

# Zwischenfinanzierung

Oft stellen Kreditinstitute und Banken erforderliche Kredite für eine Baumaßnahme erst bei Fertigstellung des Gebäudes oder je nach Baufortschritt zur [Verfügung](#). Dadurch ist der [Bauherr](#) zu einer Zwischenfinanzierung gezwungen. Da eine Hypothek vor Entstehen der durch sie gesicherten Forderung dem Grundstückseigentümer gem. § 1163 [BGB](#) zusteht und der [Gläubiger](#) auch nach Valutierung die Briefhypothek erst erwirbt, wenn ihm vom Eigentümer der Hypothekenbrief übergeben wurde (§ 1117 [BGB](#)), kann der Eigentümer den [Zwischenkredit](#) durch Abtretung der durch die Eintragung im Grundbuch bereits entstandenen Eigentümergrundschuld sichern. Entsprechendes gilt für die Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen.