann er einen bevorzugten Rangplatz für einen späteren Kreditgeber freihalten.

Beispiel: Eine Grundschuld würde normalerweise den 4. Rang erhalten, da die vorherigen Ränge schon belegt sind. Auf dem 1. Rang ist jedoch eine Eigentümergrundschuld eingetragen. Diese kann nun abgetreten werden, so dass die neue Grundschuld den 1. Rang erhält.

Interessante Literatur zum Thema

Olfert, Klaus / Reichel, Christopher

Kompakt-Training Finanzierung. Friedrich Kiehl Verlag. Ludwigshafen 2001.

Kommentare

[1] Vgl. OLFERT: Finanzierung

[2] **Akzessorisch**

Das Wort „akzessorisch“ kommt aus dem Lateinischen (accessorius) und bedeutet zusätzlich, hinzutretend.

[3] **Fiduziarisch**

Das Wort „fiduziarisch“ kommt ebenfalls aus dem Lateinischen (fiducia) und bedeutet Vertrauen.

[4] Vgl. OLFERT: Finanzierung
THIESSEN / THIESSEN: Außenfinanzierung I
PERRIDON / STEINER: Finanzwirtschaft der Unternehmung
OLFERT / REICHEL: Kompakt-Training Finanzierung

[5] Vgl. BEYER: Unterlagen zur Vorlesung, Kapitel 2/C/5: Finanzmanagement
OLFERT / REICHEL: Kompakt-Training Finanzierung
OLFERT: Finanzierung

[6] Vgl. OLFERT: Finanzierung
THIESSEN / THIESSEN: Außenfinanzierung I
OLFERT / REICHEL: Kompakt-Training Finanzierung
BEYER: Unterlagen zur Vorlesung, Kapitel 2/C/5: Finanzmanagement

[7] Die Formulierung „aus dem Grundstück“ bezieht sich auf die Verwertungsrechte, die der Gläubiger hat, wenn der Grundstückseigentümer seine Schulden nicht begleicht.

[8] Vgl. OLFERT: Finanzierung

Beyer, Horst-Tilo (Hg.): Online-Lehrbuch BWL, http://www.online-lehrbuch-bwl.de