

Sicherungsmittel in Singapur

Im singapurischen Recht besteht eine Vielzahl an Sicherheiten sowohl für bewegliche Sachen (Mobiliarsicherheiten) als auch für unbewegliche Sachen (Immobiliarsicherheiten).

25.01.2021

Von Delia Leitner, Robert Herzner, Frauke Schmitz-Bauerdick

Mobiliarsicherheiten

Eigentumsvorbehalt

Nach dem Sale of Goods Act ist es möglich, einen einfachen Eigentumsvorbehalt (retention of title, conditional sale agreement) zu vereinbaren, wodurch allerdings ein gutgläubiger Erwerb durch Dritte nicht ausgeschlossen wird.

Eigentumsvorbehalte an Waren, die durch Vermischung bei der Herstellung ihre Identität verlieren, können in eine charge am Endprodukt umqualifiziert werden. Eine dementsprechende Vereinbarung sollte möglichst detailliert erfolgen.

Mietkauf

Eine weitere Sicherungsmöglichkeit ist der Mietkauf (hire purchase agreement), bei dem das Sacheigentum beim Verkäufer verbleibt. Er ist geregelt im Hire-Purchase Act. Beim Hire-purchase schließt der Verkäufer mit dem Käufer einen Mietvertrag ab, in dem dem Käufer eine Kaufoption eingeräumt wird. Mietkaufverträge sind bei Gegenständen mit Werten bis zu 20.000 Singapur-Dollar (S\$) möglich, bei Kraftfahrzeugen beträgt die Obergrenze 55.000 S\$.

Charge/Pledge an chattels

Bewegliche körperliche Gegenstände sind in Singapur auch als chattels bekannt. Sicherheiten an chattels sind typischerweise die fixed charge oder die floating charge. Die fixed charge bezieht sich dabei auf einen bestimmten Gegenstand, wohingegen die floating charge sich auf eine Klasse von mehreren bestehenden oder zukünftigen Gegenständen bezieht. Diese Gegenstände können ohne den Bestand der floating charge zu gefährden, ausgetauscht werden. Je nach Art des zugrundeliegenden chattels, bestehen unterschiedliche Verfahren, nach denen die charge zu bestellen und zu registrieren ist.

Ebenfalls möglich ist die pledge, bei der das chattel an den Gläubiger übergeben wird, sie ist vergleichbar mit einem deutschen Besitzpfandrecht.

Dokumentenakkreditiv

Gebräuchlich ist zudem die Forderungssicherung mittels Dokumentenakkreditivs.

Immobiliarsicherheiten

Für Immobilien gibt es vor allem die legal mortgage und die equitable mortgage als Sicherungsmittel. In Singapur bezeichnet der Begriff Immobilien in diesem Zusammenhang Grundstücke, Gebäude und alle auf dem Grundstück angebrachten Zubehörgegenstände und kann auch alle unterirdischen Flächen oder den Luftraum in Bezug auf das Grundstück umfassen.

Eine legal mortgage entsteht, wenn der mortgagor (Mortgage-Schuldner) sein rechtliches Eigentum (legal title) an dem Grundstück an den mortgagee (Mortgage-Gläubiger) als Gegenleistung für ein Darlehen überträgt.

SICHERUNGSMITTEL IN SINGAPUR

Hat der mortgagor lediglich einen equitable title (vergleichbar mit einem Anwartschaftsrecht) an dem Grundstück, so kann er nur diesen an den mortgagee übertragen und daraus resultiert die equitable mortgage. Die equitable mortgage kann auch durch den Volleigentümer durch Vereinbarung oder bei fehlender Erfüllung der Formalitäten für die legal mortgage bestellt werden.

Dieser Beitrag gehört zu:

[Recht kompakt Singapur](#)

Mehr zu:

Singapur

Sicherungsrechte, Eigentumsvorbehalt, Garantiebestimmungen

Recht

Kontakt

Delia Leitner

Rechtsexpertin



+49 228 24 993 415



[Ihre Frage an uns](#)

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck – auch teilweise – nur mit vorheriger ausdrücklicher Genehmigung. Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

© 2021 Germany Trade & Invest

Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.