

# Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Gumpp

2021

ISBN 978-3-406-73644-5

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

## Sachverzeichnis

Die Zahlen verweisen auf die Seiten.

- Abtretung 157, 164, 231, 244, 249, 263, 267  
Abtretungsanzeige 256  
Abtretungsverpflichtung 330  
Abzulösende Darlehen 22, 196  
Abzulösende Grundpfandrechte 22  
Allgemeine Verpflichtungen 115  
Allgemeinkonto 23, 145  
Anzeige der Verpfändung 281, 297, 317  
Aufklärungs- und Warnpflichten 5  
Auflagen 139, 278, 295  
Aufrechnung 166  
Aufsichtsrechtliche Vorgaben 11  
Aufwendungen 83  
Auskünfte 233  
Auszahlung 10  
Auszahlungsvoraussetzungen 56, 58, 176  
  
Bankarbeitstag 23  
Bankkonten 189, 197  
Beleihungsobjekte 23, 132, 136, 139, 155, 156, 179, 195  
Beleihungswert 24, 104  
Beleihungswertauslauf 24, 104, 111  
Beratungsvertrag 6  
Berechnungsstichtag 24, 105  
Berechnungszeitraum 24, 105  
Bereitstellungszins 77  
Besicherte Ansprüche 228, 242, 262, 277, 294, 312  
Besichtigung 233  
Betriebskosten 24  
Bewirtschaftungskonto 25, 145  
Bildschirm-Zinssatz 25, 26  
  
Darlehen 27, 59, 71, 125  
Deutscher Sparkassen- und Giroverband 12  
Dingliche Zwangsvollstreckung 218  
Dokumentationsstandards 12  
Drittschuldner 242  
Drohender Kündigungsgrund 27  
  
Eigenmittel 28  
Einbauten 28  
Einichts- und Prüfungsrechte 252, 268, 283, 300  
  
Einziehung der Forderungen 249, 251, 267  
Einziehungsbefugnis 246, 265  
Einziehungsverpflichtung 330  
Empfänger 28, 174, 237, 255, 271, 286, 302, 335  
Endfälligkeitstag 28, 63,  
Erbbaurecht 200  
Ermächtigungen 172  
EU-BankenaufsichtsvVO 28  
EUInsVO 28  
EURIBOR 29  
  
Festzins-Referenzzinssatz 30  
Festzinsvereinbarung 31  
Finanzierungsangebot 7  
Finanzierungsdokumente 31, 116, 177, 312  
Finanzkennzahlen 103, 111, 112  
Finanzverbindlichkeiten 32, 93, 125, 152  
Fitch 33  
Forderungen 242, 249, 251, 262, 267, 294  
Geldwäschegesetz 198  
Gemeinsam Handeln 33, 65  
Genehmigte Bank 33  
Genehmigte Versicherung 33  
Genehmigte Zinssicherungs-Gegenpartei 34  
Gerichtsstand 172, 235, 253, 270, 284, 301, 320, 334  
Geschäftsanteile 188, 312  
Geschäftsanteilsverpfändungsvertrag 307, 308, 309, 311  
Geschäftsführerbestätigung 35  
Gesellschafterbeschluss 314  
Gesellschafterdarlehensvertrag 35  
Gewinnbezugsrecht 315  
Gleichrangigkeit 96, 117  
Grundpfandrechte 185  
Grundschuldbestellung 213  
Grundschuldbestellungsurkunde 209  
  
Haftungsfreistellung 80  
Haftungsübernahmen 35, 125, 218  
Hauptmietvertrag 36  
Heilungsbetrag 36

- IFRS 36
- Immobilienverpflichtungen 129
- Inanspruchnahme 36, 56, 58, 59, 60
- Inanspruchnahmevoraussetzungen 56
- Informationspflichten 97, 100
- Instandhaltungskosten 36
- Interpolierter Satz 36
  
- Jährlicher Regeltilgungsbetrag 37
  
- Kaufvertrag 37, 97
- Konformitätsbescheinigung 37, 111, 192
- Konten 37, 140, 168, 277
- Kontenverpfändungsvertrag 274, 275, 276
- Kontoführende Bank 37, 277
- Kontoführung 139
- Kontrolle 37
- Kontrollwechsel 37, 65
- Kosten 83
- Kreditlinie 37, 54, 62
- Kreditzusage 38, 54
- Kündigungsgrund 38, 97, 10, 146, 157
  
- Liquiditätskosten 38
- Loan Market Association 13
- Loan Syndications and Trading Association – LSTA 15
  
- Marktstörung 38, 74
- Marktwert 38, 106, 111
- Marktwertauslauf 38, 106
- Maßgebliche Rechnungslegungsvorschriften 38
- Mietkaution 38, 139
- Mietkonto 38, 141
- Mietverträge 38, 92, 129
- Mitgliedschaftsrechte 315
- Mitteilungen 167
- Moody's 38
- Musterverträge 13
- Muttergesellschaft 38
  
- Nachrangige Ansprüche 325
- Nebenrechte 312
- Negativerklärung 204
- Neuer Kreditgeber 38
- Nichtabnahmeentschädigung 80, 81
  
- Offenlegung der Abtretung 249, 267
  
- Partei 38
- Persönliche Haftungsübernahme 219
- Pfandobjekt 213, 224
- Pfandrechte 277, 294, 312
- Pflichtsondertilgung 39, 64
  
- Rang 217
- Rangrücktritt 327
- Rangrücktrittsvereinbarung 39, 323
- Räumlichkeiten 39
- Rechtliche Rahmenbedingungen 10
- Rechtsbehelfe 169
- Referenzbanken 39, 74
- Relevante Gesellschaft 39
- Relevanter Freigabebetrag 39
- Risikobegrenzungs-gesetz 223
- Rückgewähransprüche 230
- Rückzahlung 62, 63
  
- S&P 42
- Schadensminderungspflicht 82
- Schuldendienstdeckungsgrad 40, 106, 111
- Schuldendienstfähigkeit 40, 107, 111
- Sicherheit 40, 185
- Sicherheitendokumente 209
- Sicherheitenfreigabe 232, 247, 266, 280, 297, 316
- Sicherheitenverträge 40
- Sicherungsabtretungsvertrag 239, 240, 241, 259, 260, 261
- Sicherungszweck 226, 227, 228, 229, 245, 264, 279, 296, 314
- Sicherungszweckvereinbarung 188, 225, 226, 227,
- Sonderkonto 40, 144
- Sorgfaltspflichtvereinbarung 40
- Standardverträge 12
- Steuer 42, 96, 117
- Steuerabzug 42, 96
- Steuerausgleich 79
- Steuerfreistellung 79
- Strukturierung 4
- Stundung 328
- Syndizierung 43, 122, 157
  
- TARGET2 43
- TARGET-Tag 44
- Teilunwirksamkeit 169, 234, 253, 269, 284, 300, 320, 333
- Thesaurierungs-Ereignis 44
- Tochtergesellschaft 44
- Transaktionsdokument 44, 90, 116
- Transaktionssicherheit 44
  
- Übertragung 165, 157
- Umweltrecht 44, 138
- Umweltrechtliche Genehmigung 45
- Umweltrechtlicher Anspruch 45
- Unterzeichnung 10
- Unverbindliches Finanzierungsangebot 7

- Verband deutscher Pfandbriefbanken 13  
Verbindliches Finanzierungsangebot 7  
Verbundenes Unternehmen 45  
Vereinbarte Rangstelle 45  
Verfügbare Kreditzusage 45, 54  
Verfügbarkeitszeitraum 45  
Verfügungsberechtigung 246, 265  
Verfügungsrecht 279, 296  
Verjährung 234, 253, 269, 284, 300, 320, 333  
Verpfändung 164, 188, 189, 190, 278, 281, 295, 297, 313, 317  
Verpfändungsanzeige 277, 288, 294, 304  
Verpfändungsvertrag 291  
Verpflichtungen der Gesellschaft 329  
Verpflichtungen des Gesellschafters 328  
Vertragsschluss 173, 235, 253, 270, 285, 301, 334  
Vertragsverhandlungen 8  
Vertrauliche Informationen 45, 169  
Vertraulichkeit 169  
Verwendungszweck 54  
Verwertung 233, 282, 298, 318  
Verzichtserklärungen 169  
Vollzugstag 46  
Voraussichtliche Netto-Mieteinnahmen 46, 107  
Voraussichtlicher Schuldendienst 46, 108  
Voraussichtlicher Zinsdienst 46, 108  
Vorbereitung 4  
Vorkaufsberechtigter 205  
Vorkaufsrechte 204  
Vorrangige Ansprüche 326  
Vorvertragliche Pflichten 5  
Vorvertragliches Schuldverhältnis 5  
Wertgutachten 46, 84, 133  
Wesentlich nachteiliges Ereignis 46, 156  
Zahlungsabwicklung 165  
Ziehungsnachricht 47, 60, 61, 191  
Zinsberechnung 74  
Zinsdeckungsgrad 47, 109, 111  
Zinsen 71  
Zinsfestsetzungstag 47  
Zinsmarge 47  
Zinsmargenvereinbarung 49  
Zinsperiode 49, 73  
Zinssicherungs-Gegenpartei 34, 49  
Zinssicherungsgeschäfte 119, 190, 291  
Zinssicherungsvereinbarung 49, 304  
Zinszahlungstag 50  
Zivilrecht 11  
Zugelassene Belastungen 50  
Zugelassener Erwerber 50  
Zugewiesener Kreditbetrag 50  
Zusicherungen 86, 97, 151  
Zwangsvollstreckungsunterwerfung 219

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG