

Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Gumpp

2021

ISBN 978-3-406-73644-5

C.H.BECK

Gewerbliche Immobilienfinanzierung

von

Dr. Werner Gumpp
LL.M. (UNSW), Rechtsanwalt

2021


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag: *Gumpp* Immobilienfinanzierung S. ...


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG
www.beck.de

ISBN 978 3 406 73644 5

© 2021 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck und Bindung: Druckerei C.H. Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Satz: jürgen ullrich typesatz, Nördlingen

Umschlaggestaltung: X-Design
München (www.x-designnet.de)



Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort

Dieses Buch entsprang der Beobachtung, dass es zwar genügend Literatur und Vertragsmuster sowohl für die Dokumentation von Unternehmens- und Akquisitionsfinanzierungen als auch zu generellen Kreditthemen gibt, jedoch scheinbar kaum bereichsspezifische Darstellungen für die Gewerbliche Immobilienfinanzierung unter Berücksichtigung ihrer spezifischen Charakteristika und deren vertraglichen Dokumentation zu finden sind. Da die Gestaltung und Beratung der meisten großvolumigen Immobilienfinanzierungen jedoch neben den rein finanziellen und bewertungsrelevanten Aspekten stets auch Fragen im Zusammenhang mit der Vertragsgestaltung und der juristischen Behandlung einzelner Sachverhaltsthemen aufwirft, scheint hier ein gewisses Bedürfnis unter Praktikern vorhanden zu sein, diese Lücke (teilweise) zu schließen.

Insofern versucht dieses Buch anhand von Vertragsmustern, Formulierungsbeispielen für einzelne Klauseln und deren Erläuterung die Dokumentation von Gewerblichen Immobilienfinanzierungen einerseits für Einsteiger überblicksartig und kompakt darzustellen, als auch fortgeschrittenen Praktikern durch die beispielhaften Formulierungen Anregungen für die Praxis der vertraglichen Gestaltung konkreter Immobilienfinanzierungen zu geben.

Im Gegensatz zu einer umfassenden Darstellung einzelner Themen oder detaillierter Beschreibung juristischer Meinungsstreite verfolgt dieses Buch einen praxisorientierten Ansatz, wie dieser der wirtschaftlichen Wirklichkeit Gewerblicher Immobilienfinanzierung entspricht. Die Schwerpunkte sind daher nach der Bedeutung für die Praxis gesetzt und die enthaltenen Fußnoten beschränken sich im Wesentlichen auf weiterführende Hinweise, ohne den Anspruch auf wissenschaftliche Vollständigkeit zu erheben. Dies bedeutet zwangsläufig, dass manche Einzelprobleme nicht in der ihnen gebührenden Tiefe dargestellt werden können und die hier ausgewählten praktisch relevanten Rechtsprobleme in zusammengefasster Form präsentiert werden.

Die Verwendung von vorformulierten Vertragsmustern kann selbstverständlich nicht jeglichen Anforderungen einer konkreten Immobilienfinanzierung mit ihrer individuellen Sachverhaltskonstellation gerecht werden. Die in diesem Buch enthaltenen Muster und Beispiele sind daher lediglich als Startpunkt gedacht, von dem aus sich auf dem Weg zu einer ausverhandelten Vertragsdokumentation individuelle Anpassungen leicht durch Anpassungen der vorgeschlagenen Formulierungen erreichen lassen können sollten. Die Startpositionen sind so gewählt, dass diese die jeweiligen Interessen von Kreditnehmer und Kreditgeber berücksichtigen und durch weitere Ausgestaltung auch individuellen Bedürfnissen der Parteien gerecht werden können.

Anregungen, Hinweise und Verbesserungsvorschläge sind stets willkommen und werden gegebenenfalls gern in einer zweiten Auflage berücksichtigt.

Ich bedanke mich bei dem Verlag C.H.Beck für die Bereitschaft dieses Buch zu veröffentlichen und für die umsichtige Betreuung auf dem Weg zur Publikation und bei meiner Frau und meinen Kindern für den Freiraum den sie mir für die Erstellung dieses Buchs eingeräumt haben.

Eppstein, im Dezember 2020

Werner Gump



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort.....	V
A. Einführung	1
B. Musterkreditvertrag mit Erläuterungen	17
C. Sicherheitendokumente	209
I. Grundschuldbestellungsurkunde	209
II. Sicherungszweckvereinbarung	225
III. Sicherungsabtretungsvertrag (Miete, Versicherung, etc.)	239
IV. Sicherungsabtretungsvertrag (Gesellschafterdarlehen)	259
V. Kontenverpfändungsvertrag	274
VI. Verpfändungsvertrag (Zinssicherungsgeschäfte)	291
VII. Geschäftsanteilverpfändungsvertrag	307
VIII. Rangrücktrittsvereinbarung	323
Sachverzeichnis	339


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG