

# Bank-BWL

## Schulaufgabe Kreditgeschäft

Achtung: Sehr unvollständige Zusammenfassung!

---

|           |   |          |
|-----------|---|----------|
| <b>I.</b> | <b>EINLEITUNG INS KREDITGESCHÄFT.....</b>   | <b>2</b> |
| 1.        | EINTEILUNGSGESICHTSPUNKTE FÜR KREDITE ..... | 2        |
| 2.        | DER KREDITVERTRAG (INHALTE) .....           | 2        |
| 3.        | ZESSION.....                                | 3        |
| 4.        | HYPOTHEKENARTEN .....                       | 3        |
| 5.        | LASTEN UND BESCHRÄNKUNGEN .....             | 4        |

## I. EINLEITUNG INS KREDITGESCHÄFT

### 1. Einteilungsgesichtspunkte für Kredite

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <i>Laufzeit</i>               | kurz (KK-Kredit), mittel (bis 4 Jahre) und langfristig (über 4 Jahre) |
| <i>Geldleihe, Kreditleihe</i> | Diskontkredit, Avalkredit   |
| <i>Sicherheit</i>             | Blankokredit, verstärkter Personalkredit, Realkredit                  |
| <i>KWG/Volumina</i>           | Klein, Groß, Millionenkredit  |
| <i>Kreditnehmer</i>           | Investitionskredit, Konsumkredit, Kassenkredit                        |
| <i>Verwendungszweck</i>       | Investitionskredit, Konsumkredit, Kassenkredit                        |
| <i>Kreditgeber</i>            |   |
| <i>Kreditabwicklung</i>       | Standardkredit, Individualkredit                                      |

### 2. Der Kreditvertrag (Inhalte)

| <b>Pflichten für den Kunden</b>   | <b>Inhalt des Vertrages</b>   | <b>Pflichten für das Kreditinstitut</b>   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme des Kredites</li> <li>• Zahlung der vereinbarten Provision</li> <li>• Rückzahlung des Kredites</li> <li>• Bestellung der vereinbarten Sicherheiten</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Art des Kredits</li> <li>• Höhe des Kredits</li> <li>• Laufzeit des Kredits</li> <li>• Form und Bereitstellung des Kredits</li> <li>• Verwendungszweck</li> <li>• Kündigungsmöglichkeiten</li> <li>• Berechnung von Zinsen und Provisionen</li> <li>• Anerkennung der AGB</li> <li>• Name des Kreditnehmers</li> <li>• Bezeichnung des Kreditgebers</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung des Kredits</li> <li>• Annahme der Zins- und Tilgungsleistungen</li> <li>• Freigabe der Sicherheiten bei Tilgung des Kredits</li> </ul> |
| <b>Rechte des Kunden</b>  | <b>Rechte des Kreditinstituts</b>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verfügung über das Darlehen (Inanspruchnahme der Kreditlinie)</li> <li>• Anspruch auf Annahme der vereinbarten Zins- und Tilgungsleistungen</li> <li>• Anspruch auf Freigabe der bestellten Sicherheiten nach Rückzahlung des Kredits</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anspruch auf Annahme des Kredits</li> <li>• Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Zinsen, Provisionen und Auslagen</li> <li>• Anspruch auf Rückzahlung zur vereinbarten Fälligkeit oder nach Kündigung</li> <li>• Recht zur Verwertung der bestellten Kreditsicherheiten, falls der Kredit notleidend wird</li> </ul>  |   |

## 3. Zession

| Merkmale                                | Einzelzession   | Rahmenzession  |   |
|---|---|--|---|
|   |   | Mantelzession  | Globalzession   |
| <i>Begriff</i>                          | Abtretung einer einzelnen Forderung   | Abtretung von mehreren Forderungen gegen mehrere Drittschuldner bis zu einem Gesamtbeitrag | Abtretung sämtlicher und zukünftiger Forderungen aus bestimmten Geschäften oder gegen bestimmte Dritte  |
| <i>Bestimmbarkeit der Forderungen</i>   | Bestimmung durch den Zedenten (Abtretenden) mit freigestellter Benachrichtigung | Rechnungskopien und Debitorenlisten mit Name, Betrag und Fälligkeit                        | Mögliche Vereinbarungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ alle inländischen Forderungen</li> <li>➤ Forderungen an Kunden eines bestimmten Bereichs</li> <li>➤ Sortierung nach Buchstaben</li> </ul> |
| <i>Rechtswirksamkeit der Abtretung</i>  | Forderungsübergang mit Abschluß des Vertrages                                   | Forderungsübergang mit Übergabe der Kopien bzw. Debitorenliste ( <b>konstitutiv</b> )      | Forderungsübergang mit Entstehen der Forderung ( <b>deklaratorisch</b> )  |
| <i>Beurteilung der Kreditsicherheit</i> | Für kurzfristige oder einmalige Kredite   | Bei Unterlassung kein Forderungsübergang   | Bessere Sicherheit, da Liste nur zur Überwachung  |

## 4. Hypothekenarten

|                                | Verkehrshypothek   | Sicherungshypothek  | Höchstbetragshypothek  |
|--------------------------------|--|---|--|
| <i>Wesen</i>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berufung auf den Grundbucheintrag</li> <li>• akzessorisch</li> <li>• kein Wiederaufleben</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kennzeichnung im Grundbuch als Sicherungshypothek</li> <li>• akzessorisch</li> <li>• keine Berufung auf den Grundbucheintrag</li> <li>• kein Wiederaufleben</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• besondere Form der Sicherungshypothek</li> <li>• streng akzessorisch</li> <li>• keine Kennzeichnung als solche</li> <li>• Forderungshöhe unbestimmt</li> <li>• lebt wieder auf</li> </ul> |
| <i>Beweislast</i>              | beim Schuldner<br>→ muß Zahlungen beweisen   | beim Gläubiger<br>→ muß echte Forderungshöhe nachweisen   | beim Gläubiger<br>→ muß echte Forderungshöhe nachweisen  |
| <i>Öffentlicher Glaube des</i> | gilt   | gilt nicht  | gilt nicht   |

# BANK-BWL

|                                       | <b>Verkehrshypothek</b>   | <b>Sicherungshypothek</b>   | <b>Höchstbetragshypothek</b>  |
|---------------------------------------|---|---|---|
| <i>Grundbuchs</i>                     |   |   |   |
| <i>Gutgläubiger Erwerb</i>            | möglich<br>(Verkehsschutz)  | ausgeschlossen  | ausgeschlossen  |
| <i>Wirkung von Darlehenstilgungen</i> | Umwandlung in Eigentümergrundschuld ohne Umschreibung aber mit Löschan-spruch             | ← siehe links   | Jede Forderungsänderung wird berücksichtigt. Bei Tilgung → Eigentümergrundschuld. Bei Erhöhung → Hypothek |
| <i>Form</i>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Buchhypothek</li> <li>• Briefhypothek</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• NUR Buchhypothek</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• NUR Buchhypothek</li> </ul>                                      |
| <i>Zwangsvollstreckungsklausel</i>    | möglich   | möglich   | <b>nicht möglich</b>  |
| <i>Nachteile</i>                      | Hypothek erlischt durch Tilgung, auch wenn sich die Forderung später wieder erhöht        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Wiederaufleben möglich</li> <li>• nur Buchform</li> <li>• Gläubiger trägt die Beweislast</li> </ul> | Zinsen und Kosten sind nur bis zum Höchstbetrag abgesichert   |

## 5. Lasten und Beschränkungen

| <b>Dienstbarkeiten</b> | <b>Reallast</b> | <b>Sonstige Lasten und Beschränkungen</b> |
|------------------------|-----------------|---|
|------------------------|-----------------|---|

| <b>Dienstbarkeiten</b>   |  |  |
|--|--|--|
| <i>Grunddienstbarkeit</i>  | <i>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit</i>   | <i>Nießbrauchrecht</i>   |
| Zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegerecht</li> <li>• Brunnenrecht</li> <li>• Verlegungsrecht für Leitungen</li> <li>• Verbot zur Errichtung von Gewerbebetrieben</li> <li>• Duldung von Bauwerken</li> <li>• Dulden von Rauch, Geruch, usw.</li> </ul> | zugunsten einer Namentlich genannten Person <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tankstellenrecht für eine bestimmte Firma</li> <li>• Eine bestimmte Person darf ein Gebäudeteil als Wohnung nutzen</li> </ul> | zugunsten einer Namentlich genannten Person <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentum am bebauten Grundstück wird an das Kind übertragen</li> <li>• Der Nießbraucher muß für Erhaltung der Sache sorgen</li> </ul> |

## **Reallast**

# BANK-BWL

Der Berechtigte hat das Recht auf regelmäßige, wiederkehrende Leistungen aus dem Grundstück (kann bei Nichterfüllung Zwangsvollstreckung verlangen)

*Beispiel: Zahlung einer monatlichen Rente*

## **Sonstige Lasten**

- Erbbaurecht
- Vorverkaufsrecht
- Auflassungsvormerkung
- Altenteil

## **Beschränkungen**

- Konkursvermerk
- Altenteil
- Zwangsversteigerungsvermerk
- Zwangsverwaltungsvermerk

## **6. Sieben Regelanforderungen an Bürgschaften**

---

- Selbstschuldnerisch
- Unbefristet
- Betraglich unbegrenzt
- schließt auch künftige Forderungen mit ein
- Forderungen gehen an den Bürgen über, wenn der gesamte Kredit bezahlt ist
- Kein Erlöschen der Bürgschaft bei vorübergehender Kredittilgung
- Verzicht des Bürgen auf den nach dem Gesetz zustehenden Einreden.