

DEFINITION: ZUSATZSICHERHEITEN



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was bedeutet Zusatzsicherheiten?

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

Definition „Zusatzsicherheiten“ gemäß Immobilienlexikon

Neben den üblichen Sicherheiten können unter bestimmten Umständen Zusatzsicherheiten erforderlich sein, um ein Darlehen zu erhalten. Zu den gebräuchlichsten gehören Bürgschaften von Banken oder vom Arbeitgeber, Mitverpflichtungen von Verwandten, die Abtretung von Ansprüchen aus Kapital- und Risikolebensversicherungen oder aus Bausparverträgen sowie die Verpfändung von Bankguthaben, Wertpapieren oder werthaltigen anderen Immobilien.

„Im Bereich Immobilienfinanzierung meint man mit der Zusatzsicherheit eine Sicherheit, die zusätzlich zu der üblichen Sicherheit gestellt wird. Die übliche Sicherheit wäre das zu kaufende Objekt. Das Objekt hat ja eine gewisse Sicherheit, einen gewissen Wert. Und dort würde eine Grundschild eingetragen werden.

Wenn das nicht reicht, weil die Bank zum Beispiel sagt, sie beleihnt nur bis 80% des Verkehrswertes. Oder Dein Einkommen ist ein bisschen zu niedrig. Oder du möchtest auch noch die Nebenkosten mit finanziert haben.... Dann müssen zusätzliche Sicherheiten gestellt werden.

Vom Prinzip her sind Zusatzsicherheiten eigentlich so etwas ähnliches wie Eigenkapital. Nur Eigenkapital ist liquide und Zusatzsicherheiten sind weniger liquide Mittel.“

Was Du als Zusatzsicherheit nehmen kannst

Beispiele dafür wären zum Beispiel Rückkaufswerte von Lebensversicherungen. Da würde es keinen Sinn machen, die zu kündigen. Vielleicht sind die auch noch steuerbegünstigt. Oder sie haben einen sehr, sehr guten Rechnungszins. Dann tritt man diese einfach als Sicherheit ab.

Bedeutet, man nimmt die volle Summe als Kredit. Als Sicherheit stellst Du etwas, was bargeldwert hat, aber nicht liquide ist. Das wären zum Beispiel Bausparguthaben, Sparbücher, Aktienfonds.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE

DEFINITION: ZUSATZSICHERHEITEN



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Die Problematik von Aktienfonds als Zusatzsicherheit – Ein Verlustgeschäft

Aktienfonds werden aber z. B. bei Banken nur mit großen Abschlägen bewertet. Das liegt daran, dass diese Aktienfonds schwanken können. Deswegen werden die üblicherweise nur mit 60%, teilweise nur mit 40% des aktuellen Depotwertes angesetzt.

Grundschulden als Zusatzsicherheit

Weitere Zusatzsicherheiten wären natürlich werthaltige Grundschulden. Also nicht an Rang 65 hinten dran. Am besten erstrangige oder eine zweitrangige, die trotzdem sehr, sehr werthaltig sind.

Was Du als Zusatzsicherheit nehmen kannst

Zu Zusatzsicherheiten können aber auch zum Beispiel Dinge fallen wie die Absicherung des Todesfalls. Dann würde zum Beispiel eine Risikolebensversicherung abgeschlossen werden. Wenn der Kreditnehmer dann stirbt, wird das Darlehen trotzdem abgezahlt. Dann wäre die Zusatzsicherheit die Abtretung der Todesfallleistung.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE