

BANKÜBLICHE SICHERHEITEN



Übersicht

- 1. Pfandrechte**
- 2. Mitschuldnerschaft**
- 3. Bürgschaft**
- 4. Eigentumsvorbehalt**
- 5. Forderungsabtretung (Zession)**

Pfandrecht

Ein Pfandrecht kann entstehen durch:

- Richterspruch (Exekution)
- Gesetz (z.B.: Vermieterpfandrecht)
- Vertragliche Vereinbarung (Pfandvertrag + Übergabe = Vertragspfandrecht)

Pfandrecht

„Als Pfand kann jede Sache dienen, die im Verkehr steht. Ist die Sache beweglich, so wird sie Handpfand (Faustpfand), oder ein Pfand in engerer Bedeutung genannt; ist sie unbeweglich, so heißt sie eine Hypothek (Grundpfand).“

(§ 448 ABGB)

Pfandrecht

Wertpapierlombard

Sparbuch oder Guthabensverpfändung

Warenlombard

Grund und Boden / Liegenschaften

Liegenschaftszugehör

(Verpfändung von Maschinen –
„Sicherungsübereignung“)

Pfandrecht

- Das Pfandrecht berechtigt den (Pfand-) Gläubiger (=Bank), aus einer Sache Befriedigung zu erlangen, wenn der Schuldner die Verbindlichkeit nicht erfüllt.
- Das heißt also, dass eine Bank den Pfandgegenstand bei Zahlungsverzug des Bankkunden (Schuldners) veräußern kann

Pfandrecht

Eigentümer der Sache bleibt aber der Schuldner.

Der Pfandgläubiger hat an der Pfandsache kein Gebrauchsrecht!

Pfandrecht

Verpfändung einer Liegenschaft
(Grundstück, Gebäude):

HYPOTHEK (Grundschild)

daher: Hypothekar- oder Realkredit

Mitschuldnerschaft

Unter Mitschuldnerschaft (Schuldbeitritt) versteht man die vertragliche Verpflichtung eines Dritten gegenüber dem Gläubiger, zusätzlich zu dem bereits bestehenden Schuldner für dieselbe Verbindlichkeit zu haften

Mitschuldnerschaft

- Ein Mitschuldner dient zur zusätzlichen Besicherung einer Schuld.
- Der Mitschuldner verpflichtet sich gemeinsam mit dem Schuldner (Hauptschuldner), für die Forderungen des Gläubigers zu haften

Mitschuldnerschaft

- Der Gläubiger kann wahlweise und nach eigenem Ermessen sowohl auf Schuldner, Mitschuldner oder auch auf beide Personen gleichzeitig zurückgreifen und die Schuldabdeckung verlangen

Bürgschaft

Sollte die Bank hinsichtlich der Rückzahlung des Kredites ein erhöhtes Risiko sehen, so wird sie die positive Kreditentscheidung von der Beibringung eines Bürgen abhängig machen

Bürgschaft (ABGB)

§ 1346: „Wer sich zur Befriedigung des Gläubigers auf den Fall verpflichtet, dass der erste Schuldner die Verbindlichkeit nicht erfülle, wird ein **Bürge** genannt und das zwischen ihm und dem Gläubiger getroffene Übereinkommen **Bürgschaftsvertrag**. Hier bleibt der erste Schuldner noch immer der Hauptschuldner, und der Bürge kommt nur als Nachschuldner hinzu.“

Bürgschaft

- Der Bürge tritt als weitere, haftende Person dem Kreditverhältnis bei
- Bürge ist, wer sich zur Befriedigung des Gläubigers für den Fall verpflichtet, dass der Schuldner seinen Kreditrückzahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommt

Bürgschaft

- **Gewöhnliche Bürgschaft**
- **Bürge und Zahler Haftung**
- **Ausfallsbürgschaft**
- **Entschädigungs- oder Rückbürgschaft**
- **Wechselbürgschaft**

Eigentumsvorbehalt

Unter Eigentumsvorbehalt versteht man die **vertragliche** Vereinbarung zwischen Verkäufer und Käufer, dass das **Eigentum** trotz Übergabe des Kaufgegenstandes **erst mit vollständiger Bezahlung** auf den Käufer übergehen soll

Eigentumsvorbehalt

Grundsätzlich geht bei einem Kauf das Eigentum am Kaufobjekt bereits bei der Übergabe an den Käufer über.

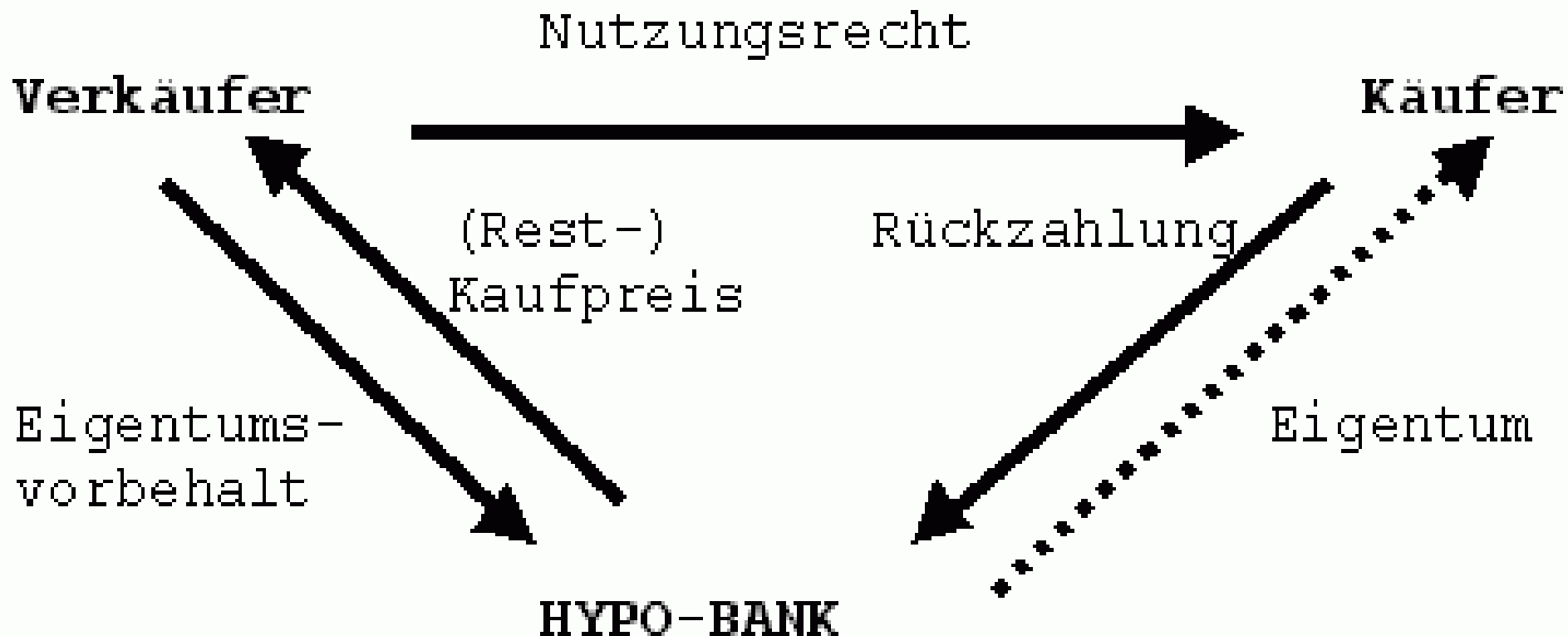
Das Eigentum bleibt jedoch beim Verkäufer, wenn ein so genannter **Eigentumsvorbehalt vereinbart** wurde

Eigentumsvorbehalt

Dieser bestimmt, dass das Eigentum am Kaufgegenstand erst dann übergehen soll, wenn der Kaufpreis zur Gänze bezahlt wurde.

Der Käufer ist bis dahin nur **Inhaber - und nicht Eigentümer!** - des Kaufgegenstandes!

Eigentumsvorbehalt



Zession

Eine Zession ist eine Abtretung einer Forderung, die man gegenüber einem Dritten hat

Die Abtretung (Zession) dieser Forderungen dient zur Besicherung des Kredites

Zession

Offene Forderungen / Außenstände sind für Kaufleute Kapital, das sie sowohl zur **Bezahlung** eigener Schulden wie zur **Besicherung** allfälliger von ihnen aufgenommenener Kredite verwenden können

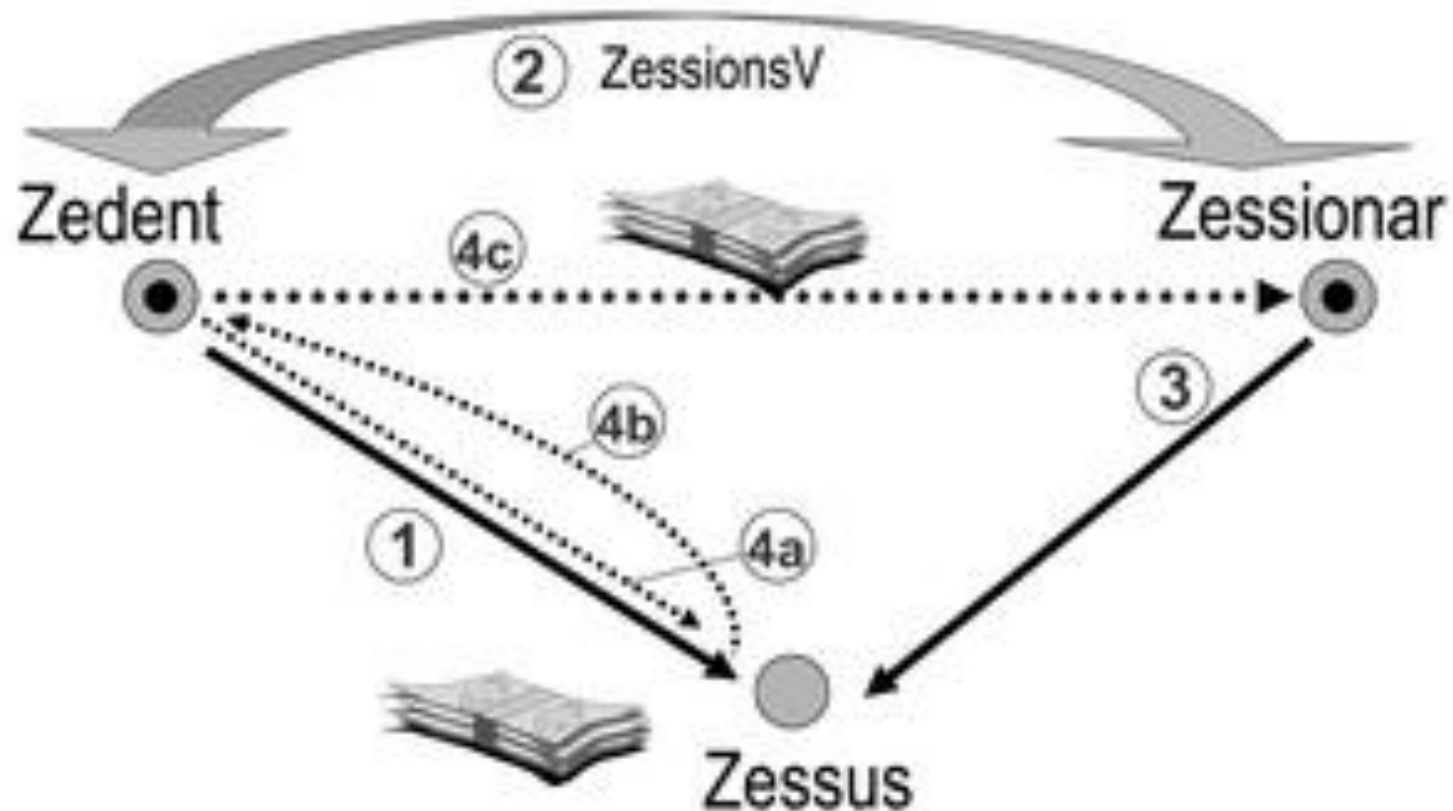
Zession

Bei der Zession wird in 3 verschiedene Arten von Personen unterschieden:

- **Zedent:** Das ist jener Gläubiger, der seine Forderung abtritt
- **Zessionar:** das ist der neue Gläubiger (meist eine Bank)
- **Zessus:** das ist der Schuldner

Stille Zession (1)

Schuldner wird von der „Abtretung“ nicht verständigt



Zession

- (1) **Zedent** hat Forderung gegen Schuldner
- (2) Zedent überträgt diese Forderung still (= ohne Verständigung des Schuldners) an den **Zessionar** mittels Zessionsvertrag.
- (3) Diesem steht nun die Forderung gegen den **Zessus** (Schuldner) zu.
- (4) Kraft Vereinbarung tritt nach außen der Zedent als Gläubiger auf; daher: **stille Zession**. – Wegen fehlender Verständigung leistet der Schuldner aber weiterhin an den Zedenten schuldbefreiend.

Zession

- stille Zession
- offene Zession
- bestätigte Zession
- offene, bestätigte Zession

FACTORING

- **Factoring** ist ein Vertragsverhältnis zwischen i.d.R. einem Lieferanten und einer auf diesen Geschäftsbereich spezialisierten Factoringbank.
- Die Forderungen des Lieferanten gegen seine Kunden werden an die Bank abgetreten.
- Im Gegenzug schreibt die Bank dem Lieferanten den Betrag der Forderung abzüglich einer Factoringgebühr gut.

echtes und unechtes Factoring

Beim **echten Factoring** übernimmt die Bank auch das Ausfallrisiko.

Zahlt der Kunde nicht, erhält der Lieferant dennoch sein Geld.

Beim **unechten Factoring** verbleibt das Ausfallrisiko beim Lieferanten.

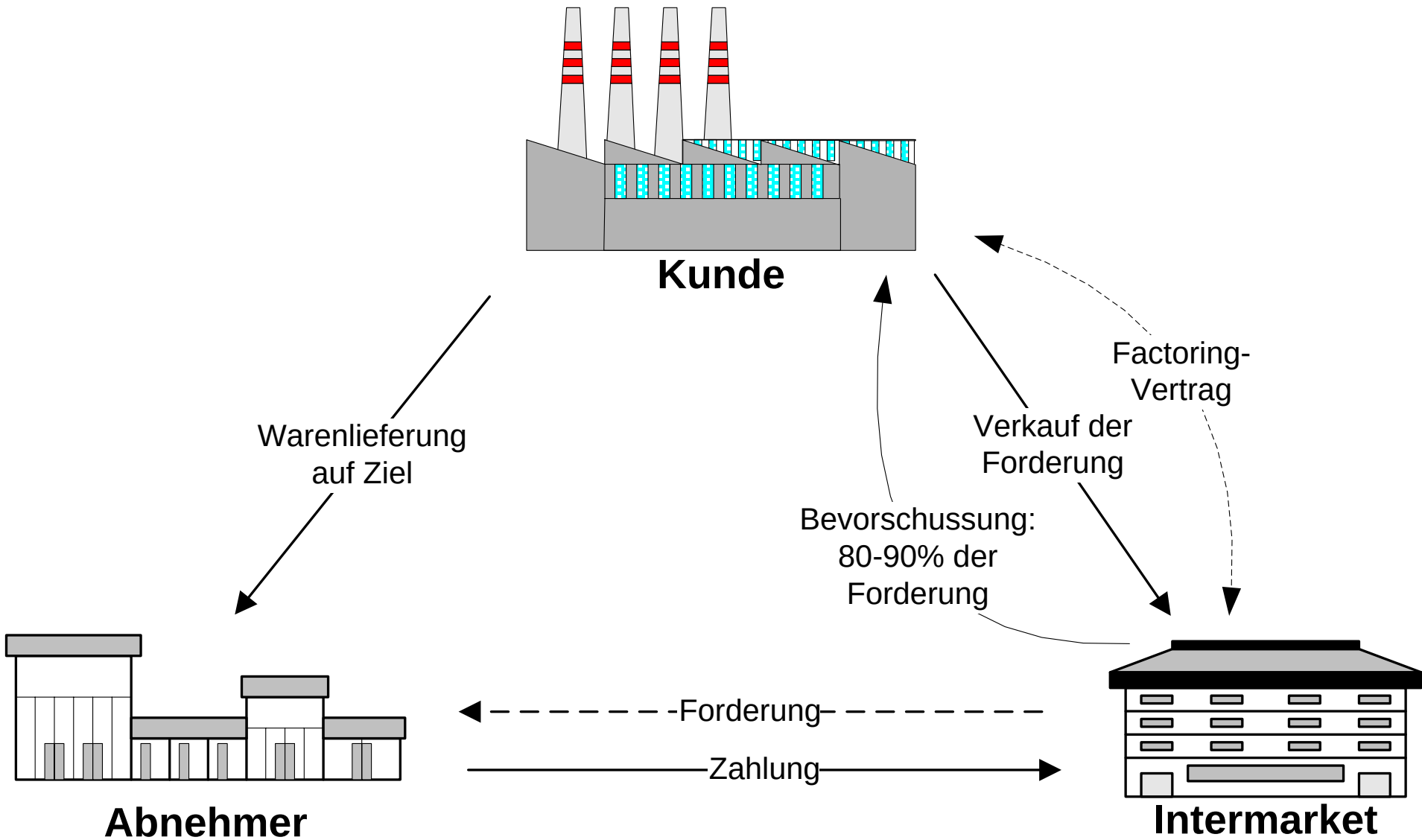
Zahlt der Kunde nicht, wird die Gutschrift der Bank wieder storniert.

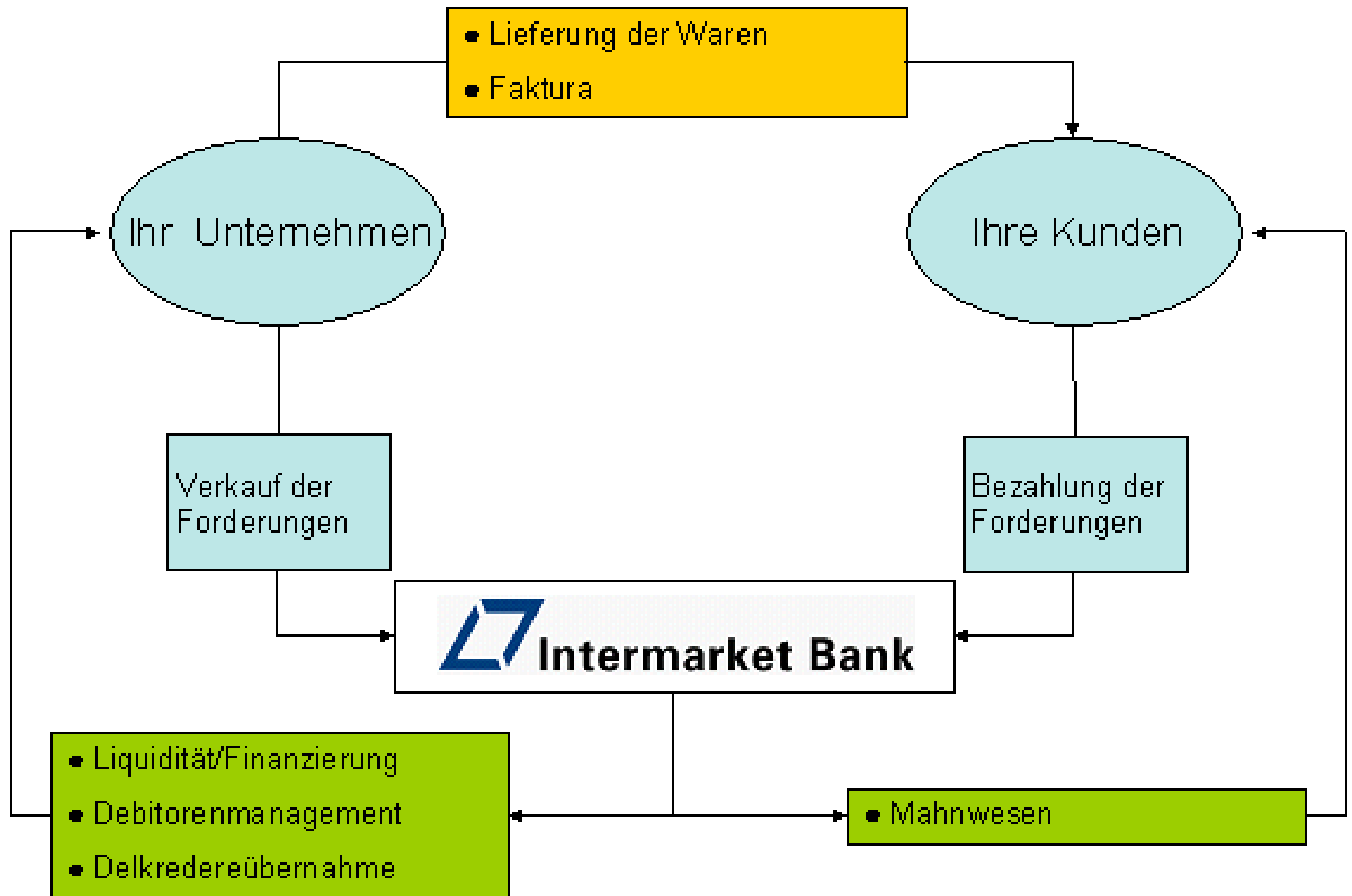
FACTORING / ZESSION

- Kaufvertrag
- Forderungen werden „verkauft“
- Factor wird Eigentümer der Forderung; anfechtungsfest
- Belehnung meist mit 80 – 90 %
- Kreditvertrag
- Abtretung zur Kreditbesicherung
- Anfechtungsrisiko, da Bank „Treuhänder“ der Forderung
- Belehnung nach Bonität bis max. 80 %

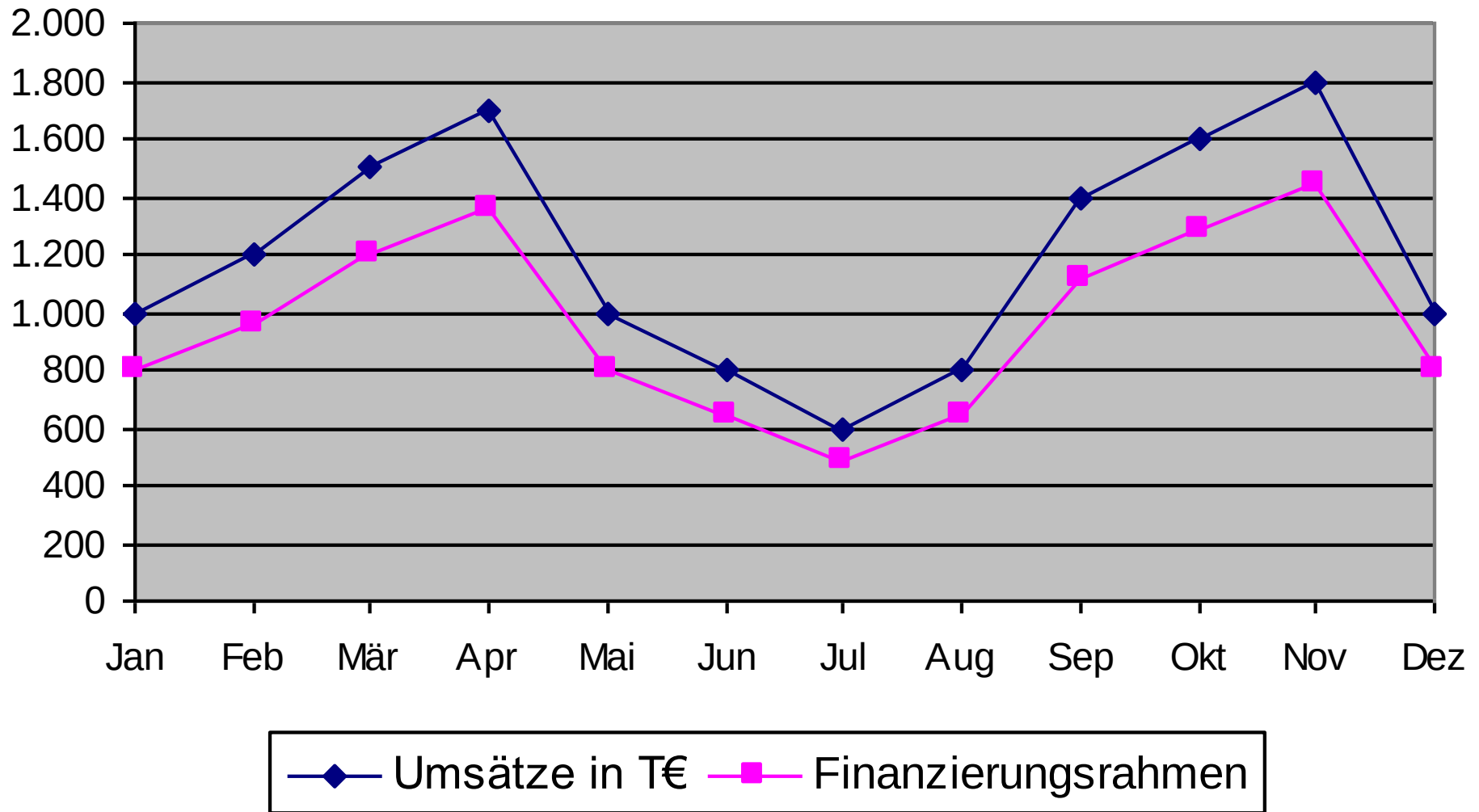
VORTEILE

- Vorfinanzierung von 80-90% der Ausgangsrechnungen
- **sofortige Liquidität** bei Fakturierung
- **umsatzdynamische** Finanzierung
- **Risikovermeidung** durch Bonitätsinformation
- **keine Sicherheiten** erforderlich
- Auslagerung des **Debitorenmanagements**





Verhältnis Umsatz - Finanzierung



umsatzdynamische Finanzierung

- gesicherter Finanzbedarf bei steigenden Umsätzen
- optimale Finanzierungsanpassung in saisonal schwachen Monaten
- keine Rahmenbegrenzung