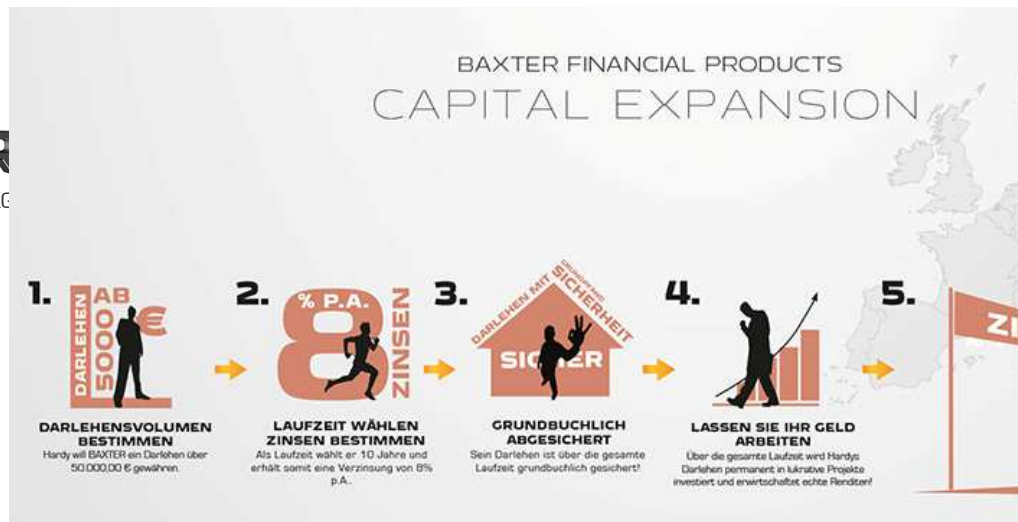


MENU

LOGIN



BaFin – Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Auszug, aus dem Schreiben der BaFin – Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Al Finanzsystems, Graurheindorferstraße 108, 53117 Bonn.

In diesem Schreiben wurde bestätigt, dass die Entgegennahme von Darlehen gegen b (Grundpfandsicherheiten) kein erlaubnispflichtiges Geschäft nach § 32 Abs. 1 KWG darstellt.

Auszug:

...„Ein Einlagegeschäft ist nicht gegeben, wenn bestimmte bankaufsichtsrechtlich anerkannte, Sicherheiten“ für die angenommenen Gelder bestellt waren.

Unter der Voraussetzung, dass die Sicherheit so bestellt wird, dass sich der Anleger im unmittelbar befriedigen kann, sind auch Realsicherheiten (Grundpfandrechtsicherheiten), die Immobilien bestellt wurden, als bankübliche Sicherheiten in diesem Sinne anzusehen. (vgl. „I des Einlagegeschäftes“, unter 1.e auf meiner Homepage unter www.bafin.de, in der Rubrik, Finanzdienstleister > Zulassung > Übersicht der Merkblätter zu einzelnen Bankgeschäften.

Hier kommt vor allem auch die Bestellung oder die rechtswirksame Abtretung von Te. Hypotheken in Betracht. Hierzu ist die Abgabe einer Abtretungserklärung in schriftlicher Form (BGB in öffentlich beglaubigter Form), sowie die Übergabe des zu bildenden Teilbriefes erforderlich (BGB i.V.m. § 1192 Abs. 1 BGB). Die Briefübergabe kann ersetzt werden durch die Einräumung der einzelnen Teilrechte verbrieften Stammbrief, was z.B. durch die Übergabe des Br gemeinsamen Verwahrer für alle Mitbesitzer geschehen kann.

Ausreichend ist darüber hinaus jede dingliche Sicherung durch Grundeigentum, die auch Sicherungseigentum liegen kann, die dem Gläubiger das Recht gibt, im Sicherungsfall Mitwirkung Dritter die Realsicherheit zu verwerten.“

Das Schreiben kann jederzeit im Original in unserem Büro eingesehen werden.

