

# Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| Vorwort .....   | V         |
| Abbildungsverzeichnis .....   | IX        |
| Praxisbeispiele .....   | XI        |
| Abkürzungsverzeichnis .....   | XIII      |
| Literaturverzeichnis .....  | XVII      |
| Rechtsquellenverzeichnis .....  | XXI       |
| <b>1. Grundlagen des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes (HIKrG) .....</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1. Einleitung .....   | 1         |
| 1.2. Grundsätzliches .....  | 3         |
| 1.3. Aufbau, Ziel und verwendete Quellen des Buchinhalts .....  | 5         |
| <b>2. Allgemeine Einführung zum Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG) .....</b>                                | <b>8</b>  |
| 2.1. Die volkswirtschaftliche Bedeutung des Hypothekarkredits .....   | 8         |
| 2.2. Die Rolle und Bedeutung von Banken .....   | 9         |
| 2.3. Der Kreditvermittler .....   | 15        |
| 2.4. Sinn und Zweck des HIKrG .....   | 21        |
| 2.5. Wesen und Grundzüge des HIKrG .....  | 23        |
| <b>3. Die Handhabung und Umsetzung des HIKrG in der Praxis .....</b>  | <b>28</b> |
| 3.1. Die Bonitätsprüfung des Verbrauchers .....   | 28        |
| 3.1.1. Der grundsätzliche Prüfungsprozess durch den Kreditgeber .....   | 28        |
| 3.1.2. Die Kreditwürdigkeitsprüfung im HIKrG .....  | 36        |
| 3.2. Die bankseitige Immobilienbewertung .....  | 48        |
| 3.3. Die Bewertung des Haushaltseinkommens .....  | 58        |
| 3.4. Die Berechnung und Darstellung von Kosten .....  | 68        |
| 3.5. Die Berechnung und Darstellung von Zinsbelastung und Effektivzinssatz .....  | 76        |
| 3.5.1. Allgemeines .....  | 76        |
| 3.5.2. Aktuelle Rechtsprechungen in Bezug auf Negativzinsen und deren unterschiedliche Konsequenzen in der Praxis ..... | 83        |

## Inhaltsverzeichnis

---

|      |   |     |
|------|---|-----|
| 3.6. | Die vorvertraglichen Informationspflichten .....                                      | 88  |
| 3.7. | Verbindliche Kreditangebote .....   | 92  |
| 3.8. | Unterschiedliche Vertragsgestaltungen und Modalitäten<br>bei Hypothekarkrediten ..... | 92  |
| 4.   | Sonstige Besonderheiten im HIKrG .....  | 96  |
| 4.1. | Fremdwährungskredite .....  | 96  |
| 4.2. | Unterscheidung Deviseninländer/Devisenausländer .....                                 | 99  |
| 5.   | Schlussbetrachtung .....  | 101 |