

Nachrangfinanzierung

Zur Sicherung eines Darlehens verpflichtet sich ein Darlehensnehmer i.d.R. zur Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch. Unter Nachrangfinanzierung versteht man ein Darlehen, welches zur Absicherung nicht an erster Stelle im Grundbuch steht, sondern im Rang nach bereits bestehenden Grundpfandrechten erscheint (z.B. an zweiter Stelle). Kann der Darlehensnehmer sein Darlehen nicht mehr zurückzahlen, werden zuerst die an erster Stelle im Grundbuch eingetragenen Gläubiger befriedigt. Wegen des höheren Risikos werden die Nachrangfinanzierungen von den Banken meist zu teureren Konditionen angeboten.

Im Allgemeinen spricht man von einer Nachrangfinanzierung, wenn die Finanzierung, den Teil, der über den erstellten Beleihungsraum (meist bis zu 60 Prozent des Beleihungswertes) hinausgeht, abdeckt. Es wird häufig auch eine zusätzliche Absicherung, z. B. eine Bankbürgschaft verlangt. Bauspardarlehen werden im allgemeinen als Grundschuld im zweiten Rang im Grundbuch eingetragen.