

Kreditvertragsrecht

Bearbeitet von
Ralf Josten

2. Auflage 2017. Buch. XXXII, 532 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 70210 5
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Handelsrecht, Wirtschaftsrecht > Bankrecht, Kapitalmarktrecht > Kreditrecht,
Kreditsicherheiten](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

NJW Praxis

Im Einvernehmen mit den Herausgebern der NJW
herausgegeben von
Rechtsanwalt Felix Busse

Band 92


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Kreditvertragsrecht

von

Ralf Josten, LL. M. oec.

Rechtsanwalt und Chefjustiziar in Köln
Lehrbeauftragter der Heinrich-Heine-Universität
Düsseldorf

2., vollständig überarbeitete Auflage
2017


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG


C.H. BECK

Zitierweise: Josten, Kreditvertragsrecht, Rn.


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 70210 5

© 2017 Verlag C.H.Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Druckhaus Nomos
In den Lissen 12, 76547 Sinzheim
Satz und Umschlaggestaltung: Druckerei C.H.Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Für
JUTTA, KONSTANTIN, SEVERIN
UND KAROLIN

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, lowercase, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three small, solid red circles of varying sizes, arranged in a slight arc. Below the main text, the phrase 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' is written in a smaller, all-caps, sans-serif font.
beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort der 2. Auflage

Die Zweite Auflage des „Kreditvertragsrecht“ setzt die Konzeption der Erstaufgabe fort. Nach wie vor sollen in einem einheitlichen Zusammenhang die rechtlichen Grundlagen für das Kreditgeschäft von Banken und Sparkassen behandelt werden. Die materiell-rechtlichen Ausführungen werden wiederum durch die einschlägigen Musterformulare des Deutschen Sparkassenverlags begleitet, um eine praktische Umsetzung zu konkretisieren. Es bleibt somit bei den fünf Teilen, die allerdings vom Umfang immer weiter auseinanderdriften.

Ausschlaggebend war hierzu die immer weitergehende Regelungsdominanz auf Sektor des Verbraucherkredits (2. Teil). Nachdem die erste Auflage noch die Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie zum 11.6.2010 verarbeiten musste, folgten mit Inkrafttreten des Umsetzungsgesetzes zum 14.6.2014 die Verbraucherrechterichtlinie und sodann mit Inkrafttreten des Umsetzungsgesetzes zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie zum 21.3.2016. Die Flut neuer Regelungen verlangte eine nahezu vollständige Neubearbeitung des 2. Teils „Verbraucherkredit“. Das im BGB (und EGBGB) niedergelegte Kreditvertragsrecht ist insbesondere im Bereich der Verbraucherschützenden Bestimmungen unübersichtlich und formalistisch verzweigt. Einem kreditsuchenden Verbraucher wird es kaum mehr möglich, sein, alleine aus der Lektüre des einschlägigen Gesetzesrechtes, auf die für ihn relevanten Regelungen schließen zu können.

Neben den Neuregelungen kommt erhebliches wirtschaftliches Gewicht dem Widerrufsrecht bei Verbraucherdarlehensverträgen (§ 21) zu. Nach dem Außerkrafttreten des sogenannten „ewigen Widerrufsrechts“ zum 21.6.2016, wird sich die Kreditwirtschaft mit der rechtlichen Prüfung und Abwicklung von tausenden Verbraucherdarlehen, die fristgerecht widerrufen wurden, noch jahrelang befassen müssen. Der Beitrag „Widerrufsbelehrung und Widerrufsinformation in der BGH Rechtsprechung“ (§ 21 X), bezweckt einen Überblick über die differenzierte höchstrichterliche Rechtsprechung, die gerade im Jahr 2016 grundlegende Entscheidungen traf.

Die überschießende Umsetzung des Artikel 18 Wohnimmobilienkreditrichtlinie, durch den deutschen Bundesgesetzgeber mittels einer zivilrechtlichen Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung (§ 16), bewehrt mit wirtschaftlich einschneidenden Sanktionen (§ 17), führte zu einer Zurückhaltung bei der Kreditvergabe. Es wurde beklagt, dass junge Menschen, Familien aber auch Senioren bei Finanzierung eines Haus- oder Wohnungserwerbs, die gesetzlich neu geschaffenen Prognoseanforderungen an deren Kapitaldienstfähigkeit nicht mehr nachweisen konnten. Die eigentliche Zielintention des Verbraucherkreditrechts, den Verbraucher in angemessener Weise zu schützen, verkehrte sich ins Gegenteil. Zu Recht bestehen seit Anbeginn des Jahres 2017 Korrekturinitiativen zum Umsetzungsgesetz der Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Die Bundesregierung möchte die Anforderungen an die Kreditwürdigkeitsprüfung in einer entsprechenden Rechtsverordnung konkretisieren, was abzuwarten bleibt.

Das Kreditvertragsrecht ist aber auch durch ein historisches Zinsniveau erheblich tangiert. Wer hätte es für möglich gehalten, dass bei einem variabel verzinslichen Darlehen -in Folge fortschreitender Zentralbankinterventionen- über negative Zinsen und eine Umkehrung der darlehensvertraglichen Zinszahlungspflicht diskutiert wird? Die juristische Diskussion, über die rechtliche zutreffende Behandlung der zinsvariabel vereinbarten Altdarlehen, aber auch der rechtssichere Gestaltung der Neuverträge ist offen und

umstritten. Der Abschnitt „Negative Zinsen bei Darlehensverträgen“ (§ 4 I.3.) soll einige Lösungsansätze für die Praxis geben.

Für die abermalige Gestattung des Abdrucks der Musterformulare und Unterstützung bedanke ich mich beim Deutschen Sparkassenverlag. Ferner habe ich dem Verlag C.H.BECK zu danken für die Verlegung der 2. Auflage in der Reihe NJW Praxis.

Das Manuskript wurde am 15.3.2017 abgeschlossen.

Köln, im Mai 2017

Ralf Josten


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort zur 1. Auflage

Nach wie vor bildet das Kreditgeschäft das wohl wichtigste von Banken und Sparkassen praktizierte Geschäft. Die rechtlichen Bedingungen dieses Bankgeschäfts verzweigten sich in den letzten Jahren immer mehr. Diese Tendenz zu weiterer Spezialisierung beschränkt sich keineswegs nur auf das mit Stichtag zum 11.6.2010 in Kraft getretene Verbraucherdarlehensrecht. Die Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie brachte nicht nur eine Fülle formaler Neuregelungen; es steht erst zu Anbeginn seiner weitergehenden Ausformung durch Rechtsprechung und Rechtsdogmatik. Nicht nur für Bankjuristen und Bankkaufleute entfaltet das Kreditvertragsrecht berufspraktische Bedeutung. Kaum eine anwaltliche Beratung auf Sektor des Wirtschaftsrechts – sei sie auf Bankenseite oder auch auf Kundenseite – kommt ohne Berücksichtigung von Finanzierungs- oder auch Kreditthemen aus.

Die Idee zur Veröffentlichung einer Darstellung zum „Kreditvertragsrecht“ entstammt meiner Dozenten-Tätigkeit im Zuge des Ausbildungsgangs „Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht“ der Deutschen Anwaltsakademie. Das Fach „Kreditvertragsrecht“ wird darin mittels eines von mir ausgearbeiteten Skripts unterlegt, um den Lehrgangsteilnehmern die Klausurerstellung – aber auch das juristische Tagesgeschäft – zu erleichtern. Ermutigt durch Rückmeldungen bildete dieses Skript die Grundlage für eine erweiterte Fassung im Rahmen des vorliegenden Buches. Es folgt inhaltlich der Gliederung in fünf einzelne Teile:

Geld Darlehen, Verbraucherkredit, Verbundene Geschäfte und Problematik der „Schrottimmobilien“, Leistungsstörungen und Kündigung, Kreditsicherung

Jeder einzelne Teil wirft mehr als auskömmlich Fragen auf, die jeweils eine umfassende Einzeldarstellung ausfüllen könnten. Die Intention des Buches verfolgt jedoch das Ziel, die rechtlichen Grundlagen für das Kreditgeschäft in einem noch angemessenen Umfang im Gesamten darzustellen, um Bankkaufleuten wie Juristen eine strukturierte Orientierung zu verschaffen. Notwendigerweise bedeutet ein solcher Ansatz Beschränkung und damit Verzicht auf weitergehende Themenstellungen.

Die bankwirtschaftliche Anwendung des Kreditvertragsrechts vollzieht sich in der gesamten Kreditwirtschaft weitgehend durch den Einsatz von Formularverträgen, welche den Kreditinstituten in aller Regel durch ihre organisationseigenen Verlage angeboten werden. Der Betrieb eines auf breite Kundenkreise ausgerichteten Kreditgeschäfts ist ohne eine solche Standardisierung vertraglicher Dokumentationen nicht vorstellbar. Jedes einzelne Kreditgeschäft kann eben nicht mit einer umfassenden juristischen Vertragsbegleitung einher gehen. Wie ich im Rahmen meiner Tätigkeit als Chefjustitiar eines Kreditinstituts feststellen konnte, beschränken sich individuelle Vertragserstellungen naturgemäß bereits aus Zeit- und vor allem Kostengründen auf spezielle Fallgestaltungen außerhalb des Zuschnitts des tagtäglichen Kreditgeschäfts.

Der Einsatz von vorgefertigten Formularverträgen kann aber durchaus einer individuellen Vertragsgestaltung gerecht werden. Auch Formularemuster lassen es zu, dass als „Sonstige Vereinbarungen“ zwischen den Parteien des Kreditvertrages von der Musterformulierung abweichende Vereinbarungen fixiert werden können. Letztlich verfolgt die Vertragsdokumentation das Ziel, die beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen zwischen Kreditinstitut und Kunden möglichst weitgehend zu harmonisieren und rechtssicher festzulegen. Flexible Vertragsgestaltungen ermöglichen eine individuelle Verwirklichung von Kundenwünschen, die je nach Einzelfall differenzieren können. Die Qualität eines Kre-

ditinstituts im Rahmen einer kreditwirtschaftlichen Begleitung hängt insbesondere davon ab, inwieweit die Möglichkeit besteht, auf die speziellen Finanzierungsbedürfnisse der Kunden eingehen zu können.

Um eine praktische Anschauung vertraglicher Dokumentationen zu geben, konnten an relevanten Stellen grundlegende Formularemuster des Deutschen Sparkassenverlags angefügt werden. Es war nicht beabsichtigt ein Vertrags-Handbuch zu verfassen, welches die einzelnen Vertragsklauseln erläutert und letztlich Struktur und Umfang der behandelten Themen gesprengt hätte.

An dieser Stelle sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Wiedergabe dieser Formulare nicht um eine geistige Leistung meinerseits handelt, sondern um Vertragsmuster, die durch die Kommission für Musterverträge des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Sparkassenverlag für die Sparkassen-Finanzgruppe geschaffen wurden. Der guten Ordnung halber sei darauf hingewiesen, dass sämtliche Formularemuster zugunsten des Deutschen Sparkassenverlags urheberrechtlich geschützt sind.

Das Manuskript wurde am 1.1.2012 abgeschlossen und behandelt Gesetzgebung, Rechtsprechung und Literatur bis zu diesem Datum.

Ich danke dem Herausgeber der NJW Praxis-Reihe sowie dem Verlag C. H. Beck und dem Deutschen Sparkassenverlag. Die eingegangene Kooperation beider Verlage erleichtert es, dass nicht nur juristische Berufsträger, sondern insbesondere die Kolleginnen und Kollegen der Sparkassen-Finanzgruppe das Buch im Tagesgeschäft nutzen können.

Dem Deutschen Sparkassenverlag sei besonders für die Gestattung des Abdrucks der Formularemuster gedankt.

Köln, im April 2012

Ralf Josten


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsübersicht

Vorwort der 2. Auflage	VII
Vorwort zur 1. Auflage	IX
Inhaltsverzeichnis	XIII
Verzeichnis der DSV-Formulare	XXIII
Abkürzungsverzeichnis	XXV
Literaturverzeichnis	XXVII
1. Teil Gelddarlehen	1
§ 1 Begriff, Wesen und Grundlagen des Kredits	1
§ 2 Vorvertragliche Pflichten	6
§ 3 Zustandekommen des Kreditvertrages	11
§ 4 Inhalt des Darlehensvertrags	23
§ 5 Kreditarten in „laufender“ Rechnung	52
§ 6 Anhang Gelddarlehen – Formularverträge Deutscher Sparkassenverlag	56
2. Teil Verbrauchercredit	85
§ 7 Chronologie des Verbraucherkreditrechts	85
§ 8 Halbzwingende Ausgestaltung	102
§ 9 Prüfungsschema	103
§ 10 Zeitlicher Anwendungsbereich	104
§ 11 Persönlicher Anwendungsbereich	108
§ 12 Sachlicher Anwendungsbereich	118
§ 13 Werbung für Kredite	130
§ 14 Vorvertragliche Informationen	133
§ 15 Beratungsleistungen bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen	167
§ 16 Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung bei Verbraucherdarlehen	171
§ 17 Verstoß gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung	186
§ 18 Formelle Anforderungen an Verbraucherdarlehensverträge	191
§ 19 Rechtsfolgen von Formmängeln	237
§ 20 Informationspflichten während des Vertragsverhältnisses	245
§ 21 Widerrufsrecht bei Verbraucherdarlehensverträgen	251
§ 22 Kopplungsgeschäfte	276
§ 23 Umwandlung von Immobilier-Verbraucherdarlehen in Fremdwährung	278
§ 24 Darlehensverträge mit Überziehungsmöglichkeit	282
§ 25 Einwendungsverzicht; Wechsel- und Scheckverbot	296

3. Teil Verbundene Verträge und Problematik der „Schrottimmobilien“	299
§ 26 Verbundene Verträge	299
§ 27 Problematik der „Schrottimmobilien“	317
4. Teil Kündigung, vorzeitige Rückzahlung und Vorfälligkeitsentschädigung	325
§ 28 Kündigung des Darlehensvertrags	325
§ 29 Vorzeitige Rückzahlung durch den Darlehensnehmer – § 500 Abs. 2 BGB	340
§ 30 Vorfälligkeitsentschädigung	345
5. Teil Kreditsicherung	353
§ 31 Zweck	353
§ 32 Personalsicherheit	354
§ 33 Sicherungsübereignung	386
§ 34 Sicherungsabtretung	407
§ 35 Grundschild	428
§ 36 Pfandrecht	483
Sachregister	521

Inhaltsverzeichnis

1. Teil Gelddarlehen	1
§ 1 Begriff, Wesen und Grundlagen des Kredits	1
I. Der Begriff des Kredits und des Darlehens	1
1. Betriebswirtschaftlicher Kreditbegriff	1
2. Rechtlicher Kreditbegriff	3
II. Rechtliche Grundlagen	3
1. Geltendes Gesetzesrecht	3
2. Schuldrechtsmodernisierung	4
3. Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG	5
§ 2 Vorvertragliche Pflichten	6
I. Aufklärungspflichten und Warnpflichten	6
1. Grundsatz	7
2. Ausnahmefallgruppen der Aufklärungspflicht	7
II. Rechtsfolge: Schadensersatz	10
III. Beratungspflichten	10
§ 3 Zustandekommen des Kreditvertrages	11
I. Allgemeines	11
II. Krediteröffnungsvertrag	11
1. Inhalt	11
2. Rechtsnatur	12
3. Zustandekommen, Beendigung und Übertragbarkeit	13
III. Allgemeiner Bankvertrag	13
IV. Darlehensvorvertrag	14
V. Darlehensvertrag	14
1. Konsens	14
2. Form	16
3. Bindungsfrist	16
VI. Wirksamkeit des Vertrages	16
1. Scheingeschäft	16
2. Sittenwidrigkeit	16
3. Gesetzliches Verbot	19
VII. Bestimmung der Vertragsparteien	20
VIII. Parteiwechsel	20
1. Abtretung durch den Darlehensgeber	20
2. Abtretung durch den Darlehensnehmer	23
§ 4 Inhalt des Darlehensvertrags	23
I. Hauptpflichten der Vertragsparteien	23
1. Hauptpflichten des Darlehensgebers	23
2. Hauptpflichten des Darlehensnehmers	25
3. Negative Zinsen bei Darlehensverträgen	36
II. Regelungen zu Leistungsmodalitäten	49
1. Kreditart	49
2. Verwendungszweck	51
3. Kredithöhe	51
4. Laufzeit	51
5. Kreditkosten	52
6. Einbeziehung der AGB	52

§ 5 Kreditarten in „laufender“ Rechnung	52
I. Kontokorrentkredit	53
1. Wirtschaftlicher Hintergrund	53
2. Rechtliche Grundlagen	54
II. Dispositionskredit	55
III. Geduldete Überziehung	55
§ 6 Anhang Gelddarlehen – Formularverträge Deutscher Sparkassenverlag	56
2. Teil Verbraucherkredit	85
§ 7 Chronologie des Verbraucherkreditrechts	85
I. Richtlinie des Rates 87/102/EWG vom 22.12.1986	85
II. Verbraucherkreditgesetz 1.1.1991	86
III. Umsetzung der Fernabsatzrichtlinie 1997	86
IV. Schuldrechtsmodernisierung 2002	86
V. „Heininger“-Entscheidung des EuGH vom 13.12.2001 und OLG-Vertretungs- Änderungsgesetz vom 31.7.2002	87
VI. Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG zum 11.6.2010	88
1. Richtlinienverfahren der EU	89
2. Umsetzungsgesetz 11.6.2010	89
3. Gesetz zur Einführung einer Musterinformation und zur erneuten Änderung einiger Vorschriften (VKrRiLUG-ÄndG)	90
VII. Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie 2011 zum 14.6.2014	91
1. Motive der Verbraucherrechterichtlinie 2011 und deren Umsetzung	91
2. Anwendungsbereich des Verbraucherrechts	92
3. Allgemeine Pflichten und Grundsätze bei Verbraucherverträgen	94
4. Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge	95
5. Fernabsatzverträge	95
6. Sicherungsverträge	96
VIII. Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie 2014 zum 21.3.2016	97
1. Umsetzungsprozess der Wohnimmobilienkreditrichtlinie 2014	97
2. Intentionen und Neuerungen	98
3. Differenzierung zwischen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag und Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag	99
IX. Korrekturinitiativen zum Umsetzungsgesetz der Wohnimmobilienkreditrichtlinie 2014/17/EU	100
1. Problematik der Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung und Sanktionen	100
2. Korrekturvorschlag des Bundesrats	101
3. Korrekturvorschlag der Bundesregierung	101
§ 8 Halbzwingende Ausgestaltung	102
§ 9 Prüfungsschema	103
§ 10 Zeitlicher Anwendungsbereich	104
I. Abschlusstatbestand als maßgeblicher Zeitpunkt	104
II. Beweislast bezüglich des Abschlusstatbestands	104
III. Geltungsabschnitte des Verbraucherkreditrechts	104
1. Vor dem 1.1.1991 – Abzahlungsgesetz	105
2. Ab 1.1.1991/30.9.2000 – Verbraucherkreditgesetz – Änderung Fernabsatzgesetz	105
3. Ab 1.1.2002 – Schuldrechtsmodernisierung	105
4. Ab 1.8.2002 – OLG-Vertretungsänderungsgesetz	105
5. Ab 11.6.2010 – Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie	106
6. Ab 30.7.2010 – VKrRiLUG-ÄndG	106
7. Ab 13.6.2014 – Verbraucherrechterichtlinie	107
8. Ab dem 21.3.2016 – Wohnimmobilienkreditrichtlinie	107
§ 11 Persönlicher Anwendungsbereich	108
I. Verbraucher, § 13 BGB	109
1. Tatbestandliche Voraussetzungen	109
2. Sonderfälle	110

II. Existenzgründer, § 512 BGB	114
III. Unternehmer, § 14 Abs. 1 BGB	115
1. Tatbestandliche Voraussetzungen	115
2. Hilfspersonen des Unternehmers	116
§ 12 Sachlicher Anwendungsbereich	118
I. Schutzzweck	118
II. Differenzierung zwischen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag und Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag	119
1. Grundstücksbezug durch grundpfandrechtliche Besicherung i. S. v. § 491 Abs. 3 Nr. 1 BGB	120
2. Anderweitiger Grundstücksbezug i. S. v. § 491 Abs. 3 Nr. 2 BGB	120
3. Statusänderungen und Rechtsnachfolge	121
4. Entgeltlichkeit	122
5. Sonderfälle Darlehen	123
6. Mitverpflichtung Dritter	125
7. Vollaussnahmen – § 491 Abs. 2 BGB	126
8. Teilaussnahme – Gerichtlich protokollierter Vergleich, § 491 Abs. 4 BGB ..	129
§ 13 Werbung für Kredite	130
I. Begriff der „Werbung“	130
II. Erste Ergänzung der Preisangabenverordnung durch die Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG zum 11.6.2010	130
III. Erweiterung der Preisangabenverordnung durch die Wohnimmobilienkreditrichtlinie 2014/17/EU ab 21.3.2016	131
§ 14 Vorvertragliche Informationen	133
I. Sinn und Zweck	133
II. Gesetzssystematik	133
III. Vorvertragliche Informationen bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen 1. Anwendungsvoraussetzungen	134
2. Unterrichtung nach § 491a Abs. 1 BGB, Art. 247 § 2 EGBGB	135
3. Anspruch auf Entwurf des Verbraucherdarlehensvertrags, § 491a Abs. 2 BGB	147
4. Erläuterungspflicht, § 491a Abs. 3 BGB	148
5. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen vorvertraglichen Informationspflichten ..	153
IV. Vorvertragliche Informationen bei Umschuldung und Überziehung	154
V. Vorvertragliche Informationen bei Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen 1. Angaben des Verbrauchers hinsichtlich der Kreditwürdigkeitsprüfung ..	154
2. Zwingender Einsatz des ESIS-Merkblatts	155
3. Zeitraum der Übermittlung	165
4. Weitere Informationen	165
5. Anspruch auf Vertragsentwurf	165
6. Erläuterungspflicht	166
7. Abbruch der Vertragsverhandlungen	166
VI. Vorvertragliche Informationen bei Beratungsleistungen für Immobilien- Verbraucherdarlehensverträge	166
§ 15 Beratungsleistungen bei Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen	167
I. Definition	167
II. Abschluss des Beratungsvertrages	168
III. Anforderungen an die Beratung	168
1. Kundenexploration bei Kreditvergabe	169
2. Geeignetheitsprüfung	169
3. Empfehlung	170
4. Dokumentation	170
IV. Rechtsfolgen bei Beratungspflichtverletzung	170
§ 16 Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung bei Verbraucherdarlehen	171
I. Aufsichtsrechtliche Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung	171
II. Grundlagen und Überblick	171
1. Kreditwürdigkeitsprüfung nach § 18 Abs. 2 KWG 11.6.2010	171

2. EuGH, Urteil vom 27.3.2014 in Sachen <i>Crédit Lyonnais</i>	172
3. Kreditwürdigkeitsprüfung nach § 18a KWG	173
4. EBA Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung	174
III. Zivilrechtliche Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung	175
1. Verbot des Vertragsschlusses	176
2. Prognosegrade: „Keine erheblichen Zweifel“ versus „wahrscheinlich“	176
3. Aufstockung des Nettodarlehensbetrages	177
4. Grundlagen der Kreditwürdigkeitsprüfung	177
5. Durchführung der Kreditwürdigkeitsprüfung	182
6. Berücksichtigung möglicher Veränderungen	185
§ 17 Verstoß gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung	186
I. Wirksamkeit des Verbraucherdarlehensvertrages	187
II. Ermäßigung des vereinbarten Zinses	187
III. Sonderkündigungsrecht des Darlehensnehmers – vorzeitige Rückzahlung	188
IV. Anspruchsausschluss wegen Pflichtverletzungen des Darlehensnehmers	189
V. Beweislast	189
VI. Ausschluss der Sanktionen	190
VII. Keine weitergehenden Schadensersatzansprüche	190
VIII. Kündigungsausschluss nach § 499 Abs. 3 BGB	190
§ 18 Formelle Anforderungen an Verbraucherdarlehensverträge	191
I. Schriftform	192
1. Sinn und Zweck	192
2. Anwendungsbereich	193
II. Pflichtangaben	196
1. Sinn und Zweck	196
2. Gesetzliche Systematik	197
3. Katalog der Pflichtangaben für Verbraucherdarlehensverträge	197
4. „Effektiver Jahreszins“, Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 1 iVm § 3 Abs. 1 Nr. 3 EGBGB	201
5. Nachholung vertraglicher Pflichtangaben	203
III. Abschrift des Vertrages, Tilgungsplan	206
§ 19 Rechtsfolgen von Formmängeln	237
I. Sinn und Zweck: „Heilung vor Nichtigkeit“ – gesetzliche Systematik	237
II. Nichtigkeitsgründe	238
1. Fehlen der Schriftform	238
2. Fehlen von Pflichtangaben	239
III. Heilung	240
1. Voraussetzungen der Heilung	240
2. Wirkungen der Heilung	241
3. Sanktionensystem bei Heilung	242
4. Anspruchsverluste des Darlehensgebers statt Nichtigkeit – Art. 247 § 7 und 8 EGBGB nicht mitzitiert in § 494 Abs. 1 BGB	244
§ 20 Informationspflichten während des Vertragsverhältnisses	245
I. Sinn, Zweck, Herkunft und Systematik	245
II. Informationspflicht bei Ablauf der Zinsbindung – „unechte Abschnittsfinanzierung“	246
III. Informationspflicht bei Fortführung des Darlehens – „echte Abschnittsfinanzierung“	247
IV. Informationspflicht zur Anpassung eines „veränderlichen Sollzinssatzes“	248
V. Informationspflicht bei Immobilier-Verbraucherdarlehen in Fremdwährung	249
VI. Informationspflicht bei beabsichtigter vorzeitiger Erfüllung	250
VII. Informationspflicht bei Abtretung	250
VIII. Rechtsfolgen bei Verletzung von Informationspflichten	250
§ 21 Widerrufsrecht bei Verbraucherdarlehensverträgen	251
I. Sinn und Zweck, Gesetzssystematik	251
II. Legislativer Ursprung und Modifikationen durch die Wohnimmobilienkreditrichtlinie 2014/17/EU	251

III. Anwendungsbereich des Widerrufsrechts	253
1. Alle Verbraucherdarlehensverträge	253
2. Ausnahmen und siebentägige Bedenkzeit	253
IV. Rechtsnatur des Widerrufsrechts	254
V. Widerrufsberechtigte	255
VI. „Widerrufsinformation“ als Pflichtangabe statt „Widerrufsbelehrung“	256
1. Spezialität des § 495 Abs. 2 BGB gegenüber § 355 BGB	256
2. Geänderte Rechtssystematik durch die Verbraucherkreditrichtlinie 2008/48/EG	256
3. Inhalt und Musterwiderrufsinformation in Anlagen zu Art. 247 EGBGB	257
4. Form	258
VII. Widerrufsfrist	258
1. Beginn der Widerrufsfrist	258
2. Nachholen von fehlenden Pflichtangaben	259
3. Erlöschen der Widerrufsfrist bei Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen	260
VIII. Rechtsfolgen des Widerrufs	260
IX. Ausschluss des Widerrufsrechts	262
1. Umschuldung	262
2. Notarielle Beurkundung	262
3. Überziehungsmöglichkeiten	262
X. Widerrufsbelehrung und Widerrufsinformation in der BGH Rechtsprechung	263
1. Einschlägige Gesetzesfassung und konkrete Widerrufsbelehrung	263
2. Materielle Ordnungsmäßigkeit von Widerrufsbelehrungen	264
3. Materielle Ordnungsmäßigkeit von Widerrufsinformationen	269
4. Verwirkung und unzulässige Rechtsausübung	273
§ 22 Koppelungsgeschäfte	276
I. Begriff des Koppelungsgeschäfts	276
II. Rechtsfolgen des Koppelungsverbots	277
III. Zulässige Koppelungsgeschäfte, § 492b BGB	277
§ 23 Umwandlung von Immobilien-Verbraucherdarlehen in Fremdwährung	278
I. Risikolage bei Fremdwährungskrediten	278
II. Regelungssystematik des Umwandlungsrechts	279
III. Wohnsitz des Darlehensnehmers bei Vertragsschluss	279
IV. Ausnahme: Alternative Währungen als Landeswährungen	279
V. Änderung des Wechselkurses um mehr als 20 %	280
VI. Unverzügliche Informationspflicht des Darlehensgebers	281
VII. Ausnahme: Jederzeitiges Umwandlungsrecht	281
VIII. Durchführung der Umwandlung	281
IX. Dispositive Möglichkeiten	281
§ 24 Darlehensverträge mit Überziehungsmöglichkeit	282
I. Änderungsanlass und Rückwirkung anlässlich der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie 2014 ab 21.3.2016	282
II. Begriff	282
III. Gesetzliche Varianten an Überziehungsmöglichkeiten	283
IV. Privilegierung durch graduelle Freistellungen der Überziehungsmöglichkeiten	284
V. Eingeräumte Überziehungsmöglichkeit, § 504 Abs. 1 BGB	284
1. Unterrichtung in regelmäßigen Zeitabständen	285
2. Keine Vorfälligkeitsentschädigung	285
3. Eingeschränkte Informationen während des Vertragsverhältnisses	285
4. Form der eingeräumten Überziehungsmöglichkeit	285
5. Vorvertragliche Informationen bei eingeräumter Überziehungsmöglichkeit	286
6. Widerrufsrecht bei eingeräumter Überziehungsmöglichkeit	286
7. Beratungspflicht	286

VI. Eingeräumte Überziehungsmöglichkeit bei Allgemein-Verbraucher- darlehensvertrag mit Dreimonatsgrenze oder fristloser Kündigung, § 504 Abs. 2 Satz 1 BGB	286
1. Inhaltliche Erweiterung des Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrages nach § 504 Abs. 2 Satz 1 BGB	286
2. Anforderungen und Freistellungen	287
VII. Eingeräumte Überziehungsmöglichkeit mit besonderer Zinsvereinbarung, § 504 Abs. 2 Satz 2 BGB	287
VIII. Beratungspflicht bei Inanspruchnahme der Überziehungsmöglichkeit nach § 504a BGB	288
1. Neueinführung einer Beratungspflicht anlässlich der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie 2014/17/EU	288
2. Zeitliche Geltung – Art. 229 § 38 Abs. 2 EGBGB	288
3. Voraussetzung der Beratungspflicht, § 504a Abs. 1 BGB	289
4. Verpflichtung zum Angebot einer Beratung	289
5. Inhalt und Form der Beratung, § 504a Abs. 2 BGB	291
6. Dokumentation	291
7. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen die Beratungspflicht nach § 504a BGB	292
8. Empfehlung der Deutschen Kreditwirtschaft an die Mitgliedsverbände – „Dispowarnung“	292
IX. Geduldete Überziehung, § 505 BGB	293
1. Begriff der geduldeten Überziehung	293
2. Rechtsfolgen der girovertraglich geduldeten Überziehung	294
3. Unanwendbare Vorschriften des Verbraucherdarlehensrecht	295
§ 25 Einwendungsverzicht; Wechsel- und Scheckverbot	296
I. Unterrichtungspflicht	296
II. Wechsel- und Scheckverbot	297
3. Teil Verbundene Verträge und Problematik der „Schrottimobilien“	299
§ 26 Verbundene Verträge	299
I. Definition	299
II. Geschäftsmodelle	299
III. Problematik „verbundener Verträge“	300
IV. Zeitlicher Anwendungsbereich	301
V. Persönlicher Anwendungsbereich	302
VI. Sachlicher Anwendungsbereich	302
1. Finanzierungs- und finanziertes Geschäft	303
2. Zweck-Mittel-Relation	303
3. Wirtschaftliche Einheit	303
VII. Von der Widerrufbelehrung zur Widerrufsinformation	309
1. Belehrungserfordernis	309
2. BGB-Informationspflichten-Verordnung (altes Recht – vor dem 11.6.2010)	309
3. Widerrufsbelehrung in § 360 Abs. 1 BGB 11.6.2010 für allgemeines Verbraucherrecht	310
4. Widerrufsinformation nach § 495 Abs. 2 Nr. 1 BGB 11.6.2010 für Verbraucherdarlehen (neues Recht – nach dem 11.6.2010)	311
VIII. Rechtsfolgen des Widerrufs	311
1. Widerrufsdurchgriff auf den verbundenen Vertrag	311
2. Rückabwicklung	313
IX. Der Einwendungsdurchgriff nach § 359 BGB	314
1. Grundsatz	314
2. Rückforderungsdurchgriff	316
§ 27 Problematik der „Schrottimobilien“	317
I. Ursache	317
II. Kreditfinanzierter Beitritt zu einem Immobilienfonds (Fondsmodelle)	317
1. Geschäftliche Konstruktion	317
2. Rechtliche Hinweise	318

III. Kreditfinanzierter Immobilienerwerb (Teilungsmodelle)	319
1. Geschäftliche Konstruktion	319
2. Rechtliche Lösung	320
IV. Vollmachten an Treuhänder	320
1. Rechtsprechung	320
2. Abwicklung	321
V. Haustürgeschäfte	321
1. Zeitlicher Anwendungsbereich	321
2. Subsidiaritätsklausel des § 5 Abs. 2 HwiG	321
3. Objektive Anforderungen an die Haustürsituation	322
4. Abwicklung	322
VI. Fazit	324
4. Teil Kündigung, vorzeitige Rückzahlung und Vorfälligkeitsentschädigung	325
§ 28 Kündigung des Darlehensvertrags	325
I. Überblick über die Kündigungsmöglichkeiten	325
II. Kündigung durch den Darlehensgeber	326
1. Ordentliche Kündigung	326
2. Außerordentliches Kündigungsrecht	327
3. Ausschluss des Kündigungsrechts bei fehlerhafter Kreditwürdigkeitsprüfung und unvollständigen Darlehensnehmerangaben	333
III. Kündigung durch den Darlehensnehmer	334
1. Ordentliche Kündigung	334
2. Außerordentliche Kündigung	338
§ 29 Vorzeitige Rückzahlung durch den Darlehensnehmer – § 500 Abs. 2 BGB	340
I. Wirtschaftlicher Hintergrund	340
II. Konzeption	340
III. Vorzeitige Rückzahlung bei Immobilier-Verbraucherdarlehen	341
1. Variable Zinsvereinbarung	341
2. Gebundene Zinsvereinbarung	341
3. Vorfälligkeitsentschädigung als Rechtsfolge der vorzeitige Rückzahlung	342
4. Kostenermäßigung nach § 501 BGB	344
§ 30 Vorfälligkeitsentschädigung	345
I. Abgrenzung der Begriffe „Vorfälligkeitsentschädigung“, „Vorfälligkeitsentgelt“, „Nichtabnahmeentschädigung“	345
1. Begriff der „Vorfälligkeitsentschädigung“	345
2. Begriff des „Vorfälligkeitsentgelts“	345
3. Begriff der „Nichtabnahmeentschädigung“	346
II. Grundsätze des BGH bei Berechnung der Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung	347
1. Aktiv-Aktiv-Vergleich	347
2. Aktiv-Passiv-Vergleich	348
III. Vorfälligkeitsentschädigung bei wegen Zahlungsverzugs gekündigtem Verbraucherdarlehen – BGH Urteil vom 12.1.2016 XI ZR 103/15	348
IV. Nichtberücksichtigung von künftigen Sondertilgungsrechten	351
5. Teil Kreditsicherung	353
§ 31 Zweck	353
§ 32 Personalsicherheit	354
I. Bürgschaft	354
1. Wesen	354
2. Rechtsbeziehungen der Beteiligten	355
3. Schriftform	356
4. Sicherungszweckerklärung	357
5. Einwendungen des Bürgen	359
6. Sittenwidrigkeit der Bürgschaft	362
7. Kündigung der Bürgschaft	365
II. Garantie	383

III. Patronatserklärung	383
1. Wesen	383
2. „Weiche“ Patronatserklärungen	384
3. „Harte“ Patronatserklärung	384
IV. Schuldbeitritt	385
§ 33 Sicherungsübereignung	386
I. Wesen	386
II. Gegenstände der Sicherungsübereignung	387
III. Rechtsbeziehungen unter den Beteiligten	388
1. Darlehensvertrag	388
2. Sicherungsvertrag	388
3. Dingliche Einigung	389
4. Besitzerlangung	389
IV. Bestimmtheitsgrundsatz	390
V. Übersicherung und Freigabe von Sicherungseigentum	391
1. Problematik nicht-akzessorischer revolvingender Sicherungsrechte	391
2. Ursprüngliche Rechtsprechung des IX. und XI. BGH Senats	391
3. Grundsätze des Großen Senats des BGH	392
4. Fazit	393
§ 34 Sicherungsabtretung	407
I. Wesen	407
II. Gegenstände der Sicherungsabtretung	408
III. Formen der Sicherungsabtretung	408
1. Globalzession	408
2. Mantelzession	408
3. Offene Zession	409
4. Stille Zession	409
IV. Rechtsbeziehungen unter den Beteiligten	409
1. Abtretungsvertrag	409
2. Sicherungsvertrag	411
3. Sicherungszweckerklärung	411
V. Rechtsfolgen der Sicherungsabtretung	411
§ 35 Grundschuld	428
I. Wesen	428
II. Wirtschaftliche Bedeutung	428
III. Abgrenzung der Grundschuld gegenüber der Hypothek und Rentenschuld ..	429
IV. Haftungsverband der Grundschuld	431
1. Wesentliche Bestandteile, §§ 93, 94 BGB	431
2. Zubehör	433
V. Formen der Grundschuld	436
1. Einzelgrundschuld und Gesamtgrundschuld	436
2. Fremdgrundschuld und Eigentümergrundschuld	437
3. Briefgrundschuld und Buchgrundschuld	437
VI. Bestellung der Grundschuld zugunsten des Kreditinstituts	438
1. Einigung	438
2. Eintragung in das Grundbuch	439
3. Briefübergabe bei der Briefgrundschuld	439
VII. Erstreckung der Haftung	440
VIII. Vereinbarungen bei Grundschuldbestellung – Grundschuldbestellungsurkunde	440
1. Grundschuldkapital	440
2. Grundschuldzinsen	441
3. Rang der Grundschuld	441
4. Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung	442
5. Übernahme der persönlichen Haftung und Unterwerfungserklärung	443
6. Risikobegrenzungsgesetz	445
IX. Sicherungsvertrag	446
1. Wesen	446
2. Parteien des Sicherungsvertrages	447

3. Rechtsverhältnis bei Drittsicherheit	447
4. Sicherungszweck	447
5. Anspruch auf Rückgewähr der Grundschild	451
X. Einwendungen gegen die Grundschild und die gesicherte Forderung	453
1. Einwendungen des Eigentümers	453
2. Einwendungen des Schuldners	455
§ 36 Pfandrecht	483
I. Wesen	483
II. Wirtschaftliche Bedeutung	483
III. Arten	484
1. Gesetzliche Pfandrechte	484
2. Pfändungspfandrecht	484
3. Vertragliches Pfandrecht	485
IV. Pfandgegenstände	485
1. Pfandrecht an beweglichen Sachen	485
2. Pfandrecht an Rechten	486
V. Rechtsbeziehungen unter den Beteiligten	486
1. Beteiligte	486
2. Schuldrechtliche Rechtsbeziehungen kraft Gesetzes	487
3. Kausales Grundgeschäft – Sicherungsvertrag	488
VI. Entstehung des Pfandrechts	491
1. Pfandrecht an beweglichen Sachen	491
2. Pfandrecht an Rechten	494
3. Pfandrecht an Forderungen	495
VII. Verwertung	495
1. Pfandreife	495
2. Verwertung verpfändeter beweglicher Sachen	495
3. Verwertung verpfändeter Rechte und Forderungen	496
VIII. Erlöschen des Pfandrechts	496
IX. Pfandrecht an Kontoguthaben	497
1. Guthaben bei der kreditgebenden Bank	497
2. Guthaben bei einer anderen Bank	497
X. Pfandrecht an Wertpapieren	507
1. Anwendungsbereich	507
2. Taugliche Wertpapiere	507
3. Bestellung des Pfandrechts an Wertpapieren	507
4. Inhalt des Pfandrechts an Wertpapieren	512
5. Verwertung des Pfandrechts an Wertpapieren	512
XI. Pfandrecht an Gesellschaftsanteilen	512
1. Wirtschaftliche Bedeutung	512
2. Risiko nachrangiger Gesellschafterhaftung	513
3. Bestellung und Inhalt des Pfandrechts an Gesellschaftsanteilen	513
XII. AGB-Pfandrecht	514
1. Wesen	514
2. Wirksamkeit des AGB-Pfandrechts	515
3. Bestellung und Entstehen des AGB-Pfandrechts	517
4. Inhalt des AGB-Pfandrechts	517
Sachregister	521

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG