

# DEFINITION: RÜCKGEWÄHRSANSPRUCH



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

## Was bedeutet Rückgewähranspruch?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff Rückgewähranspruch im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung von Rückgewähranspruch?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

## Definition „Rückgewähranspruch“ gemäß Immobilienlexikon

Anspruch des Grundstückseigentümers gegenüber der Bank auf Übertragung oder Löschung der Grundschuld, sobald die durch die Grundschuld gesicherten Verpflichtungen erfüllt sind, also das aufgenommene Darlehen abbezahlt oder reduziert ist.

*„Der Begriff Rückgewähranspruch kommt aus dem Immobilien- bzw. aus dem Kreditwesen. Hierbei handelt es sich um den Anspruch des Kreditnehmers auf die Rückabtretung der Grundschuld, nachdem die Ansprüche der Bank befriedigt wurden.“*

## Beispiel #1

Im vereinfachten Fall: eine Immobilie hat 100.000 Euro gekostet. Sie wurde zu 80.000 Euro über einen Kredit finanziert. Es wurde eine Grundschuld für 80.000 Euro eingetragen. Jetzt ist das Ganze abbezahlt. Die Grundschuld steht immernoch im Grundbuch.

Der Rückgewähranspruch wäre jetzt praktisch vom Kreditnehmer, also von dem, der das Haus gekauft und finanziert hat, an die Bank: „Hallo Freunde, übertrag mir bitte meine Grundschuld zurück oder übertrag sie an eine andere Bank.“

## Beispiel #2

Der Kreditnehmer hat jetzt nicht 80.000 Euro komplett abbezahlt, sondern nur 40.000 Euro. Und jetzt möchte er zum Beispiel ein neues Darlehen bei einer anderen Bank aufnehmen. Dann besteht die Möglichkeit, dass sich die neue Bank hinter die 100.000 Euro klemmt und der Darlehensnehmer tritt ihr die Rückgewähransprüche ab.

Dann ist die neue Bank trotz der 100.000 EUR, die noch im Grundbuch stehen, so gestellt als wären es nur 40.000 EUR. Denn die Rückgewähransprüche liegen ja bei 40.000 EUR. Und die werden praktisch an die andere Bank abgetreten. Manche Banken wollen noch eine extra Grundschuld eingetragen haben, manchen reicht einfach nur die Abtretung der Rückgewähransprüche. Das ist allerdings eine Spezialform. Das erste Beispiel ist das übliche.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE