

Erläuterung einer **Sicherungsvereinbarung**
(vgl. Formular der SchmidtBank)

syn. Begriffe	Sicherungszweckerklärung, Zweckerklärung, Sicherungsabrede, Sicherungsvertrag
Zweck	Grundschild = abstrakt, d.h. es besteht keine Verbindung zum Darlehen Sicherungsvereinbarung verbindet Darlehen und Grundschild ohne Sicherungsvereinbarung würde die Grundschild der Bank nichts nutzen
Formvorschriften	keine bzw. formfrei d.h. kann privatschriftlich zwischen Bank und Kreditnehmer erfolgen (Notar ist nicht erforderlich, theoretisch auch mündlich, aus Beweisgründen jedoch schriftlich) - als eigenständiges Formular bzw. eigenständiger Vertrag - in den Kreditvertrag mit eingearbeitet - in die Grundschildurkunde mit eingearbeitet
eng und weit	Gesichtspunkt 1 eng = Sicherungsgeber und Kreditnehmer identisch (rechtlich unproblematisch) weit = Sicherungsgeber und Kreditnehmer sind zwei verschiedene Personen (ggf. rechtlich bedenklich bzw. ungültig, wenn Grundschild auch für künftige Ansprüche gelten soll) Gesichtspunkt 2 eng = Grundschild gilt nur für ein bestimmtes Darlehen weit = Grundschild gilt für alle gegenwärtigen (bestehenden) und künftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung (spätere Darlehen) Synonym für eine enge Sicherungsvereinbarung ist eine einfache Sicherungsvereinbarung.
Punkt 2. „Verwertung der Sicherheiten“	indirekter Verweis auf die Fiduziarität einer Grundschild = Grundschild darf nur verwertet werden, wenn Kreditnehmer seine Kreditrückzahlungen nicht mehr leistet
Punkt 3. „Sicherheitenfreigabe“	Bank wird hier bereits vor vollständiger Befriedigung (bedeutet Darlehensrückzahlung) verpflichtet, auf Verlangen des Sicherungsgebers die Grundschild ganz oder teilweise freizugeben, wenn der realisierbare Wert sämtlicher weiterer Sicherheiten 110% des Restkredits (= man spricht hier von „gesicherten Ansprüchen“ der Bank) dauerhaft überschreitet (nicht nur vorübergehend!).
Punkt 4. „Versicherung ...“	Immobilie nutzt der Bank als Sicherheit wenig, wenn sie nicht brandversichert ist. Kreditnehmer wird hier in der Sicherungsvereinbarung verpflichtet, den Grundbesitz entsprechend zu versichern. Kann auch direkt im Kreditvertrag eingearbeitet sein oder in der Grundschildurkunde.