Stand: 01/2024

Immobiliar-Kontokorrent-kredit transparent gemacht

Eine Kundeninformation rund um die kurzfristige Immobiliar-Finanzierung

HypoVereinsbank

Member of UniCredit

hvb.de/immobilien

Inhalt

Vorwort	4
Der Immobiliar-Verbraucher-Kontokorrentkredit transparent gemacht	5
Was ist ein Immobiliar-Verbraucher-Kontokorrentkredit? Und was ist ein Immobiliar-Verbraucherkreditvertrag?	5
Was Sie noch zum Immobiliar-Verbraucher-Kontokorrentkredit wissen sollten	6
Welche Voraussetzungen sind für einen Immobiliar-Verbraucher-Kontokorrentkreditvertrag zu erfüllen?	6
Welche Sicherheiten geben Sie uns?	6
So kommen Sie an Ihr Geld!	6
Repräsentatives Beispiel für ein IVD-KKr-Angebot	6
Welche Fachbegriffe sollten Sie zum Verständnis des Beispiels kennen?	7
Welche Zinsgestaltung bieten wir Ihnen?	7
Mit welchen sonstigen Kosten müssen Sie rechnen?	7
Rückzahlungsvarianten nach Maß	7
Was Sie noch wissen sollten	7, 8
Glossar	8, 9
Stichwortverzeichnis	10

Vorwort

Sie interessieren sich für einen zinsgünstigen Kredit mit kurzer Laufzeit, der variabel beansprucht werden kann? Dann haben wir mit unserem Produkt „Immobiliar-Verbraucher-Kontokorrentkredit“ das Richtige für Sie. Übrigens: weil „Immobiliar-Verbraucher-Kontokorrentkredit“ so furchtbar lang ist, sagen wir zu dieser Kreditart auch kurz „IVD-KKr“.
Diese Broschüre dient für Sie als Verbraucher:in und eventuell künftigem:künftiger Darlehensnehmer:in zur ersten Orientierung und Information in allgemeiner Form über diesen Immobiliar-Verbraucher-Kontokorrentkredit (IVD-KKr) und erfüllt somit ein wichtiges verbraucherpolitisches Ziel. Sobald Sie einen konkreten Finanzierungswunsch haben, erhalten Sie von uns auch vorvertragliche Informationen in Form eines standardisierten Merkblattes (sog. Europäisches Standardisiertes Merkblatt, kurz ESIS genannt). Mit diesem ESIS informieren wir Sie dann über den wesentlichen Inhalt des geplanten Kreditvertrages.
Neben dem IVD-KKr stehen für Finanzierungen mit längeren Laufzeiten, insbesondere für Immobilienfinanzierungen, im Verbraucher-Immobilienkreditbereich weitere Kreditvarianten zur Verfügung, für die wir eine eigene Broschüre haben, die Sie in jeder unserer Filialen erhalten. Wir senden sie Ihnen auf Wunsch auch gerne zu oder Sie laden sich diese Broschüre einfach von der Internetseite der Bank herunter.

DER IMMOBILIAR-VERBRAUCHER-KONTOKORRENTKREDIT TRANSPARENT GEMACHT

Möchten Sie einen IVD-KKr in Deutschland aufnehmen? Dann werden diese allgemeinen Informationen Sie interessieren. Mit diesen wollen wir Sie darüber informieren, was ein IVD-KKr ist und wie er funktioniert. Sie erfahren:

- welche Voraussetzungen Sie als unser:e Partner:in in einem Kreditvertrag erfüllen sollten,
- welche finanziellen Verpflichtungen sich für Sie aus der Aufnahme eines IVD-KKr ergeben,
- welche Zinsvarianten es gibt,
- welche Kosten Ihnen entstehen

und vieles mehr.

Damit wollen wir Ihnen helfen, bei der Kreditaufnahme die richtige Wahl zu treffen. Denn schließlich ist die Aufnahme eines Kredits, z. B. für den Erwerb oder Neubau einer Immobilie, für die meisten Menschen eine der wichtigsten finanziellen Entscheidungen in ihrem Leben. Eine Finanzierung muss gut durchdacht sein, da sie in der Regel mit hohen langfristigen Verpflichtungen verbunden ist.

Eine individuelle Information und Beratung durch erfahrene Fachleute ist hierbei sehr zu empfehlen.

Lassen Sie sich Zeit bei der Lektüre dieses Leitfadens und fragen Sie uns, wenn Sie weitere Details wissen möchten oder irgendetwas nicht verstehen. Wir antworten Ihnen gerne.

WAS IST EIN IMMOBILIAR-VERBRAUCHER-KONTOKORRENTKREDIT? UND WAS IST EIN IMMOBILIAR-VERBRAUCHERKREDITVERTRAG?

Ein IVD-KKr ist ein Immobiliar-Verbraucherkredit mit veränderlichen Zinsen und einer Laufzeit, befristet bis maximal ein Jahr oder unbefristet (bis auf Weiteres). Er wird auf einem Konto in laufender Rechnung eingeräumt und kann jederzeit zurückbezahlt werden. Jetzt werden Sie sich vielleicht fragen: „Und was ist ein Immobiliar-Verbraucherkreditvertrag?“ Unter einem Immobiliar-Verbraucherkreditvertrag werden entgeltliche Verbraucherkreditverträge verstanden, die entweder durch ein Grundpfandrecht (Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld) oder eine Reallast besichert werden oder die ein:e Verbraucher:in aufnimmt, um das Eigentum an einem Grundstück, an einer Wohnung oder an einem Haus zu erwerben oder zu erhalten. Auch der Erwerb eines Fertighauses von einem Fertighaushersteller oder der Bau eines Hauses, den Sie mit dem Kredit finanzieren wollen, gehören dazu. Wenn Sie den Kredit aufnehmen wollen, um von einem:einer anderen Miteigentümer:in seinen:ihren Anteil an einem gemeinsamen Grundstück oder Haus abzukaufen, dann wird auch dieser Kreditvertrag als Immobiliar-Verbraucherkreditvertrag angesehen. Als Faustregel können Sie sich daher Folgendes merken:

- Schließen Sie als Verbraucher:in einen Verbraucherkreditvertrag ab und vereinbaren Sie mit der Bank, dass zur Besicherung dieses Kredites ein bestehendes oder noch zu bestellendes Grundpfandrecht herangezogen wird, handelt es sich immer um einen Immobiliar-Verbraucherkreditvertrag.
- Schließen Sie als Verbraucher:in einen Verbraucherkreditvertrag ab, der nicht mit einem Grundpfandrecht besichert wird, kommt es darauf an, wofür Sie den Kredit verwenden wollen: Wollen Sie eine Immobilie kaufen oder sich das Eigentum daran erhalten, dann handelt es sich um einen Immobiliar-Verbraucherkreditvertrag. Wollen Sie dagegen Ihr Haus oder Ihre Wohnung nur sanieren, renovieren oder modernisieren – ohne ein Grundpfandrecht zu bestellen –, dann handelt es sich um einen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag (Glossar) und nicht um einen Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag.

ERGÄNZEND IST NOCH FOLGENDES ANZUMERKEN:

Bestellung eines Grundpfandrechts
Bei dieser Belastung einer Immobilie kommt es nicht darauf an, wer die Sicherheit bestellt. Das können Sie als Eigentümer:in oder Miteigentümer:in sein oder eine dritte Person, die Ihnen bei der Finanzierung mit der Stellung eines Grundpfandrechts behilflich ist und somit ein Grundstück belastet, das nicht in Ihrem Eigentum steht. Es kommt auch nicht auf die Art des Grundstücks an. Das Gesetz unterwirft jede Besicherung durch eine Immobilie seinem Anwendungsbereich; bei den Immobilien kann es sich also um Ein- und Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser und Mietshäuser und auch um gewerblich genutzte Immobilien handeln. Allerdings können wir nur Grundpfandrechte auf in Deutschland gelegenen Grundstücken und Immobilien akzeptieren.

Erwerb und Erhalt des Eigentums an einem Grundstück
Unter dem Erhalt des Eigentums an einem Grundstück ist in diesem Zusammenhang nicht der Substanzerhalt zu verstehen, sondern nur der Erhalt des Eigentums. Daher sind Finanzierungen, die Sie als Verbraucher:in mit dem Ziel aufnehmen, eine Immobilie zu Ihrem Miteigentum oder zu Ihrem Alleineigentum zu erwerben, als Immobiliar-Verbraucherkredit anzusehen. Darunter fallen auch Kreditaufnahmen, um eine Zwangsversteigerung abzuwenden oder einem:einer Miteigentümer:in den Anteil an der gemeinsamen Immobilie abzukaufen (z. B. infolge einer Scheidung oder bei einer Erbauseinandersetzung).

Möchten Sie einen Verbraucherkredit aufnehmen, diesen aber nicht mit einem Grundpfandrecht besichern, sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen. Um Ihnen mit den richtigen Informationen zur Verfügung stehen zu können, brauchen wir Ihre Auskunft, zu welchem Zweck Sie diesen Kredit verwenden möchten. Nur mit Ihrer Unterstützung können wir sicherstellen, dass wir Ihnen die richtigen Unterlagen geben und Ihnen die Rechte einräumen, die Ihnen nach dem Gesetz zustehen. Wir bitten Sie daher, uns über die Verwendung des Kredites offen und vertrauensvoll zu informieren.

In der Regel werden grundpfandrechtlich besicherte Immobiliar-Verbraucherkreditverträge dazu verwendet, eine Immobilie zu erwerben, ein Grundstück zu bebauen oder ein Haus zu sanieren, umzubauen oder zu renovieren. Es besteht aber auch die Möglichkeit, mit einem solchen Kredit einen anderen Zweck zu verfolgen; so ist es denkbar, eine größere Anschaffung (z. B. Kücheneinrichtung oder Hauseinrichtung) oder einen Gesellschaftsanteil damit zu finanzieren. Aber auch hier gilt, mit der Bank offen und vertrauensvoll zu sprechen und uns über Ihr Vorhaben zu informieren.

WAS SIE NOCH ZUM IMMOBILIAR-VERBRAUCHER-KONTOKORRENTKREDIT WISSEN SOLLTEN

Der IVD-KKr ist ein variabel ausnutzbarer Kredit für kurzfristigen Kreditbedarf, der vielseitig eingesetzt werden kann. Etwa:

a) für die Zwischenfinanzierung von Eigen- und Fremdmitteln zum Erwerb von Immobilien, Grundstücken oder von Eigentumsrechten (z. B. Fertighaus) oder

b) für weitere private Zwecke, wenn der Kontokorrentkredit grundpfandrechtlich besichert werden soll.

Sie zahlen die Sollzinsen aus der tatsächlichen Inanspruchnahme der Kreditlinie vierteljährlich nachträglich zu Lasten des Kreditkontos und erhöhen insoweit die Kreditinanspruchnahme. Die Rückzahlung erfolgt variabel.

WELCHE VORAUSSETZUNGEN SIND FÜR EINEN IMMOBILIAR-VERBRAUCHER-KONTOKORRENTKREDITVERTRAG ZU ERFÜLLEN?

Bevor Sie mit uns einen Vertrag über einen IVD-KKr abschließen, sind bei Ihnen wie bei uns Entscheidungen zu treffen. Wir sind gerne bereit, Sie umfassend zu informieren und Sie auf Ihren Wunsch hin auch zu beraten sowie Ihnen bei der Vorbereitung Ihrer Entscheidung zur Seite zu stehen. Die Entscheidung, einen Kredit aufzunehmen, liegt aber letztlich in Ihrer Verantwortung.

Folgendes sollten Sie berücksichtigen
Ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, das heißt, welche finanziellen Belastungen Sie mit Blick auf Ihre persönlichen Lebensumstände über die gesamte Vertragslaufzeit verkraften können. Oder anders gesagt: Prüfen Sie in Ihrem Interesse die Einnahmen- und die Ausgabenseite Ihrer „persönlichen Bilanz“!

Wir prüfen und bewerten Ihre Kreditwürdigkeit
In unsere Kreditentscheidung fließen ein:

- Ihr Einkommen und Ihre bestehenden Verpflichtungen sowie ggf. vorhandenes Vermögen,
- Informationen, die wir unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen einholen, z. B. von Kreditauskunfteien wie der SCHUFA oder von anderen Banken,
- Informationen von Ihnen, z. B. Angaben zu Ihrer Identität und dem Zweck der Kreditaufnahme,
- Zustand und Wert der Immobilie und der sonstigen Sicherheiten, die Sie uns zur Sicherung Ihrer Immobilienfinanzierung anbieten.

Eine detaillierte Liste über alle Informationen, Auskünfte und Unterlagen, die wir benötigen, um Ihre Kreditwürdigkeit prüfen und gegebenenfalls in diesem Rahmen die Bewertung der Immobilie vornehmen zu können, erhalten Sie von uns, sobald Sie ein näheres Interesse an einer Kreditaufnahme bei uns zeigen.

Zinskondition und maximale Kredithöhe werden wesentlich durch Ihre Kreditwürdigkeit bestimmt. Auch nehmen wir im Rahmen der Kreditentscheidung eine Bewertung der Immobilie vor, wenn diese zur Sicherung des IVD-KKr mit dem Grundpfandrecht belastet werden soll und uns keine aktuellen Werte vorliegen. Durch die Bewertung entstehen Ihnen keine zusätzlichen Kosten. Nach abgeschlossener Kreditwürdigkeitsprüfung entscheiden wir zügig über Ihren Kreditantrag. Bitte beachten Sie aber, dass wir zum Abschluss eines Kreditvertrags nicht verpflichtet sind und Ihren Kreditantrag nicht annehmen können, wenn wir Ihre Kreditwürdigkeit verneinen müssen. Sollten wir aufgrund einer negativen Datenbankauskunft Ihren Kreditwunsch ablehnen müssen, werden wir Sie auch über diesen Umstand informieren.

WELCHE SICHERHEITEN GEBEN SIE UNS?

Die Grundschuld
In der Regel erhalten wir von Ihnen oder einer dritten Person eine vollstreckbare Grundschuld. Eine Grundschuld ist ein Pfandrecht an einer Immobilie, das im Grundbuch eingetragen wird. Sie wird entweder neu bestellt oder an uns abgetreten.

Das Schuldanerkenntnis
Da ein Kreditnehmer:in für den Kredit nicht nur mit der Immobilie, sondern auch mit seinem:ihrem sonstigen Vermögen haftet, ist es üblich, dass diese:r neben der Grundschuld ein notarielles, vollstreckbares Schuldanerkenntnis abgibt, mit dem er:sie sich – natürlich nur für den Fall eines Falles – der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein:ihr gesamtes Vermögen unterwirft.

Andere Sicherheiten
Im Einzelfall kann die Kreditvergabe davon abhängen, dass uns weitere Sicherheiten zur Verfügung gestellt werden. Das können beispielsweise Höchstbetragsbürgschaften, Ansprüche aus abgeschlossenen oder neu abzuschließenden Risiko- oder Kapitallebensversicherungen oder Bausparverträgen sein.

SO KOMMEN SIE AN IHR GELD!

Wenn wir uns einig sind und die Prüfung Ihrer Kreditwürdigkeit zu einem positiven Ergebnis geführt hat, schließen wir miteinander einen Immobiliar-Verbraucher-Kontokorrentkreditvertrag. Dieser Vertrag regelt auch die Auszahlungsvoraussetzungen.

Sobald alle Voraussetzungen erfüllt sind und keine weiteren Umstände eingetreten sind, die uns an einer Auszahlung hindern, stellen wir Ihnen die Kreditlinie auf Ihrem laufenden Konto, entsprechend dem vereinbarten Zweck, zu Ihrer Verfügung.

REPRÄSENTATIVES BEISPIEL FÜR EIN IVD-KKR-ANGEBOT

Nachstehend geben wir Ihnen ein repräsentatives Beispiel für einen grundpfandrechtlich besicherten IVD-KKr. Im Falle einer neuen Grundschuldbestellung für diesen Kredit fallen noch Kosten im Zusammenhang mit der Bestellung der Grundschulden an, wie Notarkosten und Kosten der Sicherheitenbestellung (z. B. Kosten für das Grundbuchamt). In folgendem Beispiel gehen wir von einer vollen Beanspruchung der Kreditlinie aus. Als Sicherheit wird eine erstrangige Grundschuld in vollstreckbarer Form in gleicher Höhe des Kredites neu bestellt.

Nettokreditbetrag	100.000 EUR
Variabler Sollzinssatz	9 % p. a.
Vertragslaufzeit	1 Jahr
Effektiver Jahreszins	9,63 % p. a.
Gesamtkosten	273,00 EUR
Gesamtbetrag	109.273,00 EUR

WELCHE FACHBEGRIFFE SOLLTEN SIE ZUM VERSTÄNDNIS DES BEISPIELS KENNEN?

Der **Nettokreditbetrag** (auszuzahlender Kreditbetrag) ist der Höchstbetrag, auf den Sie aufgrund des Kreditvertrags einen Anspruch haben.

Der **variable Sollzinssatz** ist der Zinssatz, nach dem sich die tatsächliche Zinszahlung richtet. Dieser Zinssatz ist veränderlich und kann entsprechend der jeweiligen Zinsentwicklung gemäß der vertraglichen Vereinbarung nach oben oder unten angepasst werden.

Die **Vertragslaufzeit** ist die vertraglich vereinbarte Laufzeit des Kredits.

Der **effektive Jahreszins** entspricht den Gesamtkosten des Kredites, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Er hat zum Ziel, unterschiedliche Kreditangebote mit gleicher Laufzeit vergleichbar zu machen. Seine Berechnung richtet sich nach der Preisangabenverordnung (PAngV) und berücksichtigt insbesondere die von Ihnen zu entrichtenden Zinsen und alle sonstigen Kosten inklusive etwaiger Vermittlungskosten, die Sie im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu entrichten haben und die dem Kreditgeber bekannt sind. In unserem Beispiel sind die Kosten für die Grundschuldbestellung „Grundbuchkosten“ und mithin bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses zu berücksichtigen.

Gesamtkosten und **Gesamtbetrag**: Der vom:von der Verbraucher:in zu zahlende „Gesamtbetrag“ setzt sich zusammen aus dem „Nettodarlehensbetrag“ und den „Gesamtkosten“, die sich ihrerseits aus den Sollzinsen und den der Bank bekannten sonstigen Kosten ergeben.

Weitere Fachbegriffe mit Erläuterungen finden Sie in dem Glossar am Ende dieser Broschüre (ab Seite 8 ff.)

WELCHE ZINSGESTALTUNG BIETEN WIR IHNEN?

Variabler Sollzinssatz mit Referenzzinssatzbindung
Bei Vertragsabschluss vereinbaren wir mit Ihnen einen Sollzinssatz, der veränderlich ist und dessen Veränderungen sich nach den Veränderungen eines Referenzzinssatzes (z. B. Monatsdurchschnittssatz des Dreimonats-EURIBOR) richten. Dabei wird der Kreditzins regelmäßig überprüft und entsprechend der jeweiligen Zinsentwicklung und den vertraglichen Regelungen nach oben oder unten angepasst. Bei der Dreimonats-Euro-Interbank-Offered-Rate (Dreimonats-EURIBOR) handelt es sich um einen durchschnittlichen Zinssatz, zu dem sich Banken, die im Gebiet der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion ansässig sind, untereinander Geld in Euro leihen. Die Entwicklung des Referenzzinssatzes lässt sich regelmäßig in den Medien verfolgen (z. B. über die Homepage der Deutschen Bundesbank).

MIT WELCHEN SONSTIGEN KOSTEN MÜSSEN SIE RECHNEN?

Im Zusammenhang mit Ihrem Kredit können neben den Zinsen weitere Kosten anfallen, die Sie an uns oder an Dritte zu zahlen haben.

An uns zu zahlende Kosten
Dazu gehören insbesondere die Bereitstellungsprovision sowie eventuelle Bankbürgschaftskosten. Die Höhe dieser Kosten wird – soweit bekannt – in den vorvertraglichen Informationen (ESIS) sowie in Ihrem Kreditvertrag mit uns aufgeführt.

An Dritte zu zahlende Kosten und Steuern
Dazu zählen die Notar- und Grundbuchkosten, die Grunderwerbsteuer und Kosten für andere Verträge, die Sie im Zusammenhang mit der Finanzierung abgeschlossen haben (z. B. Lebensversicherungen oder Bausparverträge). Auf diese Kostenarten wird in den vorvertraglichen Informationen sowie im Kreditvertrag hingewiesen. Die Höhe dieser Kosten ist – soweit bekannt – in den vorvertraglichen Informationen (ESIS) mit uns aufgeführt.

Die uns bekannten Kosten zählen neben den Zinsen zu den sogenannten „Gesamtkosten“ des Kredites. Diese sollen alle Kosten berücksichtigen, die im Zusammenhang mit dem Abschluss des Kredites anfallen.

RÜCKZAHLUNGSVARIANTEN NACH MASS

Der Kredit kann jederzeit ganz oder teilweise, ohne dass hierfür zusätzliche Kosten anfallen, zurückbezahlt werden. Sie sind in der Rückzahlung somit ganz flexibel. Ein befristeter Kredit ist spätestens zum Laufzeitende zurückzuzahlen.

WAS SIE NOCH WISSEN SOLLTEN

Können Sie den Kreditvertrag widerrufen?
Selbst nach Abschluss des Kreditvertrages können Sie innerhalb einer 14-tägigen Widerrufsfrist Ihre Vertragserklärung widerrufen, wenn Sie es sich noch einmal anders überlegen. Nähere Informationen zum Widerruf enthalten das ESIS sowie der Kreditvertrag.

Was tun Sie, wenn sich Ihre persönlichen Lebensumstände ändern?
Wenn sich im Laufe Ihrer Verbindung mit uns Ihre persönlichen Lebensumstände ändern und Sie dadurch in finanzielle Schwierigkeiten kommen, sprechen Sie uns bitte rechtzeitig an. Wir werden versuchen, eine für Sie und uns tragfähige Lösung zu finden. Dabei ist es unser Anliegen, eine zwangsweise Verwertung unserer Sicherheiten möglichst zu vermeiden. Je eher Sie sich mit uns in Verbindung setzen und uns offen über Ihre neue Situation informieren, desto größer die Chance, gemeinsam zu einer Lösung zu kommen.

Zahlungsverzug / Sicherheitenverwertung
Wenn Sie den IVD-KKr nicht fristgemäß zurückzahlen, so geraten Sie in Zahlungsverzug und müssen hierfür Zinsen zahlen. Dieser Verzugszins soll den Schaden der Bank pauschal ausgleichen, den diese durch Ihr vertragswidriges Verhalten erleidet. Der Verzugszins für den IVD-KKr beträgt zweieinhalb Prozentpunkte über dem veränderlichen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank. Als Kreditgeber sind wir berechtigt, den Kreditvertrag zu kündigen und die gestellten Sicherheiten zu verwerten, insbesondere wenn Zahlungsverpflichtungen aus dem Kreditvertrag nicht erfüllt werden.

Kommen Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nach, kann als letztes Mittel Ihre Immobilie zwangsversteigert und / oder die zur Verfügung gestellten Sicherheiten zur Abdeckung der offenen Forderungen verwertet werden.

Vertraulichkeit
Wir werden Ihre persönlichen Informationen sämtlich vertraulich behandeln. Nur im gesetzlich vorgegebenen Rahmen oder mit Ihrer Zustimmung können Informationen über Ihr finanzielles Engagement bei uns an Dritte, z. B. an Kreditauskunfteien, weitergegeben werden.

Interne Vorgehensweise bei Beschwerden
Sollten Sie einmal unzufrieden mit uns sein, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an Ihre Betreuerin oder Ihren Betreuer. Darüber hinaus steht Ihnen unser zentrales Beschwerdemanagement zur Verfügung:

UniCredit Bank GmbH, Beschwerdemanagement, 80311 München

Dort wird man Ihr Anliegen unvoreingenommen prüfen. Lässt sich dennoch mit uns eine beiderseits zufriedenstellende Lösung nicht finden, haben Sie die Möglichkeit, ein Ombudsmann-Verfahren einzuleiten. Ein solches außergerichtliches Schlichtungsverfahren ist für Sie kostenlos. Eine Informationsbroschüre und die Verfahrensordnung erhalten Sie auf Anforderung von uns.

GLOSSAR

Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank: Bei dem Basiszinssatz handelt es sich um einen von der Deutschen Bundesbank festgelegten Zinssatz. Es wird jeweils zum 1. Januar und 1. Juli angepasst. Benötigt wird der Basiszinssatz dabei von der Deutschen Zentralbank für die Berechnung von Verzugszinsen.

Bausparvertrag: Der Bausparvertrag ist ein Vertrag mit einer Bausparkasse, durch den der:die Bausparer:in nach Leistung von Sparraten einen Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Bauspardarlehens erwirbt. Er wird über eine bestimmte Bausparsumme abgeschlossen. Zunächst wird der Bausparvertrag bespart. Ist ein bestimmtes Mindestsparguthaben vorhanden (in der Regel die Hälfte der Bausparsumme) und sind weitere Voraussetzungen erfüllt, erhält der:die Bausparer:in mit der Zuteilung des Vertrages das angesparte Bausparguthaben sowie das Bauspardarlehen. Die Höhe des Bauspardarlehens entspricht dabei der Differenz zwischen Bausparsumme und angespartem Bausparguthaben. Der:Die Bausparer:in kann es für die Finanzierung des Erwerbs, des Baus, der Renovierung oder der Modernisierung von Wohneigentum verwenden. Bausparen wird unter bestimmten Voraussetzungen staatlich gefördert (Wohnungsbauprämie, Arbeitnehmersparzulage, Riester-Förderung).

Bereitstellungsprovision: Es handelt sich hierbei um eine laufzeitabhängige Vergütung, die wir mit Ihnen im Kreditvertrag vereinbaren. Die Bereitstellungsprovision wird von uns auf den jeweils zugesagten, aber nicht beanspruchten Kreditbetrag berechnet.
Sie ist das Entgelt dafür, dass wir Ihren Kredit in voller Höhe zur Verfügung gestellt haben, aber Sie diesen nicht komplett in Anspruch nehmen.

Datenbankauskunft: Mithilfe einer Datenbankauskunft können wir Informationen über die wirtschaftliche Situation unserer Kund:innen bekommen, um deren Fähigkeit zur Rückzahlung eines Kredites einschätzen zu können und zu entscheiden, ob wir einen Kreditvertrag abschließen. Die bekannteste Datenbankauskunft ist die sog. SCHUFA-Auskunft. Solche Abfragen werden wir selbstverständlich nicht ohne Ihr Einverständnis tätigen.

Durchschnittssatz des Dreimonats-EURIBOR: vgl. Seite 7

Effektiver Jahreszins: vgl. Seite 7

Europäisches Standardisiertes Merkblatt (ESIS): Das Europäische Standardisierte Merkblatt („ESIS“) beinhaltet vorvertragliche Informationen, die Sie von uns vor dem Abschluss eines Immobiliar-Verbraucherkreditvertrags auf Papier oder einem dauerhaften Datenträger erhalten, um Sie über den wesentlichen Inhalt des Kreditverhältnisses zu informieren. Mithilfe dieser gesetzlich vorgeschriebenen Informationen können Sie die Angebote verschiedener Banken in den Ländern der Europäischen Union vergleichen, da alle anderen Banken ebenso wie wir verpflichtet sind, Ihnen im Vorfeld eines Vertragsabschlusses die Informationen in derselben gestalteten Form zu erteilen.

Fälligkeit: Fälligkeit bezeichnet den Zeitpunkt, von dem an der:die Gläubiger:in (die Bank) die Leistung verlangen kann und der:die Schuldner:in (der:die Kreditnehmer:in) den Anspruch erfüllen muss.

Höchstbetragsbürgschaft: Eine Höchstbetragsbürgschaft dient uns bis zum vereinbarten Höchstbetrag als Sicherheit für die Rückzahlung eines Kredites. Durch diese Bürgschaft verpflichtet sich der:die Bürg:in uns gegenüber, den Kredit, den wir einem Dritten (dem:der sog. Hauptschuldner:in) gegeben haben, einschließlich der Zinsen und Kosten bis zum Höchstbetrag zurückzuzahlen, wenn der:die Hauptschuldner:in seinen:ihren Zahlungsverpflichtungen uns gegenüber nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

Kapitallebensversicherung / Renten(lebens-)versicherung:
Während bei einer Risikolebensversicherung (siehe dort) lediglich das Todesfallrisiko finanziell abgesichert ist, wird bei der Kapitallebensversicherung zusätzlich ein Teil der eingezahlten Beiträge für die Kapitalbildung verwendet und entweder zum vereinbarten Zeitpunkt oder bei Eintritt des Versicherungsfalls wieder ausgezahlt. Sowohl der Todesfall als auch das Erleben des Endes der Vertragslaufzeit (Ablauf) stellen einen Versicherungsfall dar und führen zur Leistung mindestens des im Versicherungsvertrag vereinbarten festen Geldbetrags.

Die private Renten(lebens-)versicherung ist eine Variante der Lebensversicherung, bei der ab einem bestimmten Zeitpunkt eine lebenslange Leibrente in vereinbarter Höhe gezahlt wird.

Nettokreditbetrag: vgl. Seite 7

Notarkosten: Bestimmte Rechtsgeschäfte müssen vor einem Notar abgeschlossen werden, beispielsweise der Kauf einer Immobilie oder eine Grundschuldbestellung für die finanzierende Bank. Der Notar berechnet für seine Tätigkeit die gesetzlich festgelegten Gebühren (geregelt im Gerichts- und Notarkostengesetz). Hinzu kommen eventuell Auslagen des Notars und außerdem die gesetzliche Umsatzsteuer.

Referenzzinssatz: vgl. Seite 7

Risikolebensversicherung: Im Gegensatz zur Kapitallebensversicherung (siehe dort) wird bei einer Risikolebensversicherung allein das Todesfallrisiko finanziell abgesichert. Stirbt der:die Versicherungsnehmer:in, wird die bei Vertragsabschluss vereinbarte Summe an die Bezugsberechtigten ausgezahlt. Kapital wie bei der Kapitallebensversicherung wird nicht gebildet. Dementsprechend sind die Beiträge für eine Risikolebensversicherung geringer.

Sicherheiten: Übliche Sicherheiten sind die Grundschuld nebst persönlichem Schuldanerkenntnis, die Lebensversicherung und die Höchstbetragsbürgschaft. Der Zweck einer Sicherheit ist, dass der:die Gläubiger:in seine:ihre Forderung nebst Zinsen und etwaiger Kosten zurückerhält, nötigenfalls durch die Verwertung der Sicherheit (z. B. im Wege der Zwangsversteigerung des belasteten Grundstücks).

Sollzinssatz: Ist der Zinssatz, nach dem sich die tatsächliche Zinszahlung richtet.

Verzugszinssatz: Soweit Sie mit Zahlungen, die Sie aufgrund des Kreditvertrags schulden, in Verzug kommen, haben Sie den geschuldeten Betrag zu verzinsen. Der Verzugszins soll den Schaden der Bank pauschal ausgleichen, den diese durch Ihr vertragswidriges Verhalten erleidet. Der Verzugszinssatz für Immobiliar-Verbraucher-Kreditverträge beträgt zweieinhalb Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Der Basiszinssatz ist veränderlich. Die Deutsche Bundesbank gibt den geltenden Basiszinssatz unverzüglich nach dem 1. Januar bzw. 1. Juli im Bundesanzeiger bekannt. Den jeweils aktuellen Basiszinssatz können Sie bei Ihrer Bank erfragen. Er wird auch in zahlreichen Medien veröffentlicht. Im Einzelfall kann die Bank einen höheren oder Sie einen niedrigeren Schaden nachweisen (vgl. auch Seite 7).

Widerrufsrecht: Das Gesetz räumt dem:der Kreditnehmer:in bei Abschluss eines Verbraucherkreditvertrags grundsätzlich ein besonderes Widerrufsrecht ein. Die näheren Voraussetzungen und Rechtsfolgen können Sie dem ESIS und der Widerrufsinformation in Ihrem Vertragsentwurf entnehmen.

Zahlungsverzug: Werden die aus einem Kredit geschuldeten Verbindlichkeiten nicht zu den vereinbarten Fälligkeiten oder nach Mahnung geleistet, so gerät der:die Kreditnehmer:in in Verzug. Es liegt jedoch kein Verzug vor, solange die Zahlung infolge eines Umstands unterbleibt, der nicht vom:von der Kreditnehmer:in zu vertreten ist. Im Falle des Verzugs hat der:die Kreditnehmer:in grundsätzlich den geschuldeten Betrag zu verzinsen (vgl. Verzugszinssatz).

Zwangsversteigerung: Kommt der:die Kreditnehmer:in seinen:ihren Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nicht nach, kann der:die Kreditgeber:in z. B. die Zwangsversteigerung der als Sicherheit dienenden Immobilie beantragen.

Stichwortverzeichnis

A
Auszahlungsvoraussetzungen 6

B
Bausparvertrag 6, 7, 8
Bereitstellungsprovision 7, 8
Beschwerde 8
Bürgschaft 6, 7, 9

E
Effektiver Jahreszins 6, 7, 8
EURIBOR 7, 8
Europäisches Standardisiertes Merkblatt. . . 4, 7, 8, 9

F
Fälligkeit 9

G
Gesamtkosten 6, 7
Grundbuchkosten 7
Grundschuld 5, 6, 9

K
Kapitallebensversicherung. 6, 9
Kosten 5, 6, 7, 9
Kreditauskunftei. 6, 8
Kreditbetrag 7, 8, 9
Kreditkonto 6

L
Lebensversicherung. 6, 7, 9

N
Notarkosten 6, 9

O
Ombudsmann-Verfahren. 8

R
Referenzzinssatz 7, 9
Risikolebensversicherung 9
Rückzahlung 7, 8
Rückzahlungsvarianten. 7

S
Schlichtungsverfahren 8
SCHUFA. 6, 8
Schuldanerkenntnis. 6, 9
Sicherheiten 6, 7
Sicherheitenverwertung 7
Sollzinssatz 6, 7, 9

V
Variabler Sollzinssatz 6, 7
Vertraulichkeit. 8
Verzugszins 7, 8, 9
Verzugszinssatz 9

W
Widerruf 7, 9
Widerrufsfrist 7
Widerrufsinformation. 9
Widerrufsrecht. 9

Z
Zahlungsverzug 7, 9
Zwangsversteigerung. 5, 9
Zwangsvollstreckung 6
Zwangsweise Verwertung 7

Alle Angaben beruhen auf der bei Drucklegung geltenden Gesetzes- und Rechtslage.

UniCredit Bank GmbH
Arabellastraße 12
81925 München
www.hvb.de
info@unicredit.de

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Für Ihre Notizen

Für Ihre Notizen

50063342 / 01.2024

Filiale
Alle Filialen finden Sie im Internet unter
hvb.de/filialfinder

Telefon
+49 89 378 4800
Servicezeiten Mo – Fr 8 – 20 Uhr

E-Mail
info@unicredit.de

Online
hvb.de/immobilien

hypovereinsbank

@hypovereinsbank

@hypovereinsbank

hypovereinsbank

#hypovereinsbank