

# Vorzeitige Beendigung von Darlehensverträgen

Rösler / Wimmer / Lang

2. Auflage 2021  
ISBN 978-3-406-75680-1  
C.H.BECK

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

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.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://www.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://www.beck-shop.de) für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

## Sachverzeichnis

Die Zahlen bezeichnen die Randnummern.

- 100 %-Variante** 1085
- Abänderung** 238
- Ablösung per Termin** 1006 ff.
  - Ablöse in einem Jahr 1009
  - Ablösedatum 1020 ff.
  - Geldeingang 1020
  - Kündigungsfrist 1023
  - Sofortablösung 1008
  - Terminzinssatz 1024, 1027
  - Zinsstrukturkurve 1007
  - Zinsszenarien 1024 ff.
- Abnahmeverpflichtung** 91
- Abschnittsfinanzierungen**
  - eigenständige Zinsvereinbarung 562
  - Kündigung des Kunden 180
  - Kündigung nach 10 Jahren 236
  - Leasing 1200
  - neues Kapitalnutzungsrecht 555
  - unechte ~ 236, 554 ff.
  - Widerruf 554 ff.
  - Zinsstrukturkurveneffekte 1179 f.
  - Zinsvereinbarung 181
- Abwicklung/Erteilung der Löschungsbeurteilung** 476 ff.
- Abzinsung** 715
- Adressausfallrisiko** 730
- AGB**
  - Bürgschaftsverpflichtungen 412
  - Disagio 440
  - Sondertilgungsrechte 367 ff., 385 ff.
  - Spareinlagen 1097
  - Transparenzgebot 400 ff., *s. a. dort*
  - überraschende Klausel 409 ff.
  - Vorfälligkeitsentschädigungsklauseln in ~ 309 ff., 368, *s. a. dort*
  - Vorschusszinsen 1099 f.
- Aktiv-Aktiv-Methode** 671 ff., 687 ff., 752, 808 ff., 840 ff.
  - abstrakte ~ 671, 691, 808, 810, 842, 856 ff.
  - Begriff 687
  - Beispiel 849 ff.
  - Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung 665
  - Disagioerstattung 1076
  - Fallstudie 1004
  - finanzmathematischer Aufbau 846 ff., 857
  - Funktionsweise 849 ff.
  - konkrete ~ 671, 689, 809, 841, 849 ff.
  - Kurswertmethode 872
  - negativer Wiederanlagezins 981 ff., 986 ff., 992 ff.
  - Nettomarge 881
  - Nettozinsverschlechterungsrate 706
  - Nichtabnahmeentschädigung 335
  - Schadensermittlung 880 ff.
  - Vorfälligkeitsentschädigung 20
  - Wiederanlage 844
  - Wiederanlagezins 845
  - Zinsmargenschaden 688 ff., 852
  - Zinsverschlechterungsschaden 692 ff., *s. a. dort*
  - Zusammenhang der Methoden 813 ff.
- Aktiv-Passiv-Methode** 671 ff., 700 ff., 752, 812, 859 ff., 893 ff.
  - Ablösung per Termin 1006 ff., *s. a. dort*
  - Bearbeitungsentgelt 977
  - Disagio 450
  - Disagioerstattung 1073
  - exakter ~ 915 ff.
  - Fallstudie 1003
  - Finanzplan 898
  - Geld-/Brief-Problem 922 ff.
  - Kapitalmarkttitle öffentlicher Schuldner 701 f.
  - Kostenerstattung 926 ff.
  - Kreditkonto 896
  - Kurswertmethode 867 ff.
  - Liquiditätskosten 927 ff.
  - Marktbewertung 816, 893
  - MARZIPAN-Methode 895, 899
  - Mischrefinanzierung 704
  - negativer Wiederanlagezins 986 ff., 989 ff.
  - Nettozinsverschlechterungsrate 706 ff., *s. a. dort*
  - nicht bezahlter Zins 978 ff.
  - Nichtabnahmeentschädigung 335
  - Prinzip 859
  - reale Zinsstrukturkurve 898
  - Refinanzierung 704, 895
  - Risikokosten 906, 926 ff., *s. a. dort*
  - Schadensermittlung 878 ff.
  - Schadensnachweis 1044 ff., *s. a. dort*
  - unterjährliche Zahlungen 915 ff.
  - Verwaltungskosten 972 ff.
  - vorfälliger Betrag 978 ff.
  - Vorfälligkeitsentschädigung 20
  - Wahl der Ersatzanlage 700 ff.
  - Wiederanlage 860
  - Wiederanlagezins 907 ff., 980 ff., *s. a. dort*
  - Zahlungsplan 896
  - Zerobondabzinsfaktoren 901 ff.
  - Zerorates 904
  - Zinsverschlechterungsrate 859
  - Zinsverschlechterungsschaden 865
  - Zusammenhang der Methoden 813 ff.
- allgemeine Lebensrisiken** 645 ff.

## Sachverzeichnis

---

- Allgemein-Verbraucherdarlehen** 28 f.  
– Kündigung des Kunden 203  
– Kündigungsrecht 1192  
– Nominalkonto 1196  
– Sicherheitentausch 505  
– Teilleistungen 204  
– Zinsmargenschaden 666
- anleger-/anlegerechte Beratung** 637
- anteilig unverbrauchtes Disagio** 436
- Arbeitgeberdarlehen** 266
- Arbeitslosigkeit**  
– Beratungspflichtverstoß 645  
– berechtigtes Interesse 277, 281, 283, 286  
– Kreditwürdigkeitsprüfung 599
- arglistige Täuschung** 613
- auffälliges Mißverhältnis** 348
- Aufhebungsentgelt** 323  
– Vorfälligkeitsentschädigung 793 ff.  
– Widerruf 577  
– *s. a. Vorfälligkeitsentgelt*
- Aufhebungsvertrag** 320 ff.  
– Ablösetermin in der Zukunft 326  
– Aufhebungsentgelt 323  
– berechtigtes Interesse 289  
– Inhalt 324  
– Offenlegung der Berechnung 325  
– Preisvereinbarung 323  
– Schadensersatz 329 f.  
– Vertragsfreiheit 322  
– Vorfälligkeitsentgelt 323, 343 ff., *s. a. dort*
- Aufklärungspflichten bei der Kreditvergabe** 617 ff.
- Aufklärungspflichtverstoß** 617 ff.  
– allgemeiner ~ 618  
– Bankgeheimnis 620  
– Gefährdungstatbestand 620  
– geschäftliche Unerfahrenheit 621  
– Interessenkonflikt, schwerwiegender 620  
– konkreter Wissensvorsprung 620  
– Überschreiten der Kreditgeberrolle 620
- auflösende Bedingung** 381
- Ausgleichszahlungen** 1139
- Auslandskreditgeschäft** 184
- außerordentliche Kündigung** 112, 141 ff., 246 ff.
- außerplanmäßige Ereignisse** 1126  
– Änderung des Zahlungsrhythmus 1143  
– Ausgleichszahlungen 1139  
– Bepreisung 1139 ff.  
– Kreditaufstockungen 1127  
– Kurswertneutralität 1140  
– Neubewertung 1136  
– Profit-Center-Erfolgsrechnung 1132  
– Sondertilgung 1130 ff., 1141 f.  
– Verrechnungsbeziehung 1135  
– Vorfälligkeitsentschädigung 1139
- Bankgeheimnis** 620
- bankmäßige Geschäftsverbindung** 295
- Barwertkonzept** 759
- Barwertvergleich** 1043
- Baufinanzierungen** 182
- Bausparvertrag** 228
- Bausparvorausdarlehen** 778 ff.
- Bearbeitungsentgelt** 755, 977
- Belange des Kunden** 110, 147
- Beleihungswert**  
– Nichtabnahmeentschädigung 965  
– Risikokosten 954 ff.
- Beratungskredite** 633
- Beratungspflichten**  
– Empfehlung 624  
– Fallgruppen 619  
– Finanzierungen in Fremdwährungen 627  
– Gefährdungstatbestand 620  
– geschäftliche Unerfahrenheit 621  
– Grundsätze der Beratung 622 ff.  
– Immobilier-Verbraucherdarlehen 630 ff.  
– konkreter Wissensvorsprung 620  
– Pflichteninhalt 634 ff.  
– schwerwiegender Interessenkonflikt 620  
– stillschweigender Beratungsvertrag 624  
– Tilgungsaussetzungsmodelle 625  
– Überschreiten der Kreditgeberrolle 620
- Beratungspflichtverstoß** 622 ff.  
– allgemeine Lebensrisiken 645 ff.  
– anleger-/anlegerechte Beratung 637  
– Arbeitslosigkeit 645  
– Aufbewahrung 653  
– Beratungsvertrag 622  
– Bond-Rechtsprechung 637  
– Dokumentation 653  
– Ehescheidung 645  
– Empfehlung 624  
– Entgelte 648 ff.  
– Exploration 639 ff.  
– Finanzierungen in Fremdwährungen 627  
– Geeignetheitsprüfung 635, 642 ff.  
– geschäftliche Unerfahrenheit 628  
– Immobilier-Verbraucherdarlehen 630 ff.  
– Kick-Back 650  
– konkrete Risiken 646  
– Koppelungsgeschäfte 644  
– Krankheit 645  
– personal hardship 645  
– Pflichteninhalt der Beratung 634 ff.  
– Produktinformation 642 ff.  
– Provision 649  
– Rechtsfolgen 655 ff.  
– Reichweite der Pflichten 623  
– Rückabwicklung 657  
– Schadensersatz 655 ff.  
– Tilgungsaussetzungsmodelle 625  
– Vergütung durch einen Dritten 649

**Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung** 663 ff.

- Aktiv-Aktiv-Methode 665, 671 ff., 687 ff., *s. a. dort*
- Aktiv-Passiv-Methode 671 ff., 700, 859 ff., *s. a. dort*
- Änderung des Adressausfallrisikos 730
- Berechnungsbeispiel 887 ff.
- Berechnungsmethoden 673
- Berechnungsschritte 895
- BGH-konforme Schadensberechnung 826 ff.
- Cash-Flow-Methode 827
- Disagioerstattung 1059 ff., *s. a. dort*
- Effektivzinssatz 831 ff.
- Effektivzinsvergleich 834
- entfallendes Risiko 725 ff.
- Ersatzgeschäft 670
- ersparte Verwaltungskosten 733 f.
- Erstattung eines Zinsnutzens 1092 ff.
- finanzmathematische ~ 663
- Geld-/Brief-Problem 922 ff.
- Grundsätze 663 ff., 668 ff.
- inverse Zinsstrukturkurve 830
- KAPO-Programm 678
- konkretes Darlehensverhältnis 670
- Kosten der Abrechnung 735
- Leitbildfunktion 390
- Nominalzinssatz 831 ff.
- Nominalzinsvergleich 834
- Passiv-Passiv-Methode 717 ff.
- reale Zinsstrukturkurve 828
- Rechte zur vorzeitigen Tilgung 682
- Risikokosten 835 ff.
- Risikoprämie 726
- Schadensnachweis 1044 ff., *s. a. dort*
- schadensrechtliche Grundsätze 663
- Transparenz der ~ 837 ff.
- unterjährliche Zahlungen 915 ff.
- Vorschusszinsen 1096 ff., *s. a. dort*
- Vorteilsausgleichung 737 ff., *s. a. dort*
- Wohnimmobilienkreditrichtlinie 665
- Zinserwartung 681 ff.
- Zinsmargenschaden 666, 674 ff.
- Zinsnutzen 1092 ff.
- Zinsverschlechterungsschaden 671, 674 ff.

**Berechnungsmethode der Vorfälligkeitsentschädigung** 316, 488

**berechtigtes Interesse** 206, 248, 269, 273 ff.

- Arbeitslosigkeit 277, 281, 283, 286
- Aufhebungsvertrag 289
- Bezug zur Immobilie 276, 280
- Darlegungslast 275
- Ehescheidung 277, 281
- Erwerbsminderung 284
- Fallgruppen 276 ff.
- gesundheitliche Faktoren 284
- Krankheit 277, 281
- Nachfinanzierung 277

- personal hardship 278
- Risikobranchen 283
- Tod des Darlehensnehmers 288
- Überschuldung 277
- Umschuldung 285
- Umzug 277
- Unterhaltspflichten 282
- Verkaufsgelegenheit 277
- wirtschaftliche Handlungsfreiheit 273, 277
- Zahlungsschwierigkeiten 287

**Bereitstellungsprovision** 95

**Berücksichtigung des Immobilienwerts** 34  
**berufliche Zwecke** 56

**Bestandteil der Zinskalkulation** 434

**Bilanzrelationsklausel** 101

**Billigkeitskontrolle** 353 ff.

**Bond-Rechtsprechung** 637

**Bonität/Verlässlichkeit des Ersatzdarlehensnehmers** 499

**Bürgschaftsverpflichtungen** 412

**Cap-Kredit** 191, 463 ff.

- Cap-Prämie 465 ff., *s. a. dort*
- Strike-Price 463

**Cap-Prämie** 465 ff.

- Absicherung 474
- Einmalleistungen 466
- Optionen mit langer Vorlaufzeit 469
- Rückerstattung 463 ff.
- Rückerstattungsverpflichtung 470 ff.
- wirtschaftliche/rechtliche Einordnung 467
- Zinsbegrenzungsprämie 475
- Zinsbegrenzungsvereinbarungen 467 ff.

**Cash-Flow**

- Laufzeitverlängerung 1173 ff.
- Margenerstattung 1158
- Zinsfestschreibungszeit 1085

**Cash-Flow-Methode** 827

**Cash-Flow-Schaden** 361, 803

- Disagio 448

**Cash-Flow-Verschiebungen** 1107 ff.

**Collar-Kredit** 191, 464

**COVID-Gesetzgebung** 37

**Damnum** 432, *s. a. Disagio*

**Darlehensnehmer** 39 ff.

- Kündigung des Kunden 176 ff., *s. a. dort*
- Tod des Darlehensnehmers 77, *s. a. dort*
- Vermögensverhältnisse 122 ff.
- Verzug des ~s 14, 418 ff., *s. a. dort*

**Darlehensvertrag**

- Allgemein-Verbraucherdarlehen 1196
- Aufhebungsvertrag 320 ff., *s. a. dort*
- außerplanmäßige Ereignisse 1126 ff., *s. a. dort*
- Beendigung des ~es 1
- Beendigungsgründe 76
- COVID-Gesetzgebung 37 f.
- Darlehensnehmer 39 ff.

## Sachverzeichnis

---

- Disagio 432 ff., *s. a. dort*
- Einmalzahlungen 75
- Erlassvertrag 77
- GbR 60 ff.
- Grundpfandrecht 29
- Kündigung der Bank 98 ff., *s. a. dort*
- Kündigung des Kunden 176 ff., *s. a. dort*
- Kündigung von Immobilial-Verbraucherdarlehen 271
- Kündigungsrecht 4 ff., 37 f., *s. a. dort*
- Laufzeit 3
- Löschungsbewilligung 476 ff.
- Nichtabnahme 78 ff., *s. a. dort*
- pacta sunt servanda 1
- personal hardship 6
- Reallast 29
- Tod des Darlehensnehmers 77
- Unternehmer 39
- unvollständige Angaben 488 ff.
- Verbraucherbegriff 41 ff., *s. a. dort*
- Verbrauchervertrag 40
- Vorfälligkeitsentgelt 343 ff., *s. a. dort*
- Vorfälligkeitsentschädigung 7 ff., *s. a. dort*
- vorzeitige Beendigung 1, 4
- vorzeitige Rückführung 4
- Widerruf 514 ff., *s. a. dort*
- Zinsbindung 3
- Dauerschuldverhältnis** 300 ff.
- Deutlichkeitsgebot** 525 ff.
- Disagio** 432 ff.
  - AGB 440
  - Aktiv-Passiv-Methode 450
  - anteilig unverbrauchtes ~ 436
  - Begriff 432
  - Cash-Flow-Schaden 448
  - Disagioerstattung 432 ff., 797, 1059 ff., *s. a. dort*
  - konkludenter Verzicht 441
  - Kündigung des Kunden 187
  - langlaufende Darlehensverträge 442
  - Niedrigzinsphasen 446
  - nominalzinskonstante Verteilung 449
  - öffentliche Förderprogramme 434
  - rechnerische Berücksichtigung 448 ff.
  - Rechtsnatur 433 ff.
  - Rückerstattung 436 ff.
  - Schadensnachweis 1044
  - Sollzinssatz 444
  - Sondertilgung 769, 1055 ff.
  - unselbständige Rechnungsposten 439
  - Untergrenze 445
  - Verbraucherdarlehen 443
  - Verjährung 447
  - Vorauszahlung von Zinsen 434
  - Vorfälligkeitsentschädigung 760 f., 797
  - Vorteilsausgleichung 438
  - Zinskalkulation 434
  - Zinsverschlechterungsschaden 695
- Disagioerstattung** 432 ff., 1059 ff.
- Aktiv-Aktiv-Methode 1076
- Aktiv-Passiv-Methode 1073
- effektivzinskonstante Verteilung 1063 ff.
- Kündigungsrecht 1065, 1067, 1072
- Näherungsverfahren 1088
- nominalzinskonstante Verteilung 1059 ff.
- Sondertilgung 1089 ff.
- Teilablösung 1089 ff.
- Verschlechterung der Vermögensverhältnisse 1068
- Verzug des Darlehensnehmers 1069
- Vollablösung 1078 ff.
- Vorfälligkeitsentschädigung 1064 ff.
- Zinsfestschreibungszeit 1078 ff., *s. a. dort*
- Dokumentation** 653
- Doppel-Darlehen** 233
- Durchschnittskunde** 400 f.
- EBA Guidelines** 590
- echte Abschnittsfinanzierungen** 555
- E-Commerce-Richtlinie** 251
- Effektivzinssatz**
  - Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung 831 ff.
  - Disagioerstattung 1063 ff.
  - Leasing 1197 ff.
  - Nettozinsverschlechterungsrate 708
  - Zinsverschlechterungsschaden 695
- Effektivzinsvergleich** 834
- Ehescheidung**
  - Beratungspflichtverstoß 645
  - berechtigtes Interesse 277, 281
  - Kreditwürdigkeitsprüfung 599
- einmalige Vergütungen** 755
- Einmalzahlungen** 75
- Einräumung des Sondertilgungsrechts** 381
- einvernehmliche Vertragsaufhebung** 324
- Einzelfallwürdigung** 519
- Empfängerhorizont** 44, 490
- Ende der Zinsbindung** 197 ff.
- Entfall der Vorfälligkeitsentschädigung** 485 ff.
  - Aufklärungspflichtverstoß 617 ff., *s. a. dort*
  - Beratungspflichtverstoß 622 ff., *s. a. dort*
  - Berechnungsmethodeninformation 488
  - Ersatzdarlehensnehmerstellung 492 ff., *s. a. dort*
  - Informationspflichten 489
  - Kreditwürdigkeitsprüfung 589 ff.
  - Sicherheitentausch 502 ff., *s. a. dort*
  - Tilgungersatzmittel 485
  - unvollständige Angaben 488 ff.
  - Versicherung 485
  - Verzug des Darlehensnehmers 659 ff.
  - Widerruf 514 ff., *s. a. dort*
- entfallendes Risiko** 725 ff.
- Entgelte** 648 ff.
- Erfüllungsverweigerung** 171
- Erlassvertrag** 77

**Ermessen**

- Ersatzdarlehensnehmerstellung 497
- Vorfälligkeitsentgelt 353 ff.
- Ersatzdarlehensnehmerstellung** 492 ff.
- Bonität 499
- Ermessen 497

- Erwerber der Liegenschaft 493
- identische Bedingungen 494

- Obliegenheit 498
- Schuldübernahme 496
- Transaktionskosten 495
- Verlässlichkeit 499
- Vertragsübernahme 496
- Zinsniveau 494

**Ersatzdarlehenszins** 994

**Ersatzgeschäft**

- Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung 670

- Passiv-Passiv-Methode 721

**ersparte Verwaltungskosten** 733 f.

**Erwerbsminderung** 284

**ES IS-Merkblatt** 30

**execution only-Kredite** 633

**Existenzgründer** 59

**Expected Loss** 930

**Exploration** 639 ff.

- Anlageziele 640
- finanzielle Verhältnisse 640
- Kenntnisse/Erfahrungen 640
- **Exposure-At-Default** 931

**fehlerhafte Beratung** 655 ff.

- Rechtsfolgen 656
- Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens 658

**Festzinsdarlehen** 103

**Fiktion** 239 f.

**Financial Covenants** 101

- Kündigung der Bank 153 ff.

**Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz** 34 ff.

**Finanzierung von Immobilien** 3

**Finanzplan** 898

**Förderdarlehen** 16

**Formularverträge** 88 f.

**Forward-Darlehen** 1014 ff.

- Begriff 785
- Bereitstellungszinsen 458
- Forward-Prämie 460 ff.
- Forwardsatz 1011 ff.
- Forward-Zeit 458
- Kündigung nach 10 Jahren 230 ff.
- Nichtabnahmeentschädigung 785 ff.
- Umschuldung 1168 ff.
- Vorfälligkeitsentschädigung 785 ff.
- Zinserwartung 785 ff.
- Zinsprolongation 789 ff.

**Forward-Prämie** 460 ff.

- Rückerstattung 458

**Forwardrenditen** 1033, 1042

**Forwardsatz** 1011 ff.

**Freigabe der Grundschuld** 292

**Freigabe von Sicherheiten** 578

**funktionaler Verbraucherbegriff** 41

**Garantiehftung für Geldschulden** 159

**GbR**

- Kreditanbahnung 73
- natürliche Person 68
- planmäßiger Geschäftsbetrieb 69, 71 ff.
- Unternehmereigenschaft 62 ff.
- Verbraucherbegriff 60 ff.

**Gebot der Rücksichtnahme** 149

**Geeignetheitsprüfung** 635, 642 ff.

**Gefährdung der Darlehensrückzahlung** 131 ff.

**Gefährdungstatbestand** 620

**Geld-/Brief-Problem** 922 ff.

**gemischte Zwecke** 52

**Gesamtfälligkeitstellung** 164

**Gesetz zur Umsetzung der Verbraucher-kreditrichtlinie** 24 ff.

**Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie** 28 ff.

**gesetzliche Kündigungsrechte** 100

**Gesetzlichkeitsfiktion** 519

**Gewerbsmäßigkeit** 72

**Gleichstellungsverpflichtungserklärung** 101

**Governance** 591

**Grundpfandkredite** 2

**Grundpfandrecht**

- Darlehensvertrag 29
- Immobilier-Verbraucherdarlehen 209 f., 213
- Kündigung von Immobilier-Verbraucherdarlehen 257
- Löschungsbewilligung 476 ff.
- Sicherheitentausch 503, 512
- Vorfälligkeitsentschädigung 22
- weiter Sicherungszweck 213
- Werthaltigkeit 210

**Grundsatz der Privatautonomie** s. *Privatautonomie*

**Grundsatz von Treu und Glauben** s. *Treu und Glauben*

**Grundsätze der anleger-/anlagegerechten Beratung** 637

**Grundschuldhaftung** 292 ff.

**Habenzinsen** 1102 ff.

**Immobilien-Kreditwürdigkeitsprüfungsleitlinien-VO** 36, 592

**Immobilien-Verbraucherdarlehen** 28 f., 264, 428

- Beratungskredite 633
- Beratungspflichtverstoß 630 ff.
- Bereichsausnahme 216 ff.

## Sachverzeichnis

---

- execution only-Kredite 633
- Grundpfandrecht 209 f., 213
- immobilienbezogener Zweck 214
- Immobilienformen 214
- Immobilienverzehrcredit 216 ff., *s. a. dort*
- Kreditwürdigkeitsprüfung 592
- Kündigung von ~ 206 ff., *s. a. dort*
- Kündigungsrecht 1192
- Reallast 207, 211 f.
- Reverse Mortgage 216
- Sicherung 207, 209 ff.
- Verwendungszweck 215
- Widerruf 514 ff., *s. a. dort*
- immobilienbezogener Zweck 214**
- Immobilienverzehrcredit 216 ff.**
  - Auszahlung 218
  - Gegenleistung des Darlehensnehmers 219
  - Konsumerleichterung 217
  - periodische Tilgungsleistungen 219
  - Rechteeinräumung 220
  - Tod des Darlehensnehmers 221 f.
  - Wohnimmobilien 220
- Individualabrede 383 f.**
- Informationspflichten 489**
- Interesse, berechtigtes *s. berechtigtes Interesse***
- Interessenkonflikt, schwerwiegender 620**
  
- Kapitallebensversicherung 782**
- Kapitalnutzungsrecht 555**
- KAPO-Programm 678**
- Kappung 759**
  - Schadensnachweis 1044, 1047
  - Sondertilgung 1049
  - Vorfälligkeitsentschädigung 1193
- Kaskadenverweisung**
  - Ermessensspielraum 547, 551
  - MiFID II 551
  - MiFIR 551
  - qualifizierter Verstoß 547
  - Rs. Brasserie du Pêcheur 547
  - Widerrufsbelehrung 531 ff.
- Kick-Back 650**
- konkrete Risiken 646**
- Koppelungsgeschäfte 644**
- Kosten der Abrechnung 735**
- Krankheit**
  - Beratungspflichtverstoß 645
  - berechtigtes Interesse 277, 281
  - Kreditwürdigkeitsprüfung 599
- Kreditanbahnung 73**
- Kreditaufstockungen 1127**
- Kredite mit Laufzeitvereinbarung 111 ff.**
- Kredite, unbefristete 107 ff.**
- Kreditkonto 756**
  - Aktiv-Passiv-Methode 896
- Kreditwürdigkeitsprüfung 589 ff.**
  - allgemeine Lebensrisiken 598
  - Arbeitslosigkeit 599
  - arglistige Täuschung 613
  - Berücksichtigung des Immobilienwerts 34
  - Beweislast 605
  - EBA Guidelines 590
  - Ehescheidung 599
  - erneute ~ 594
  - fehlerhafte ~ 608 ff.
  - Finanzaufsichtsergänzungsgesetz 34 ff.
  - Governance 591
  - Immobiliar-Kreditwürdigkeitsprüfungsleitlinien-VO 36
  - Immobiliar-Verbraucherdarlehen 592
  - Inhalt der Pflicht 592 ff.
  - kausaler Zusammenhang 604
  - konkrete Risikofaktoren 598
  - konkretes Darlehensverhältnis 596
  - Krankheit 599
  - Pflichtverletzungen des Darlehensnehmers 603 ff.
  - Sanktionen 600 ff., 608 ff.
  - Schadensersatz 608
  - unzureichende ~ 33, 600 ff.
  - Vorfälligkeitsentschädigung 32
  - weitere Sanktionen fehlerhafter ~ 608 ff.
- Kündigung aus wichtigem Grund**
  - beleidigende Äußerungen 305
  - Kündigungsfrist 301, 308
  - Rechtsirrtum 303
  - schuldhafte Pflichtverletzungen 303
  - unrichtige Angaben 304
  - unzumutbare Fortsetzung 302
- Kündigung der Bank 98 ff.**
  - AGB-Banken/Sparkassen 100
  - als Willenserklärung 99
  - außerordentliche ~ 112
  - außerordentliche ~ aus sonstigen Gründen 141 ff.
  - Bedingungsfeindlichkeit 99
  - Belange des Kunden 110, 147
  - berechnete ~ 156 ff.
  - Einschränkung 145 ff.
  - empfangsbedürftige Willenserklärung 99
  - Falschangaben über Vermögensverhältnisse 137 f.
  - Festzinsdarlehen 103
  - Financial Covenants 101, 153 ff.
  - Frist 119
  - Garantiehafte für Geldschulden 159
  - Gebot der Rücksichtnahme 149
  - gesetzliche Kündigungsrechte 100
  - Kredite mit Laufzeitvereinbarung 111 ff.
  - Kündigungsandrohung 148
  - Nachbesicherung 139 f.
  - Pari Passu-Erklärung 101
  - Pflicht zur Kreditversorgung 145
  - Rechtsfolgen 156 ff.
  - rechtsmissbräuchliche ~ 148
  - rechtswidrige ~ 162

- Rücksichtnahmegebot 149
- Sanierungskredite 151
- Schadensersatz 157, 163
- sonstige Vertragsverletzungen 143
- Sperrung eines Kredits 121
- Teilkündigung 109, 120
- Teilzahlungskredite 164 ff., *s. a. dort*
- Treu und Glauben 146
- unbefristete Kredite 107 ff.
- unberechtigte ~ 162 f.
- Verbot der ~ zur Unzeit 148
- Verbraucherdarlehen 102, 165
- Verschlechterung der Vermögensverhältnisse 98, 112 ff., *s. a. dort*
- Verschulden 159
- Verzug des Darlehensnehmers 98
- Verzugszinsen 106
- Verzugszinssatz 103
- Vorfälligkeitsentschädigung 105
- wegen falscher Angaben 137 f.
- wegen nicht erfolgter Nachbesicherung 139 f.
- Wegfall/Störung der Geschäftsgrundlage 142
- Widerruf 115
- Zwecksetzung 150
- Kündigung des Kunden** 176 ff.
  - Abschnittsfinanzierungen 180
  - Allgemein-Verbraucherdarlehen 203
  - Auslandskreditgeschäft 184
  - Ausschließung 241
  - Baufinanzierungen 182
  - Beschränkungen 241 ff.
  - Disagio 187
  - Ende der Zinsbindung 197 ff.
  - Fiktion der unterbliebenen ~ 239 f.
  - gebundener Sollzinssatz 192 ff., *s. a. Sollzinssatz*
  - Immobilien-Verbraucherdarlehen 206 ff.
  - Kündigung nach 10 Jahren 224 ff., *s. a. dort*
  - Kündigung von Immobilien-Verbraucherdarlehen 206 ff., *s. a. dort*
  - Kündigungstatbestände 185
  - langfristiger Kapitalmarkt 243
  - laufzeitkongruente Refinanzierung 185
  - ordentliche ~ 176 ff.
  - Sollzinsbindung 195
  - Sollzinssatz 185, 192 ff., *s. a. dort*
  - Teilkündigung 183
  - Unabdingbarkeit 241 ff.
  - unterbliebene ~ 239 f.
  - veränderlicher Sollzinssatz 188 ff., *s. a. Sollzinssatz*
  - Verbraucherdarlehen 201
  - verzinsliche Darlehen 186, 194
- Kündigung nach 10 Jahren** 224 ff.
  - Abänderung 238
  - Abschnittsfinanzierungen 236
  - Bausparvertrag 228
  - Doppel-Darlehen 233
  - Forward-Darlehen 230 ff.
  - Kündigungsfrist 224
  - neue Vereinbarung 235 ff.
  - Novation 238
  - Prolongationsvereinbarung 229
  - teilweise Valutierung 227
  - unechte Abschnittsfinanzierung 236
  - Vollauszahlung des Darlehens 226 ff.
- Kündigung von Immobilien-Verbraucherdarlehen** 206 ff., 246 ff.
  - Arbeitgebendarlehen 266
  - außerordentliche ~ 246 ff.
  - berechtigtes Interesse 206, 269, 273 ff., *s. a. dort*
  - Darlehensvertrag 271
  - Dauerschuldverhältnis 300 ff.
  - E-Commerce-Richtlinie 251
  - finanzielle Nachteile 249
  - Grundpfandrecht 257
  - Grundsuldhaftung 292 ff.
  - Kündigung aus wichtigem Grund 300 ff., *s. a. dort*
  - Kündigungserklärung 268
  - Kündigungsfrist 290
  - objektbezogene Kündigungsgründe 273 ff.
  - Rechtsentwicklung 246 ff.
  - Risiko der Einbringlichkeit 260
  - Schuldrechtsmodernisierungsgesetz 251 f.
  - Sekundäranspruch 254
  - Sicherung 257
  - Theorie der Vertragsmodifizierung 247
  - Verbraucherkreditrichtlinie 261 f.
  - Verbrauchsgüterkaufrichtlinie 251
  - Vollauszahlung des Darlehens 272
  - Vorfälligkeitsentschädigung 259
  - vorzeitige Erfüllung 206, 253 ff.
  - Wirksamkeit 259
  - wirtschaftliche Handlungsfreiheit 248
  - Wohnimmobilienkreditrichtlinie 263 ff.
  - Zahlungsverzugsrichtlinie 251
- Kündigungserklärung** 268
- Kündigungsfrist**
  - Ablösung per Termin 1023
  - Kündigung aus wichtigem Grund 301, 308
  - Kündigung nach 10 Jahren 224
  - Kündigung von Immobilien-Verbraucherdarlehen 290
- Kündigungsgrund** 255
- Kündigungsmöglichkeit** 254
- Kündigungsrecht**
  - Allgemein-Verbraucherdarlehen 1192
  - COVID-Gesetzgebung 37
  - Darlehensvertrag 4 ff., 37 f.
  - Disagioerstattung 1065, 1067, 1072
  - Immobilien-Verbraucherdarlehen 1192
  - Kündigung der Bank 100
  - Verbraucherdarlehen 1191
  - Verbraucherkreditrichtlinie 25
  - Vorfälligkeitsentschädigung 338 f.
- Kündigungsschaden** 1211

## Sachverzeichnis

---

### **Kurswertberechnung**

- Schadensnachweis 1044
- Sondertilgung 1052

### **Kurswertmethode**

- Aktiv-Aktiv-Methode 872
- Aktiv-Passiv-Methode 867 ff., 872
- festverzinsliche Wertpapiere 867
- Kurswert 870
- Vorschusszinsen 1117 f.

### **Kurswertneutralität** 1140

### **Kurswertvergleich** 1172

### **laufzeitkongruente Refinanzierung** 185

#### **Leasing**

- Abschnittsfinanzierungen 1200
- Effektivzinssatz 1197 ff.
- Kündigungsschaden 1211
- Leasingsonderzahlung 1211
- Praxisbeispiel 1201 ff.
- Refinanzierung 1208
- Verzug des Darlehensnehmers 1204 ff.
- vorschüssige Zahlungen 1200
- vorzeitige Vertragsbeendigung 1204 ff.
- Wiederanlagezins 1208, 1210

#### **Legaldefinition des Sollzinssatzes** 177

#### **Leitbildfunktion** 390

#### **Liquiditätskosten** 927 ff., 954 ff.

#### **Löschungsbewilligung** 476 ff.

#### **Margenerstattung**

- Begrenzung 1159, 1162
- Begrenzung des Kreditvolumens 1182
- Berechnungsmethodik 1154 ff.
- betragsmäßige Beschränkung 1185 ff.
- Cash-Flow 1158
- Kapitalbindung 1188
- Kapitalbindung des Altgeschäfts 1159
- Laufzeitverlängerung 1173 ff.
- Neugeschäftsmarge 1157
- Sittenwidrigkeit 1157
- Überlappungszeitraum 1159, 1185
- Umschuldung 1150 ff., 1154, *s. a. dort*
- Vorteilsausgleichung 743 ff., 1165 f.
- Wechsel der Darlehensart 1173 ff.
- Zinsstrukturkurveneffekte 1176 ff.

#### **MARZIPAN-Methode** 895, 899

#### **Maßgeblichkeit des Empfängerhorizonts** 44

#### **Maßstab der Transparenz** 405

#### **MiFID II** 551

#### **MiFIR** 551

#### **Mischrefinanzierung** 704

#### **Musterwiderrufsbelehrungen** 520

#### **Nachbesicherung** 139 f.

#### **Nachfinanzierung** 277

#### **Nachfrist**

- Nichtabnahmeentschädigung 94
- Teilzahlungskredite 169

#### **nachteilige Veränderung der Vermögensverhältnisse** 123

#### **Näherungsverfahren** 1088

#### **natürliche Person**

- GbR 68
- Verbraucherbegriff 47, 64

#### **negativer Wiederanlagezins** 980 ff.

- Aktiv-Aktiv-Methode 981 ff., 986 ff., 992 ff.
- Aktiv-Passiv-Methode 986 ff., 989 ff.
- Beispiel 1000 f.
- Ersatzdarlehenszins 994

#### **Nennbetrag** 168

#### **Nettomarge** 881

#### **Netto-Zinsmarge** 697

#### **Nettozinsverschlechterungsrate** 706 ff.

- Abzinsung 715
- Aktiv-Aktiv-Methode 706
- Effektivzinssatz 708
- Kapitalmarkttitle öffentlicher Schuldner 707
- Nominalzinssatz 708
- Renditeberechnung der Wiederanlage 710 ff.
- Zinsmargenschaden 714

#### **Neugeschäftsmarge**

- Margenerstattung 1157
- Umschuldung 1169, 1172

#### **Nichtabnahme** 78 ff.

- Aufnahme von Vertragsverhandlungen 84
- Bereitstellungsprovision 95
- Formularverträge 88 f.
- Schriftformerfordernis 79
- teilweise ~ 97
- Unternehmer 81 ff.
- Verbraucher 79 f.
- Vertragsanbahnung 86
- Vertragsverhandlungen 84

#### **Nichtabnahmeentschädigung** 2, 75, 331 ff., 757

- Abnahmeverpflichtung 91
- Aktiv-Aktiv-Methode 335, 808 ff., *s. a. dort*
- Aktiv-Passiv-Methode 335, 812, *s. a. dort*
- Begriff 90
- Beleihungswert 965
- Berechnung 7, 334, 361
- Berechnung der ~ 746 ff.
- Berechnungsmethoden 806 ff.
- Fälligkeit 92
- Fälligkeit der Abnahmeverpflichtung 333
- Formularverträge 88 f.
- Forward-Darlehen 785 ff.
- Geld-/Brief-Problem 922 ff.
- Gewinnposition 363
- Nachfrist mit Ablehnungsandrohung 94
- Nichtabnahme 78 ff., *s. a. dort*
- Passiv-Passiv-Methode 722
- Rechtsnatur 90 ff.
- Refinanzierung 750
- Schadensnachweis 1046
- Sekundäranspruch 333

- Sondertilgungsrechte 361 ff., *s. a. dort*
- Zins-/Cash-Flow-Schaden 361
- Zinserwartung 361
- Zinsfestschreibungszeit 1083
- Zinsmargenschaden 746
- Zinsschaden 91
- Zinsverschlechterungsschaden 746
- Niedrigzinsphasen** 446
- Nominalkonto** 756
- Nominalzinssatz**
  - Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung 831 ff.
  - Disagioerstattung 1059 ff.
  - Nettozinsverschlechterungsrate 708
- Nominalzinsvergleich** 834
- Novation** 238, 555
- Nutzungen** 481
  
- objektbezogene Kündigungsgründe** 273 ff.
- Obliegenheit** 498
- öffentliche Förderprogramme** 434
- ordentliche Kündigung** 176 ff.
  
- p. M.-Kredite** 1213
  - Abwicklung vorzeitiger ~ 1215 ff.
  - Rückzinsvergütung 1216
  - Sondertilgung 1219 f.
  - Vertragsveränderungen 1219
- pacta sunt servanda** 1
- Pari Passu-Erklärung** 101
- Passiv-Passiv-Methode** 717 ff., 753, 819 ff., 874 ff.
  - Ablösezeitpunkt 821
  - Abschlusszeitpunkt 820
  - Aufschlag 820 f.
  - Beispiel 824
  - Ersatzgeschäft 721
  - Fallstudie 1005
  - Nichtabnahmeentschädigung 722
  - Schadensermittlung 884 ff.
  - Zinsmargenschaden 720, 724
  - Zinsverschlechterungsschaden 720
- Pauschalierung von Schadensersatzforderungen** 318
- Pauschalierung von Vorfälligkeitsentschädigung** 311
- personal hardship** 6, 278
  - Beratungspflichtverstoß 645
- PEX-Index** 12
- planmäßiger Geschäftsbetrieb** 53, 69 ff.
- Potestativbedingung** 382
- Preishauptabrede** 344
- Prinzip der Vertragstreue** 394
- Privatautonomie** 378
- Produktinformation** 642 ff.
- Profit-Center-Erfolgsrechnung** 1132
- Prolongation** 555
- Prolongationsvereinbarung** 229
  
- Provision** 649
  
- Reallast**
  - aktives Tun 212
  - Darlehensvertrag 29
  - Geldwert 212
  - Immobilier-Verbraucherdarlehen 207, 211 f.
- Rechnungswesen** 1121 ff.
- Recht auf Nachbesicherung** 133
- rechtlich geschützte Zinserwartung** 361, *s. a. Zinserwartung*
- Refinanzierung**
  - Geld-/Brief-Problem 924
  - laufzeitkongruente ~ 185
  - Leasing 1208
  - Nichtabnahmeentschädigung 750
  - strukturlongruente ~ 895
- Refinanzierungsnachteil** 739
- Refinanzierungsschaden** 1
- Reverse Mortgage** 216
- Risikobranchen** 283
- Risikokosten** 926 ff.
  - Aktiv-Passiv-Methode 906, 926 ff.
  - bankinterne Controllingdaten 930 ff.
  - Beleihungsgrenze 954
  - Beleihungswert 954 ff.
  - Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung 835 f.
  - Bonitätsveränderung 932
  - Expected Loss 930
  - Exposure-At-Default 931
  - Kalkulationsbeispiel 934
  - Kontrollfähigkeit der Kostenerstattung 946 ff.
  - Liquiditätskosten 954 ff., 971
  - Methodik der Risikokostenerstattung 937 ff.
  - pauschalierte Erstattung 928 f., 968
  - risikoadjustierte Bepreisung 969
  - risikoorientierte Bepreisung 929
  - Risikoprämie 941
  - Rückstellungsbildung 944, 950 ff.
  - Schadensnachweis 1044
- Risikoprämie** 726
- Rs. Brasserie du Pêcheur** 547
- Rückabwicklung überhöhter Vorfälligkeitsentschädigungen** 479 ff.
- Rückzahlung durch Versicherung** 485
  
- Sanierungskredite** 151
- Schadensersatz**
  - Aufhebungsvertrag 329 f.
  - Beratungspflichtverstoß 655 ff.
  - Kreditwürdigkeitsprüfung 608
  - Kündigung der Bank 157, 163
  - Nichtabnahmeentschädigung 331 ff., *s. a. dort*
  - Verzug des Darlehensnehmers 418 ff., *s. a. dort*
  - Vorfälligkeitsentschädigung 296, 337, 341, 418, *s. a. dort*
- Schadensnachweis** 1044 ff.

## Sachverzeichnis

---

- Beispiel 1045 ff.
- Disagio 1044
- Kappung 1044, 1047
- Kurswertberechnung 1044
- Nichtabnahmeentschädigung 1046
- Risikokosten 1044
- Sondertilgung 1049 ff., *s. a. dort*
- Teilablösung 1049 ff., *s. a. Sondertilgung*
- Verwaltungskosten 1044
- Vollablösung 1044 ff.
- Wiederanlagezins 1044
- Zahlungsplan 1044
- schadensrechtliche Grundsätze** 663
- Schiffspfandrecht** 22
- Schuldbeitritt** 58
- Schuldrechtsmodernisierungsgesetz**
- Kündigung von Immobilier-Verbraucherdarlehen 251 f.
- Vorfälligkeitsentschädigung 22
- Schuldübernahme** 496
- Schutzzweck der Verbraucherdarlehensvorschriften** 67
- Sicherheit für die Vorfälligkeitsentschädigung** 292
- Sicherheitentausch** 502 ff.
- Allgemein-Verbraucherdarlehen 505
- Erschweren der Kündigung 510
- Erwerb/Erhaltung des Grundstückseigentums 506
- gebundener Sollzinssatz 504
- Grundpfandrecht 503
- Grundschuld gegen Grundschuld 512
- Mobiliarsicherheit 503
- Sollzinssatz 504
- Vorfälligkeitsentgelt 508 f.
- Vorfälligkeitsentschädigung 11
- Sicherung** 257
- Sicherung durch ein Grundpfandrecht** 209
- Sittenwidrigkeit** 346
- Margenerstattung 1157
- Vorschusszinsen 1120
- Sittenwidrigkeitsschwelle** 350
- Sollzinsbindung** 195
- Sollzinssatz**
- Cap-Kredit 191
- Collar-Kredit 191
- Disagio 444
- Ende der Zinsbindung 197 ff.
- fester ~ 192
- formularmäßige Abreden 199
- gebundener ~ 192 ff.
- Kündigung des Kunden 185, 192 ff.
- Legaldefinition 177
- Sicherheitentausch 504
- Sollzinsbindung 195
- synthetische Festsatzkredite 193
- variable Kredite 193
- veränderlicher ~ 188 ff.
- Zinsanpassungsklauseln 189
- Zinsfestsetzungsrecht 190
- Zinsgleitklauseln 189 f.
- Sondertilgung**
- Abrechnung 1053
- Änderung des Zahlungsrhythmus 1143
- außerplanmäßige Ereignisse 1130 ff., 1141 f., *s. a. dort*
- Disagio 1055 ff.
- Kappung 1049
- Kontoverlauf 1051 f.
- Kurswertberechnung 1052
- p. M.-Kredite 1219 f.
- Profit-Center-Erfolgsrechnung 1132
- Schadensnachweis 1049 ff.
- Vertragsänderung 1130
- Verwaltungskosten 1049
- Zinsfestschreibungszeit 1089 ff.
- Sondertilgungsoptionen** 764 ff.
- Barwertvergleich 1043
- Einbeziehung 1040
- finanzmathematische Analyse 1032 ff.
- Forwardrenditen 1033, 1042
- Interpretation 1028 ff.
- Nicht-Einbeziehung 1040
- Tilgungssatzwechsoptionen 1029
- Wiederanlagezins 1035 f.
- Zinserwartung 1028, 1039
- Sondertilgungsrechte** 361 ff., 763 ff.
- AGB 367 ff.
- AGB-Kontrolle 385 ff.
- Bedingungen 381 f.
- Begriff 361
- Belohnung 395
- Disagio 769
- Durchschnittskunde 400 f.
- Gefährdung von Integritätsinteressen 387
- Gewinnposition 363
- historische Sondertilgungen 775 ff.
- Individualabrede 383 f.
- jährliche ~ 364
- Nachholung 764
- Nachteilsausgleich 390
- Potestativbedingung 382
- Privatautonomie 378
- Schadenberechnung 766 f.
- Sondertilgung ohne Option 772 ff.
- Sondertilgungsoptionen 764 ff., *s. a. dort*
- Teilablösung 774
- Tilgungssatzwechsoptionen 1029
- Transparenzgebot 400 ff.
- Treu und Glauben 373
- Überkompensation der Bank 375
- überraschende Klausel 409 ff.
- Vertragstreue 393 ff.
- Vollablösung 770
- Vorfälligkeitsentschädigung 13
- Zinserwartung 415, 1028

- zukünftige ~ 15
- Zumutbarkeit 390
- Spareinlagen**
- AGB 1097
- Vorschusszinsen 1096 ff.
- Sperrung eines Kredits** 121
- Staatshaftung** 543 ff.
- Strike-Price** 463
- synthetische Festsatzkredite** 193
  
- Tausch Grundschuld gegen Grundschuld** 512
- Teilablösung**
- Schadensnachweis 1049 ff.
- Zinsfestschreibungszeit 1089 ff.
- Teilfreigabe** 299
- Teilkündigung**
- Kündigung der Bank 109, 120
- Kündigung des Kunden 183
- Teilleistungen** 204
- teilweise Valutierung** 227
- Teilzahlungskredite** 164 ff., 1212 ff.
- Begriff 166
- Erfüllungsverweigerung 171
- Gesamtfälligestellung 164
- Gespräch 172
- Nachfrist 169
- Nennbetrag 168
- p. M.-Kredite 1213 ff., *s. a. dort*
- Produktbeschreibung 1212 ff.
- Ratenkredite 1212
- Rückzinsvergütung 1216
- Verbraucherdarlehen 175
- Verzug des Darlehensnehmers 167
- vollständiger Ausgleich rückständiger Raten 173
- Zeitpunkt der Kündigungsandrohung 173
- Terminzinssatz** 1024, 1027
- Theorie der Vertragsmodifizierung** 247
- Tilgungsaussetzungsmodelle** 778 ff.
- Beratungspflichtverstoß 625
- Tilgungersatzmittel** 485
- Tilgungersatzmodelle** 644
- Tilgungssatzwechsoptionen** 1029
- Tod des Darlehensnehmers**
- berechtigtes Interesse 288
- Darlehensvertrag 77
- Immobilienverzehrcredit 221 f.
- Transaktionskosten** 495
- Transparenzgebot** 400 ff.
- Ablösebetrag 925
- Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung 837 ff.
- Berechnungsbeispiel 925
- Durchschnittskunde 400 f.
- Kriterien 405
- Maßstab 405
- Nachvollziehbarkeit der Berechnung 925
- Schadensnachweis 925
- Sondertilgungsrechte 400 ff.
- Verbraucherdarlehen 404
- Vertragstreue 406
- Wiederanlagesätze 925
- Zahlungsplan 925
- Treu und Glauben**
- Kündigung der Bank 146
- Sondertilgungsrechte 373
- Vorfälligkeitsentgelt 355
- widersprüchliches Verhalten 573
- treuhänderische Sicherungsabrede** 293
  
- Überlappungszeitraum** 1159, 1185
- überraschende Klausel** 409 ff.
- Überschuldung** 277
- Umschuldung**
- berechtigtes Interesse 285
- Cash-Flow-Schaden 1172
- faire ~ 1163 ff.
- Forward-Darlehen 1168 ff.
- Kurswertvergleich 1172
- Margenerstattung 1150 ff., 1154 ff.
- Neugeschäftsmarge 1169, 1172
- Preisspielräume 1167
- Vorteilsausgleichung 743 ff.
- Umzug** 277
- unangemessene Benachteiligung** 373
- unechte Abschnittsfinanzierungen** 236, 554 ff.
- Unterhaltspflichten** 282
- Unternehmer** 81 ff.
- unvollständige Angaben im Darlehensvertrag** 488 ff.
- upfront payment** 1124 f.
  
- Verbot der Kündigung zur Unzeit** 148
- Verbot von Koppelungsgeschäften** 644
- verbotene Vertragsstrafenklausel** 19
- Verbraucherbegriff** 41 ff.
- berufliche Zwecke 56
- Darlehensrecht 56 ff.
- Empfängerhorizont 44
- Existenzgründer 59
- funktionaler ~ 41
- GbR 60 ff.
- gemischte Zwecke 52
- keine Disposition der Parteien 49
- Maßgeblichkeit des Empfängerhorizonts 44
- nationaler ~ 47 ff.
- natürliche Person 47, 64
- Schuldbetritt 58
- Schutzniveau 46
- Sonderfälle 58
- subjektive Kenntnisse 43
- Verwaltung eigenen Vermögens 53 ff.
- Zweck des Rechtsgeschäfts 50 ff.

## Sachverzeichnis

---

### **Verbraucherdarlehen**

- Disagio 443
- Kündigung der Bank 102, 165
- Kündigung des Kunden 201
- Kündigungsrecht 1191
- Leasing 1197 ff., *s. a. dort*
- Teilzahlungskredite 175, 1212 ff.
- Transparenzgebot 404
- Vorfälligkeitsentschädigung 1191
- Vorfälligkeitsentschädigungsklauseln in AGB 316 f.

### **Verbraucherkreditrichtlinie**

- Kündigung von Immobilier-Verbraucherdarlehen 261 f.
- Kündigungsrecht 25
- Prüfungspflicht der Kreditwürdigkeit 27
- Vorfälligkeitsentschädigung 24 ff.

### **Verbrauchervertrag** 40

- Verbraucherbegriff 41 ff., *s. a. dort*
- *s. a. Allgemein-Verbraucherdarlehen*
- *s. a. Immobilier-Verbraucherdarlehen*

### **Verbrauchsgüterkaufrichtlinie** 251

### **Vergütung durch einen Dritten** 649

### **Verjährung**

- Disagio 447
- Widerruf 518

### **Verkaufsgelegenheit** 277

### **Verlässlichkeit** 499

### **Vermögensverwaltung** 69

### **Vermutung aufklärungsrichtigen Verhaltens** 658

### **Verschlechterung der Vermögensverhältnisse** 112 ff.

- Begriff 122 f.
- Bewertung von Sicherheiten 132
- Disagioerstattung 1068
- drohende ~ 127
- Frist 119
- Gefährdung der Darlehensrückzahlung 131 ff.
- Gesamtbetrachtung 134
- Gesamtsituation des Darlehensnehmers 133
- gesamtwirtschaftliche Faktoren 124
- Kündigung der Bank 98
- Sperrung eines Kredits 121
- Teilkündigung 120
- Vermögensverhältnisse 122 ff.
- Werthaltigkeit von Sicherheiten 128 ff.
- wesentliche ~ 125
- Widerruf 115
- Zeitpunkt 135

### **Verschulden** 159

### **Vertragsanbahnung** 86

### **Vertragsfreiheit** 322

### **Vertragsstrafe** 19

### **Vertragstreue**

- Sondertilgungsrechte 393 ff.
- Transparenzgebot 406

### **Vertragsübernahme** 496

### **Vertragsverhandlungen** 84

### **Verwaltung eigenen Vermögens** 53 ff.

- Anhaltspunkte 70
- GbR 60 ff.
- planmäßiger Geschäftsbetrieb 69, 71 ff.

### **Verwaltungskosten**

- Aktiv-Passiv-Methode 972 ff.
- Schadensnachweis 1044
- Sondertilgung 1049

### **Verwendungen** 483 f.

### **Verwirkung** 585

### **Verzug des Darlehensnehmers** 14, 18, 418 ff.

- Disagioerstattung 1069
- Entfall der Vorfälligkeitsentschädigung 659 ff.
- Kündigung der Bank 98
- Leasing 1204 ff.
- Nicht-Verbraucher 428 ff.
- Schadensersatz 420
- Sperrwirkung 425, 427
- Teilzahlungskredite 167
- Vorfälligkeitsentschädigung 424

### **Verzugsschaden** 427

### **Verzugszinsen** 106

### **Verzugszinssatz** 103

### **Vollablösung**

- Schadensnachweis 1044 ff.
- Sondertilgungsrecht 770
- Zinsfestschreibungszeit 1078 ff.

### **Vollauszahlung des Darlehens**

- Kündigung nach 10 Jahren 226 ff.
- Kündigung von Immobilier-Verbraucherdarlehen 272

### **Vorfälligkeitsentgelt** 75, 343 ff.

- auffälliges Mißverhältnis 348
- Aufhebungsvertrag 323
- Billigkeitskontrolle 353 ff.
- Ermessen 353 ff.
- Gesamtnichtigkeit 351 f.
- Grenze 357
- Höhe 345, 353
- Monopolstellung 354
- Preishauptabrede 344
- Sicherheitentausch 508 f.
- sittenwidriges ~ 345 ff.
- Sittenwidrigkeitsschwelle 350
- Treu und Glauben 355
- Verschulden bei Vertragsverhandlungen 357
- Vorfälligkeitsentschädigung 357

### **Vorfälligkeitsentschädigung** 7 ff., 75, 336 ff., 758 ff.

- AGB 368
- Aktiv-Aktiv-Methode 20, 808 ff., *s. a. dort*
- Aktiv-Passiv-Methode 20, 812, *s. a. dort*
- Allgemein-Verbraucherdarlehen 28 f.
- anderweitige Verwertung 22
- Aufhebungsentgelt 793 ff.
- Aufhebungsvertrag 320 ff., *s. a. dort*
- Ausschluss der ~ 485 ff., *s. a. Entfall der ~*

- außerplanmäßige Ereignisse 1139
- Barwertkonzept 759
- Berechnung 7, 361, 368 ff.
- Berechnung der ~ 663 ff., *s. a. dort*
- Berechnungsmethode 488
- Berechnungsmethoden 806 ff.
- Berechnungsmethodik 8, 20
- Cash-Flow-Schaden 803
- COVID-Gesetzgebung 37
- Disagio 760 f.
- Disagioerstattung 797, 1064 ff.
- Entfall der ~ 485 ff., *s. a. dort*
- ES IS-Merkblatt 30
- Finanzaufsichtsrechtsergänzungsgesetz 34 ff.
- Förderdarlehen 16
- Forward-Darlehen 785 ff.
- Gesetzesentwicklung 22 ff.
- Gewinnposition 363
- Grenzen 31, 664
- Grundpfandrecht 22
- Grundsuldhaftung 292 ff.
- HGB 1121
- Höhe 31
- IFRS 1123
- Immobilier-Verbraucherdarlehen 28 f.
- Information über Berechnungsmethode 20
- Kappung 759, 1193
- Kreditwürdigkeitsprüfung 32
- Kündigung der Bank 105
- Kündigung von Immobilier-Verbraucherdarlehen 259
- Kündigungsrecht 338 f.
- Nicht-Verbraucher 428 ff.
- Nutzungen 481
- Passiv-Passiv-Methode 819 ff.
- Pauschalierung 9
- PEX-Index 12
- Rechnungswesen 1121 ff.
- Rechtsprechungsentwicklung 7 ff.
- Risiko der Einbringlichkeit 260
- Rückabwicklung 479 ff.
- Schadensersatz 296, 337, 341, 418
- Schadensumfang 800 ff.
- Schiffspfandrecht 22
- Schuldrechtsmodernisierungsgesetz 22
- Sicherheitentausch 11
- Sondertilgungsrecht 13, 15, 361 ff., *s. a. dort*
- Sperrwirkung 425, 427
- überhöhte ~ 479 ff.
- upfront payment 1124 f.
- Verbraucherdarlehen 1191
- Verbraucherkreditrichtlinie 24 ff.
- Vertragsstrafe 19
- Verwendungen 483 f.
- Verzug des Darlehensnehmers 14, 19, 418 ff., *s. a. dort*
- Verzugschaden 427
- Verzugszinsen 662
- Vorfälligkeitsentschädigungsklauseln in AGB 309 ff., *s. a. dort*
- Vorschusszinsen 1096 ff., *s. a. dort*
- vorzeitiges Rückführungsrecht 340
- vorzeitiges Tilgungsrecht 8
- Wohnimmobilienkreditrichtlinie 28, 28 ff.
- Zins-/Cash-Flow-Schaden 361
- Zinserwartung 361, 762
- Zinsmargenschaden 800 ff.
- Zinsverschlechterungsschaden 800 ff.
- Zweckerklärung 293 ff., 297, *s. a. dort*
- Vorfälligkeitsentschädigungsklauseln in AGB** 309 ff.
- Abzinsung 312
- deklaratorische ~ 315
- Pauschalierung 311 ff.
- prozentuale Beträge 312
- Verbraucherdarlehen 316 f.
- Vertragsgestaltung 314
- Zahlungspflicht 309 f.
- Vorfälligkeitsnutzen** 804 f., 1092 ff.
- Vorschusszinsen** 1096 ff.
- AGB 1099 f.
- Berechnung 1101 ff.
- Cash-Flow-Verschiebungen 1107 ff.
- Entgelt 1112
- Habenzinsen 1102 ff.
- Handlungsfähigkeit des Darlehensnehmers 1110
- Kurswertabrechnung 1115
- Kurswertmethode 1117 f.
- Sittenwidrigkeit 1120
- Spareinlagen 1096 ff.
- Strafzins 1098
- Vorfälligkeitsentgelt 1112
- Vorschusszinsmethode 1117 f.
- Vorteilsausgleichung** 737 ff.
- Disagio 438
- gestiegenes Zinsniveau 740
- Margenerstattung 743 ff., 1165 f.
- Refinanzierungsnachteil 739
- Umschuldung 743 ff.
- Zinsmargenschaden 737 ff.
- Zinsverbesserungsvorteil 741
- Zinsverschlechterungsschaden 737
- vorzeitige Erfüllung**
- Kündigung von Immobilier-Verbraucherdarlehen 206, 253 ff.
- Kündigungsmöglichkeit 254
- Sekundäranspruch 254
- Vorfälligkeitsentschädigung 340
- vorzeitige Rückführung** 4
- vorzeitiges Tilgungsrecht** 8
- Wegfall/Störung der Geschäftsgrundlage** 142
- Werthaltigkeit** 210
- Werthaltigkeit von Sicherheiten** 128 ff.

## Sachverzeichnis

---

### **Widerruf** 514 ff.

- Abschnittsfinanzierungen 554 ff.
- Aufhebungsentgelt 577
- Deutlichkeitsgebot 525 ff.
- eigene inhaltliche Bearbeitung 523
- Freigabe von Sicherheiten 578
- Gesetzlichkeitsfiktion 522
- Maximalfristen 517
- nach vollständiger Leistungserbringung 571
- Rückabwicklung 517
- Treu und Glauben 573
- Verjährung 518
- Verwirkung 570 ff., 585
- Verwirkung, Umstandsmoment 579 ff.
- Widerrufsbelehrung 515, 519 ff., *s. a. dort*

### **Widerrufsbelehrung** 515, 519 ff.

- Deutlichkeitsgebot 525 ff.
- eigene inhaltliche Bearbeitung 523
- Einzelfallwürdigung 519
- Gesetzlichkeitsfiktion 522
- Kaskadenverweisung 531 ff., *s. a. dort*
- modifizierte ~ 523 ff., 583
- Musteränderungen 523 ff.
- Musterwiderrufsbelehrungen 520
- ohne Schutzwirkung 525 ff.
- Schutzwirkung des Musters 522 ff.
- Staatshaftung 543 ff.
- Widerrufsfristbeginn 528 f.

### **Wiederanlage**

- Aktiv-Aktiv-Methode 844
- Aktiv-Passiv-Methode 860
- Geld-/Brief-Problem 924
- Zinsverschlechterungsschaden 696 ff.

### **Wiederanlagezins** 907 ff.

- Aktiv-Aktiv-Methode 845
- Geldmarktbereich 914
- Hypothekenpfandbriefe 908
- Leasing 1208, 1210
- negativer ~ 980 ff., *s. a. dort*
- risikoloser ~ 911
- Schadensnachweis 1044
- Sondertilgungsoptionen 1035 f.
- Zinskurvenauswahl 913
- Zinsverschlechterungsschaden 693, 696

### **wiederkehrende Leistungen aus einem**

#### **Grundstück** 211

### **Wirksamkeit der Kündigung** 259

### **wirtschaftliche Handlungsfreiheit**

- berechtigtes Interesse 273, 277
- Kündigung von Immobilial-Verbraucherdarlehen 248

### **Wohnimmobilien** 220

### **Wohnimmobilienkreditrichtlinie**

- Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung 665
- Kreditwürdigkeitsprüfung 33
- Kündigung von Immobilial-Verbraucherdarlehen 263 ff.

- Vorfälligkeitsentschädigung 28 ff., 28

### **Zahlungsplan**

- Aktiv-Passiv-Methode 896
- Schadensnachweis 1044
- Transparenzgebot 925

### **Zahlungsschwierigkeiten** 287

### **Zahlungsverzug des Darlehensnehmer**

*s. Verzug des Darlehensnehmers*

### **Zahlungsverzugsrichtlinie** 251

### **Zerobondabzinsfaktoren** 901 ff.

### **Zerorates** 904

### **Zinsanpassungsklauseln** 189

### **Zinsbegrenzungsvereinbarung** 467 ff.

### **Zinsbindungsfrist** 3

### **Zins-/Cash-Flow-Schaden** 361

### **Zinserwartung** 361, 762

- Bausparvorausdarlehen 778 ff.
- Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung 681 ff.
- Forward-Darlehen 785 ff.
- Kapitallebensversicherung 782
- Sondertilgungsoptionen 1028, 1039
- Sondertilgungsrechte 415, 1028
- Tilgungsaussetzungsmodelle 778 ff.

### **Zinsfestschreibungszeit**

- 100 %-Variante 1085
- Beispiel 1080
- Cash-Flow 1085
- Disagioerstattung 1078 ff.
- Disagiovariante 1085
- Näherungsverfahren 1088
- Nichtabnahmeentschädigung 1083
- Sondertilgung 1089 ff.
- Teilablösung 1089 ff.
- Vollablösung 1078 ff.

### **Zinsfestsetzungsrecht** 190

### **Zinsgleitklauseln** 189 f.

### **Zinsmargenschaden** 674 ff., 688 ff., 800 ff.

- Aktiv-Aktiv-Methode 852
- Allgemein-Verbraucherdarlehen 666
- kumulative Geltendmachung 676
- Nettozinsverschlechterungsrate 714
- Nichtabnahmeentschädigung 746
- Passiv-Passiv-Methode 720, 724
- Vorteilsausgleichung 737 ff.

### **Zinsprolongation** 789 ff.

### **Zinsschaden** 91

### **Zinsstrukturkurve** 828, 830, 898

- Ablösung per Termin 1007
- Forwardsatz 1011

### **Zinsstrukturkurveneffekte**

- Abschnittsfinanzierungen 1179 f.
- Begrenzung des Kreditvolumens 1182
- Margenerstattung 1176 ff.
- Wechsel der Darlehensart 1183

### **Zinsverbesserungsvorteil** 741

### **Zinsvereinbarung** 181

- Zinsverschlechterungsrate** 859
- Zinsverschlechterungsschaden** 671, 674 ff., 692 ff., 800 ff.
  - Aktiv-Passiv-Methode 865
  - Berechnung 692 ff.
  - Disagio 695
  - Effektivzinssatz 695
  - kumulative Geltendmachung 676
  - Netto-Zinsmarge 697
  - Nichtabnahmeentschädigung 746
  - Passiv-Passiv-Methode 720
  - Refinanzierungsnachteil 803
- Vorteilsausgleichung 737 ff.
- Wiederanlage 696 ff.
- Wiederanlagezins 693, 696
- zukünftige Sondertilgungsrechte** 15
- Zweck des Rechtsgeschäfts** 50 ff.
- Zweckerklärung** 293 ff., 297
  - bankmäßige Geschäftsverbindung 295
  - enge ~ 297
  - Teilfreigabe 299
  - treuhänderische Sicherungsabrede 293
  - Umfang 298
  - weite ~ 295