

01. September 2014

## **Banken verlangen zu viele Sicherheiten - Anspruch auf Freigabe**

Die weltweite Finanzkrise hatte die Schwächen der bisherigen Bankenregulierung gezeigt. Insbesondere wurde die mangelnde Liquiditätssituation der Banken in den Fokus genommen. Eine adäquate Liquiditätssituation ist entscheidend für das Funktionieren des Bankensektors. Als Reaktion darauf hat der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht bereits am 16.12.2010 das Regelwerk "Basel III" veröffentlicht. Hierbei handelt es sich um die neuen Eigenkapital- und Liquiditätsregeln für Banken. Danach erfordert das Liquiditätsmanagement der Banken eine zusätzliche interne Absicherung der von ihr vergebenen Kredite zusätzlich zu der gewöhnlichen Absicherung der Kredite durch Sicherungsübereignung oder Grundschuld.

Doch, wie es so schön heißt: „Es gibt keinen Rauch ohne Feuer“

Viele Banken verlangen nach unserer Wahrnehmung derzeit zu viele Sicherheiten von Kreditnehmern und neigen zur Übersicherung. Ein Grund könnte sein, das Risikomanagement in Bezug auf die Basel III-Regeln damit besser zu steuern. Die Übersicherung eines Darlehens führt zur Einschränkung der geschäftlichen Tätigkeit der Darlehensnehmer. Sie können beispielsweise neue Kredite mangels freier vorhandener Sicherheiten nicht bekommen, obwohl diese Sicherheiten eigentlich zur Verfügung stehen könnten.

### **Wann hat die Bank zu viele Sicherheiten?**

Die Übersicherung von Darlehensverträgen besteht regelmäßig, wenn die gestellten Sicherheiten die zu sichernden Forderungen übersteigen.

Hierbei ist zwischen einer **anfänglichen** und einer **nachträglichen** Übersicherung zu unterscheiden.

Diese Unterscheidung ist von einer erheblichen Bedeutung, da unterschiedliche Rechtsfolgen entstehen und entsprechend unterschiedliche Vorgehensweisen ratsam sein können.

Die **anfängliche Übersicherung**, die von Anfang an durch die Bank herbeigeführt wurde, hat die Nichtigkeit des Sicherungsvertrages gem. § 138 BGB zur Folge. Dieser Fall tritt in unserer Praxis bislang nur selten auf.

Die **nachträgliche Übersicherung** ist häufiger. Sie tritt regelmäßig durch Tilgung der Kredite ein, wobei der Wert der Sicherheiten zunächst konstant bleibt, oder sogar ansteigt, z.B. aufgrund positiver Immobilienpreisentwicklung. Danach hat der Sicherungsgeber einen Anspruch auf Freigabe von Sicherheiten.

Die zumindest anteilige Freigabe von Sicherheiten ist durchaus eine Möglichkeit die Geschäftstätigkeit besser zu gestalten und damit auch die eigene Kreditfähigkeit zu verbessern.

Ob ein Vorgehen auch bei Ihnen möglich ist, prüfen wir gerne für Sie. [Kontaktieren](#) Sie uns einfach.

[Guido Lenné](#)

Rechtsanwalt aus der Anwaltskanzlei Lenné.

Rechtsanwalt Lenné ist auch Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht.

Wir helfen Ihnen gerne! [Kontaktieren](#) Sie uns. Oder vereinbaren Sie [hier online einen Termin](#) für eine telefonische kostenfreie Erstberatung.

- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [E-mail](#)

[Zurück](#)