

## Mit Grundschuld gebürgt für Schulden der Tochter

| 06.10.2009 15:57

Preis: **\*\*\*,00 €** **Generelle Themen**

Beantwortet von

**Rechtsanwalt Martin P. Freisler**



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mit einer Grundschuld für ein Darlehen meiner Tochter gebürgt. Das Darlehen sollte durch die selbständige Tätigkeit meiner Tochter bedient werden. Meine Tochter musste diese selbständige Tätigkeit aufgeben und ist derzeit arbeitslos. Das Darlehen besteht weiter und muss zurückgezahlt werden. Meine Tochter ist nicht willens, diese Schulden zurückzuzahlen. Ich rechne daher damit, dass die Bank sich in Kürze an mich wenden wird.

Hier meine Fragen:

Muss sich die Bank zunächst an meine Tochter wenden oder kann sie direkt auf die Grundschuld zugreifen?

Wie kann ich die gegebenenfalls zu leistenden Zahlungen von meiner Tochter zurückfordern?

Meine Tochter ist verheiratet und lebt in einer Zugewinnngemeinschaft. Habe ich gegebenenfalls auch die Möglichkeit, das Einkommen meines Schwiegersohnes mit heranzuziehen (Die Schulden wurden während der gemeinsamen Ehe gemacht)?

Jetzt schon vielen Dank und freundliche Grüße!

Sehr geehrte Fragestellerin,

aufgrund Ihrer Schilderungen beantworte ich Ihre Frage in einer ersten rechtlichen Einschätzung wie folgt:

Ihre Schilderung deute ich so, dass Sie als Sicherheit „nur“ eine Grundschuld zugunsten der Bank eingeräumt haben, d.h. nicht zudem noch eine Bürgschaft gegeben haben. Anderenfalls bitte ich um entsprechende Klarstellung.

Im Rahmen einer Grundschuldbestellung als Sicherheit erfolgt sodann grundsätzlich immer die Vereinbarung einer sog. Sicherungsabrede / Zweckerklärung. In dieser Sicherungsabrede werden Regelungen zu Vorraussetzungen, Fälligkeit, Art und Umfang der Sicherheit und Verwertung dieser Sicherheit vereinbart. D.h. in dieser wird das Verhältnis zwischen Ihnen und der Bank geregelt. Der Inhalt der getroffenen Sicherungsabrede dürfte daher Ihre Fragen beantworten, d.h. Sie sollten diesen Sicherungsvertrag einsehen bzw. konkret prüfen lassen.

Mangels konkreter Kenntnis des Inhalts kann ich Ihnen hier nur grob aufzeigen, welche Regelungen üblicherweise aufgenommen werden; prüfen Sie diese auf Ihren Fall.

So wird in dieser Sicherungsabrede grundsätzlich geregelt, ab wann ein Zugriff über die Grundschuld möglich sein soll bzw. ob ggf. Verwertungsbeschränkungen gelten sollen. Danach ist ein Zugriff auf die Grundschuld üblicherweise erst nach Fälligkeit des Darlehensrückzahlungsanspruches der Fall, d.h. die Bank hat die Forderung zunächst gegenüber dem Darlehensnehmer fällig zu stellen. Soweit die Bank bereits zuvor aus der Grundschuld vorgehen sollte, sollten Sie dies zurückweisen und sich dabei auf den Sicherungsvertrag berufen.

Zudem ist in der Sicherungsabrede üblicherweise auch geregelt, wie eingehende Zahlungen Ihrerseits an die Bank verrechnet werden. Gleiches gilt für die Vereinbarung einer Verpflichtung der Bank, dass Ihnen nach einer Zahlung an die Bank die Bank ihre Forderung aus dem Darlehen gegen die Darlehensnehmerin entsprechend abzutreten hat. Aus dieser abgetretenen Forderung können Sie sodann wiederum gegen die Darlehensnehmerin vorgehen.

Zudem wird im Rahmen der notariellen Grundschuldbestellungsurkunde überwiegend die sofortige Fälligkeit der Grundschuld vereinbart nebst sofortiger Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung erklärt. Diese notarielle Erklärung stellt einen Titel für die Bank dar, der zur Zwangsvollstreckung berechtigt. D.h. der Gläubiger kann aus dieser Grundschuld vorgehen, ohne sich zunächst gerichtlich einen Titel erstreiten zu müssen. Deshalb sollten Sie sich auch die notarielle Grundschuldbestellungsurkunde ansehen bzw. konkret prüfen lassen.

Denn entscheidend sind die jeweils konkret getroffenen Vereinbarungen.

Wurde keine Fälligkeitsregelung für die Grundschuld getroffen oder wurde die Grundschuld nach dem 19.08.2008 bestellt, darf ich Sie ergänzend auf das Gesetz (§ 1193 BGB) verweisen, welches regelt, dass zuvor eine Kündigung mit

sechsmonatiger Kündigungsfrist zu erklären ist, bevor eine Zwangsvollstreckung erfolgen darf.

Soweit Sie sodann Zahlungen an die Bank geleistet haben, kommt als Haftungsobjekt für Ihre „Erstattungsansprüche“ insoweit zunächst einmal nur der ursprüngliche Schuldner der Bank in Betracht. D.h. der Schuldner, für dessen Schulden Sie die Sicherheit gestellt haben. Denn diese Forderung würde Ihnen die Bank bei einer entsprechenden Sicherungsabrede abtreten. War daher Kreditnehmer der Bank nur Ihre Tochter besteht insoweit keine Möglichkeit, auch auf das Vermögen des Ehemanns zuzugreifen. Gegebenfalls könnte dann in Betracht kommen, den Taschengeldanspruch der Tochter gegen Ihren Ehemann zu pfänden, wenn ein solcher besteht. In Betracht kommen könnte auch, den Schwiegersohn aufzufordern, einen Schuldbeitritt zu erklären oder sich zu verbürgen. Dies würde aber erfordern, dass der Schwiegersohn freiwillig erklärt, für die Schulden einzustehen. Etwas anderes kann sich auch dann ergeben, wenn auch der Ehemann eine Sicherheit für das Darlehen bestellt hat. Insoweit wäre zu prüfen, ob und in welchem Umfang diese Sicherheit ebenfalls auf Sie übergeht, wenn Sie Zahlungen an die Bank leisten. Der Ausgleich zwischen mehreren Sicherungsgebern ist eine äußerst komplizierte Materie, so dass ich auch dazu zu einer konkreten rechtlichen Prüfung rate.

Ich hoffe, Ihnen mit meinen Ausführungen eine erste rechtliche Orientierung geben zu haben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine abschließende rechtliche Bewertung Ihres Problems die Kenntnis des vollständigen Sachverhaltes erfordert. Im Rahmen dieses Forums können sich die Ausführungen aber ausschließlich auf Ihre Schilderungen stützen, und somit nur eine erste anwaltliche Einschätzung darstellen.

Ich empfehle Ihnen daher, einen Rechtsanwalt Ihres Vertrauens zu beauftragen, sofern Sie eine abschließende Beurteilung erhalten möchten. Bitten beachten Sie, dass dabei weitere Kosten anfallen.

Gerne stehe auch ich Ihnen bei der weiteren Durchsetzung Ihrer Interessen zur Verfügung. Sollten Sie dies wünschen, können Sie sich jederzeit - gerne auch per eMail - mit mir in Verbindung setzen.

Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen

Martin P. Freisler  
Rechtsanwalt



Wir  
empfehlen

## Die Anwalt Flatrate

Sie müssen sich neben Ihrer Arbeit auch noch um rechtliche Fragen und Belange kümmern? Das raubt Zeit und Nerven. Für Sie haben wir die Flatrate für Rechtsberatung entwickelt.

[Mehr Informationen](#)

### Bewertung des Fragestellers

06.10.2009 | 17:35

Hat Ihnen der Anwalt weitergeholfen?



Wie verständlich war der Anwalt?



Wie ausführlich war die Arbeit?



Wie freundlich war der Anwalt?



Empfehlen Sie diesen Anwalt weiter?



**Stellungnahme vom Anwalt:**

Jetzt eine Frage stellen

frag-einen-anwalt.de © 2018 QNC GmbH | Impressum

**TESTSIEGER**  
einer unabhängigen  
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von  
Online Rechtsberatung  
Ausgabe 02/2008

