

# Inhaltsübersicht

Vorwort der 2. Auflage .....	VII
Vorwort zur 1. Auflage .....	IX
Inhaltsverzeichnis .....	XIII
Verzeichnis der DSV-Formulare .....	XXIII
Abkürzungsverzeichnis .....	XXV
Literaturverzeichnis .....	XXVII
<b>1. Teil Gelddarlehen .....</b>	<b>1</b>
§ 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
<b>2. Teil Verbraucherkredit .....</b>	<b>85</b>
§ 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

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

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Teil Gelddarlehen</b>	<b>1</b>
<b>§ 1 Begriff, Wesen und Grundlagen des Kredits</b>	<b>1</b>
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
<b>§ 2 Vorvertragliche Pflichten</b>	<b>6</b>
I. Aufklärungspflichten und Warnpflichten	6
1. Grundsatz	7
2. Ausnahmefallgruppen der Aufklärungspflicht	7
II. Rechtsfolge: Schadensersatz	10
III. Beratungspflichten	10
<b>§ 3 Zustandekommen des Kreditvertrages</b>	<b>11</b>
I. Allgemeines	11
II. Kreditschließungsvertrag	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
<b>§ 4 Inhalt des Darlehensvertrages</b>	<b>23</b>
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
<b>§ 12 Sachlicher Anwendungsbereich</b>	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
<b>§ 13 Werbung für Kredite</b>	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
<b>§ 14 Vorvertragliche Informationen</b>	133
I. Sinn und Zweck	133
II. Gesetzssystematik	133
III. Vorvertragliche Informationen bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen	134
1. Anwendungsvoraussetzungen	135
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	154
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
<b>§ 15 Beratungsleistungen bei Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen</b>	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
<b>§ 16 Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung bei Verbraucherdarlehen</b>	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 Crédit Lyonnais .....	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
<b>§ 17 Verstoß gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung .....</b>	<b>186</b>
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
<b>§ 18 Formelle Anforderungen an Verbraucherdarlehensverträge .....</b>	<b>191</b>
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
<b>§ 19 Rechtsfolgen von Formmängeln .....</b>	<b>237</b>
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
<b>§ 20 Informationspflichten während des Vertragsverhältnisses .....</b>	<b>245</b>
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
<b>§ 21 Widerrufsrecht bei Verbraucherdarlehensverträgen .....</b>	<b>251</b>
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 Recht- sprechung .....	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
<b>§ 22 Kopplungsgeschäfte .....</b>	<b>276</b>
I. Begriff des Kopplungsgeschäfts .....	276
II. Rechtsfolgen des Koppelungsverbots .....	277
III. Zulässige Kopplungsgeschäfte, § 492b BGB .....	277
<b>§ 23 Umwandlung von Immobilien-Verbraucherdarlehen in Fremdwährung .....</b>	<b>278</b>
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
<b>§ 24 Darlehensverträge mit Überziehungsmöglichkeit .....</b>	<b>282</b>
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 Überziehungsmöglich- keiten .....	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 Überziehungsmöglich- keit .....	286
6. Widerrufsrecht bei eingeräumter Überziehungsmöglichkeit .....	286
7. Beratungspflicht .....	286

VI. Eingeräumte Überziehungsmöglichkeit bei Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag mit Dreimonatsgrenze oder fristloser Kündbarkeit, § 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 „Schrottimmobilien“	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 „Schrottimmobilien“	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
<b>4. Teil Kündigung, vorzeitige Rückzahlung und Vorfälligkeitsentschädigung .....</b>	<b>325</b>
<b>§ 28 Kündigung des Darlehensvertrags .....</b>	<b>325</b>
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
<b>§ 29 Vorzeitige Rückzahlung durch den Darlehensnehmer – § 500 Abs. 2 BGB .....</b>	<b>340</b>
I. Wirtschaftlicher Hintergrund .....	340
II. Konzeption .....	340
III. Vorzeitige Rückzahlung bei Immobilial-Verbraucherdarlehen .....	341
1. Variable Zinsvereinbarung .....	341
2. Gebundene Zinsvereinbarung .....	341
3. Vorfälligkeitsentschädigung als Rechtsfolge der vorzeitigen Rückzahlung ..	342
4. Kostenermäßigung nach § 501 BGB .....	344
<b>§ 30 Vorfälligkeitsentschädigung .....</b>	<b>345</b>
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
<b>5. Teil Kreditsicherung .....</b>	<b>353</b>
<b>§ 31 Zweck .....</b>	<b>353</b>
<b>§ 32 Personalsicherheit .....</b>	<b>354</b>
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
<b>§ 33 Sicherungsübereignung .....</b>	<b>386</b>
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
<b>§ 34 Sicherungsabtretung .....</b>	<b>407</b>
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
<b>§ 35 Grundschuld .....</b>	<b>428</b>
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. Risikobegrenzungs-gesetz .....	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 Grundsuld .....	451
X. Einwendungen gegen die Grundsuld und die gesicherte Forderung .....	453
1. Einwendungen des Eigentümers .....	453
2. Einwendungen des Schuldners .....	455
<b>§ 36 Pfandrecht .....</b>	<b>483</b>
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
<b>Sachregister .....</b>	<b>521</b>