

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 1

Einleitung 31

A. Problemaufriss	31
I. Demographischer Wandel und Altersvorsorge	31
II. Altersabsicherung durch Immobilienverzehr	34
III. Rechtlicher Ausgangspunkt: WIKr-RiL und Umsetzungsgesetze	40
IV. Notwendigkeit gesetzlicher Regulierung	42
B. Forschungsstand und Forschungsbedarf	44
C. Konkretisierung von Untersuchungsgegenstand, Fragestellung und Arbeitsmethodik	47
D. Gang der Untersuchung	49

Kapitel 2

Wirtschaftliche Grundlagen des Immobilienverzehr 50

A. Der wirtschaftswissenschaftliche Begriff des Immobilienverzehr	50
I. Die wirtschaftliche Struktur des Immobilienverzehr	50
II. Der Dualismus von Darlehen und Kauf	51
1. Das Darlehensmodell	51
a) Konzeption des Darlehensmodells	51
b) Produktformen des Darlehensmodells	54
2. Das Verkaufsmodell	56
III. Abgrenzung zu sonstigen Instrumenten zur Nutzung von Wohnaktiva ..	58
B. Parteien und Interessenlage	59
I. Der Kreditgeber	59
1. Interessenlage	59
2. Wirtschaftliche Risiken	60
a) Das Überschreitungsrisiko als Kernrisiko	60
b) Sonstige Risiken	64
II. Der Kreditnehmer	64
1. Interessenlage	65
a) Liquiditätsbedürfnis und Eigenkapitalbindung	65
b) Bewohnbarkeit der Immobilie	67
c) Erbschaftsmotiv	67

d) Abgrenzung zu sonstigen Formen der Immobiliennutzung	68
2. Wirtschaftliche Risiken	70
a) Insolvenz- bzw. Ausfallrisiko	70
b) Inflations- und Zinsrisiko	71
C. Zusammenfassung	71

Kapitel 3

Die Reverse Mortgage des US-amerikanischen Rechts 72

A. Methodische Vorüberlegungen	72
I. Arbeitshypothese und Wahl der Rechtsordnung	72
II. Arbeitsmethodik: Mikro- und Funktionsanalyse	74
B. Die Reverse Mortgage im US-amerikanischen Recht	75
I. Systematisierung der typischen Verbraucherrisiken	75
1. Informationsdefizit des Verbrauchers	75
a) Rechtliche und wirtschaftliche Komplexität	76
b) Irreführende Werbung	78
c) Auswirkungen des Informationsdefizits	80
2. Gefahr der verfrühten Zwangsvollstreckung	81
3. Predatory Lending und Cross-Selling	83
4. Schutz dritter Parteien	85
II. Das Bundesrecht	87
1. Die Dualität des US-amerikanischen Bundesrechts	87
2. National Housing Act	89
a) Rechtsquellen und Regelungsstruktur	89
b) Grundlagen der HECM	91
aa) Überblick und Rechtsnatur	91
bb) Die Pflichten des Kreditgebers	94
(1) Die Auszahlungsformen	94
(2) Die gesetzliche Begrenzung der Auszahlungshöhe	96
cc) Die Pflichten des Kreditnehmers	98
(1) Die Rück- und Zinszahlungsverpflichtung	98
(2) Die Pflicht zur Hypothekenbestellung	101
(3) Die Pflicht zur Zahlung zinsunabhängiger Entgelte	103
dd) Verfahren nach Eintritt der Fälligkeit	103
ee) Exkurs: Die Ausfallversicherung der FHA im Überblick	106
c) Verbraucherschützende Rechtsinstitute	107
aa) Zulassungsvoraussetzungen des Kreditgebers	108
bb) Beratungspflichten	108
cc) Informationspflichten	112
dd) Kreditwürdigkeitsprüfung und LESA	113
(1) Pflicht zur Prüfung der Kreditwürdigkeit	113

(2) Rechtsfolgen der Kreditwürdigkeitsprüfung: LESA ...	115
ee) Verbot des cross-sellings	117
ff) Der Schutz sonstiger Parteien	118
(1) Der Schutz des überlebenden Ehegatten	118
(a) Aufschiebung des Fälligkeitszeitpunkts	118
(b) Auslöse des Sicherungsgegenstandes	122
(2) Der Schutz sonstiger Grundstückseigentümer	122
(3) Der Schutz der Erben	123
d) Rechtsfolgen	124
e) Kritik am Regelungsregime der HECM	125
aa) Die Festlegung der Fälligkeitsereignisse	125
bb) Kritik an der Beratungspflicht	126
cc) Auszahlungslimit, LESA und Kreditwürdigkeitsprüfung ..	128
dd) Der Schutz der nicht am Vertrag beteiligten Personen ...	129
3. Truth in Lending Act	130
a) Rechtsquellen und Regelungsstruktur	130
b) Anwendungsbereich	131
aa) Allgemeiner Anwendungsbereich	131
bb) Spezieller Anwendungsbereich für Reverse Mortgage- Verträge	132
c) Verbraucherschützende Rechtsinstitute	133
aa) Allgemeine Informationspflichten für grundpfandrechtlich gesicherte Kredite	133
bb) Spezielle Informationspflichten für Reverse Mortgages ...	133
cc) Zulässiger Vertragsinhalt für Reverse Mortgages	135
dd) Rücktrittsrecht	136
ee) Kreditwerbung	137
d) Rechtsfolgen	137
e) Kritik am Regelungsregime von TILA	139
aa) Informationspflichten	139
(1) Allgemeine und spezielle Kritik	139
(2) Reformvorschlag des Board of Governors of the Federal Reserve	141
bb) Rücktrittsrecht	142
4. Real Estate Settlement Procedures Act	143
5. Dodd-Frank-Act	144
III. Das einzelstaatliche Recht	145
C. Zusammenfassende Bewertung	146
I. Zusammenfassung der Ergebnisse	146
II. Bewertung der Ergebnisse	148
1. Informationsdefizit des Verbrauchers	148
a) Informationspflichten	148
b) Beratungspflicht	149

c) Kreditwerbung	150
2. Cross-selling	150
3. Verfrühte Zwangsvollstreckung	150
a) Begrenzung der Auszahlungshöhe	151
b) Kreditwürdigkeitsprüfung	151
c) Kündigungsgründe	151
4. Schutz sonstiger Parteien	153
a) Schutz des überlebenden Ehegatten	153
b) Schutz der Erben	154
5. Rechtsfolgen und Sanktionen	154
III. Abschließende Bewertung	155

Kapitel 4

Die Grundlagen des Immobilienverzehrcreditvertrages im deutschen Recht

157

A. Rechtsnatur	157
I. Problemaufriss	157
II. Aufstellung der relevanten Abgrenzungskriterien	159
1. Ausgangspunkt: Die Rückzahlungsverpflichtung	159
2. Aufstellung praktischer Abgrenzungskriterien	162
a) Rechtsbindungswille und Rückzahlung durch die Erben	163
b) Unterscheidung von Bestand und Durchsetzung der Rückzahlungsforderung	165
c) Schlussfolgerung	165
III. Anlegung der Abgrenzungskriterien	166
1. Abgrenzung vom Kaufvertrag	166
a) Rückzahlung durch den Darlehensnehmer	167
aa) Ordentliche Kündigung des Darlehensnehmers, § 489 Abs. 1 Nr. 2 bzw. Abs. 2 BGB	167
bb) Außerordentliche Kündigung durch beide Parteien	169
cc) Kein Ausschluss der Rückzahlung	170
b) Rückzahlung durch die Erben	171
aa) Verbleib eines nennenswerten Restwerts	171
bb) Faktische Möglichkeit zur Rückzahlung	174
c) Parteiinteresse und Unbilligkeiten bei Umqualifizierung	174
d) Rechtsvergleichende Erwägungen	175
2. Abgrenzung von der Schenkung	175
3. Abgrenzung von der Leibrente	177
4. Abgrenzung vom Versicherungs- bzw. Rentenversicherungsvertrag	178
5. Ergebnis	180
B. Der Begriff des Immobilienverzehrcreditvertrages, § 491 Abs. 3 S. 4 BGB ..	181
I. Normgenese	182

1.	Der Immobilienverzehrreditvertrag nach der WIKr-RiL	182
2.	Der Immobilienverzehrreditvertrag nach BGB	183
3.	Europarechtliche Färbung des Tatbestandes	187
4.	Beschränkte Leitbildfunktion des Tatbestandes	190
II.	Überblick über die Systematik	192
III.	Auslegung des Tatbestands: Immobilienverzehrreditvertrag	194
1.	Persönlicher Anwendungsbereich	194
a)	Der Begriff des Kreditgebers	195
b)	Der Begriff des Verbrauchers	196
aa)	Der Verbraucher als Kreditnehmer	196
bb)	Der Ehegatte des Verbrauchers und sonstige Dritte	197
(1)	Der Ehegatte und sonstige Dritte als Vertragspartner ..	197
(2)	Der Ehegatte und sonstige Dritte ohne Beteiligung am Vertragsschluss	198
(a)	Weiter Verbraucherbegriff	199
(b)	Analoge Anwendung von § 491 Abs. 3 S. 4 BGB ..	200
(c)	Regelungsgehalt der Analoge	201
2.	Sachlicher Anwendungsbereich	201
a)	Pauschale und regelmäßige Zahlungen, andere Formen der Kreditauszahlung	201
b)	Begriff der Wohnimmobilie	204
aa)	Der Wohnzweck der Immobilie	205
(1)	Grundsatz	205
(2)	Sonderprobleme: Vermietung und dual use	207
bb)	Der Begriff der Immobilie	209
c)	„Im Gegenzug nur“: Veräußerungserlös oder Recht an der Wohnimmobilie	211
aa)	Zinsrechtliches Begriffsverständnis	211
bb)	Rückzahlungsrechtliches Begriffsverständnis	213
cc)	Haftungsrechtliches Begriffsverständnis	213
dd)	Wirtschaftliches Begriffsverständnis	215
ee)	Stellungnahme	217
(1)	Grammatische Auslegung	217
(a)	Zins- und rückzahlungsrechtliches Begriffs- verständnis	217
(b)	Wirtschaftliches Begriffsverständnis	218
(c)	Haftungsrechtliches Begriffsverständnis	219
(2)	Teleologische Auslegung	220
(a)	Wirtschaftliches Begriffsverständnis	220
(b)	Haftungsrechtliches Begriffsverständnis	221
(3)	Systematische Auslegung	222
(4)	Rechtsvergleichende Erwägungen	223
(5)	Abwägung und Ergebnis	224
d)	Entgeltlichkeit des Vertrages	225

e) Fälligkeitszeitpunkt	226
aa) Rückzahlungsverpflichtung	226
(1) Tod des Verbrauchers	226
(2) Kündigung infolge Verstoßes gegen vertragliche Bestimmungen	227
bb) Zinszahlungsverpflichtung	230
IV. Rechtsfolgen und Regelungsgehalt	231
1. Ausschluss der §§ 491 ff. BGB und §§ 655a ff. BGB	231
2. Beschränkte Leitbildfunktion und Ausstrahlungswirkung	234
3. Faktischer Ausschluss sonstiger Gestaltungen des Immobilienverzehrcredits	235
a) Grundpfandrechtlich besichertes Darlehen	236
b) Kombination von Darlehen und betagtem Kaufvertrag	238
c) Durch Sicherungsübereignung besichertes Darlehen	240
d) Stellungnahme zur Konstruktion des Verzehrcredits	244
aa) Kombination von Darlehen und betagtem Kaufvertrag	244
bb) Sicherungsübereignung und durch Grundpfandrecht besichertes Darlehen	245
V. Stellungnahme zum Tatbestand des § 491 Abs. 3 S. 4 BGB	246
1. Formelle Kritik	247
a) Regelungssystematik	247
b) Einheitliche Dichotomie des Darlehensrechts	248
c) Formulierung des Überschuldungsverzichts	248
d) Formulierung des Fälligkeitszeitpunkts	249
2. Materielle Kritik	250
a) Festlegung des Fälligkeitereignisses	250
b) Keine Bestimmung des Fälligkeitszeitpunktes der Zinszahlungen	251
c) Öffnung des Tatbestandes für jegliche Art der Grundstücksnutzung	252
d) Regelungsgehalt	253
VI. Zwischenergebnis: Vorschlag einer einheitlichen Terminologie	254
C. Zivilrechtliche Weiterungen des Immobilienverzehrcreditvertrages	256
I. Risikostruktur	256
1. Grundlagen der Risikoverteilung	256
2. Langlebigkeitsrisiko	256
3. Immobilienwertrisiko	257
II. Wirksamkeit des Vertrages	258
1. Formerfordernisse	258
a) Direkte Anwendung von § 311b Abs. 1 S. 1 BGB	258
b) Analoge Anwendung von § 311b Abs. 1 S. 1 BGB	259
aa) Vergleichbare Interessenlage	259
bb) Planwidrige Regelungslücke	262

2.	Schuldrechtliche Implikationen unbestimmter Forderungshöhe	263
3.	Sachenrechtliche Implikationen unbestimmter Forderungshöhe . . .	264
	a) Problemaufriss	264
	b) Lösungsansätze	264
	aa) (Verdeckte) Höchstbetragshypothek	264
	bb) Abstrakte Verkehrshypothek	265
	cc) Grundschild	266
	dd) Stellungnahme	267
4.	Wirksamkeit gem. § 138 Abs. 1 BGB	268
	a) Äquivalenzstörung	269
	aa) Grundlagen	269
	bb) Abgrenzung: Verwirklichung vertragstypischer Risiken . . .	271
	(1) Problemaufriss	271
	(2) Keine Äquivalenzstörung bei Eintritt des Überschreitungsrisikos	271
	cc) Kriterien zur Bestimmung eines marktgerechten Zinses . . .	273
	(1) Bestimmung des maßgeblichen Marktes	274
	(2) Allgemeine Kriterien zur Bestimmung eines marktgerechten Zinses	274
	b) Anfängliche Übersicherung	275
	aa) Rückzahlungsverpflichtung	275
	bb) Grundschildzinsen	277
	c) Nachträgliche Übersicherung	278
	d) Spekulation auf den Tod des Darlehensnehmers	278
5.	AGB-Kontrolle, §§ 307 ff. BGB	279
	a) Kein Verstoß gegen § 309 Nr. 6 BGB	280
	b) Inhaltskontrolle, § 307 BGB	280
	aa) Transparenzgebot gem. § 307 Abs. 1 S. 2 BGB	280
	bb) Leitbildfunktion und Abweichung von wesentlichen Grundgedanken, § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB	282
6.	Widerrufsrecht	284
III.	Die rechtsgeschäftliche Haftungsbeschränkung	284
1.	Die Rechtsnatur der Haftungsbeschränkung	284
a)	Der Begriff der Haftung	284
b)	Die gegenständlich beschränkte Haftung	287
c)	Haftung als materieller Teil des Schuldverhältnisses	289
2.	Der Umfang der Haftungsbeschränkung	293
3.	Die Wirkung der Haftungsbeschränkung	296
IV.	Kündigungsmöglichkeiten	297
1.	Vertraglich vereinbarte außerordentliche Kündigung des Darlehensgebers	298
a)	Prüfungsmaßstab	298

aa)	Abbedingbarkeit und Zumutbarkeit, § 314 Abs. 1 BGB bzw. § 307 BGB	298
bb)	Sittenwidrigkeit, § 138 Abs. 1 BGB	302
b)	Abwägungskriterien	303
aa)	Abwägungskriterien zugunsten des Darlehensgebers	303
bb)	Abwägungskriterien zugunsten des Darlehensnehmers	304
cc)	Dogmatische Konsequenzen	305
c)	Wirksamkeit einzelner Klauseln	306
aa)	Veräußerungsverbot	307
(1)	Zumutbarkeit und Sittenwidrigkeit	307
(2)	Verstoß gegen § 1136 BGB	308
bb)	Verbot der Vermietung	310
cc)	Hauptwohnsitzpflicht und Leerstand der Immobilie	311
dd)	Pflicht zur Zahlung von Grundlasten	312
ee)	Instandhaltungs- und Versicherungspflicht	313
2.	Sonstige außerordentliche Kündigungsmöglichkeiten des Darlehensgebers	313
a)	Ausschluss sonstiger außerordentlicher Kündigungsmöglichkeiten	313
aa)	Allgemeine Gesichtspunkte	313
bb)	Anwendbarkeit von § 490 Abs. 1 BGB	315
cc)	Anwendbarkeit von § 313 Abs. 3 S. 2 BGB	316
dd)	Ergebnis	316
b)	Kündigung wegen wesentlicher Verschlechterung, § 490 Abs. 1 BGB	316
c)	Kündigung wegen Störung der Geschäftsgrundlage, § 313 Abs. 3 S. 2 BGB	318
3.	Ordentliche Kündigung des Darlehensgebers	319
4.	Kündigung durch den Darlehensnehmer	319
V.	Verfahren nach Fälligkeit der Rückzahlungsverpflichtung	321
1.	Rückzahlung des Darlehens	321
2.	Freihändiger Verkauf der Wohnimmobilie	322
3.	Übertragung des Grundeigentums auf den Darlehensgeber	323
4.	Abwarten der Zwangsvollstreckung	323
D.	Zusammenfassung	324

Kapitel 5

	Der Verbraucherschutz im deutschen Recht	326
A.	Untersuchung des Verbraucherschutzes de lege lata	328
I.	Informationsdefizit des Verbrauchers	328
1.	Spezialgesetzliche Informationspflichten gem. §§ 491 ff. BGB	329
2.	Informationspflichten nach allgemeinen Grundsätzen	330

a) (Konkludent) geschlossener Beratungsvertrag	331
aa) Abgrenzung Anlage- und Finanzierungsberatung	331
bb) Vertragsschluss	333
(1) Aufstellung der Grundsätze	333
(2) Anwendung der Grundsätze	335
cc) Umfang/Inhalt der Beratungspflicht und Rechtsfolge	336
(1) Inhalt der Beratungspflicht	337
(2) Umfang der Beratungspflicht	340
(3) Rechtsfolge	341
b) Vorvertragliche Aufklärungspflichten	341
aa) Grundsatz und klassischer Vierer-Kanon der Rechtspre- chung	342
bb) Wissensvorsprung	344
(1) Wissensvorsprung bezüglich des zu finanzierenden Geschäfts	344
(2) Wissensvorsprung bezüglich der Kreditgewährung ...	345
cc) Überschreitung der Kreditgeberrolle	348
dd) Gefährdungstatbestand	349
ee) Interessenkollision	349
3. Notarielle Beurkundung gem. § 311b Abs. 1 S. 1 BGB	350
4. Widerrufsrecht gem. § 495 und § 312g BGB	350
5. Information durch AGB-rechtliche Gestaltung	351
II. Schutz vor verführter Zwangsvollstreckung	351
1. Schutz durch § 491 Abs. 3 S. 4 Nr. 2 BGB	351
a) Festlegung des Fälligkeitszeitpunkts und Ausschluss der ordent- lichen Kündigung	351
b) Vereinbarung vertraglicher außerordentlicher Kündigungsgründe (default events)	352
2. Präventiv wirkende Rechtsinstitute	353
a) Zivilrechtliche Kreditwürdigkeitsprüfung gem. §§ 505a, 505b BGB	354
b) Aufsichtsrechtliche Kreditwürdigkeitsprüfung gem. § 18a KWG	354
aa) Pro: Wortlaut, Telos und Systematik	355
bb) Contra: Normhistorie und historischer Gesetzgeberwille ..	356
c) Auszahlungssperre und Pflicht zur Bildung von Rücklagen ...	358
III. Schutz vor cross-selling-Praktiken	359
IV. Schutz des Ehegatten	359
1. Schutz durch die vertragliche Gestaltung und § 491 Abs. 3 S. 4 Nr. 2 BGB	359
2. Schutz durch die sachenrechtliche Ausgangslage	360
a) Alleineigentum des nicht am Vertrag beteiligten Ehegatten ...	361
b) Miteigentum des nicht am Vertrag beteiligten Ehegatten	361
c) Alleineigentum des darlehensnehmenden Gatten	362

3.	Schutz durch die güterrechtliche Zuordnung der Vermögensmassen	362
a)	Zugewinnngemeinschaft, § 1365 BGB	362
aa)	Verfügung über das Vermögen im Ganzen, § 1365 Abs. 1 BGB	363
	(1) Aufstellung der Grundsätze	363
	(2) Anwendung der Grundsätze	365
bb)	Ersetzung der Zustimmung, § 1365 Abs. 2 BGB	367
	(1) Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung	367
	(a) Aufstellung der Grundsätze	367
	(b) Anwendung der Grundsätze	368
	(2) Ausreichende Gründe zur Verweigerung	369
	(a) Aufstellung der Grundsätze	369
	(b) Anwendung der Grundsätze	371
cc)	Ergebnis	372
b)	Gütergemeinschaft, § 1424 BGB	372
c)	Gütertrennung, § 1414 BGB	373
V.	Schutz der Erben	374
1.	Schutz der vermögensrechtlichen Basis der Erbmasse	374
2.	Recht zur Auslöse des Sicherungsgegenstandes	374
VI.	Schlussfolgerung: Der Schutzzumfang de lege lata	375
1.	Informationsdefizit des Verbrauchers	375
a)	Beratungsvertrag	375
b)	Allgemeine vorvertragliche Informationspflichten	376
c)	AGB-rechtliches Transparenzgebot	377
d)	Schlussfolgerung	377
2.	Verfrühte Zwangsvollstreckung	377
a)	Nachprüfung der vereinbarten Kündigungsgründe	377
b)	Präventiv wirkende Rechtsinstitute	378
c)	Schlussfolgerung	378
3.	Schutz vor cross-selling-Praktiken	379
4.	Schutz des Ehegatten	379
5.	Schutz des Erben	380
B.	Vorschlag für ein Regelungsregime de lege ferenda	381
I.	Das Erfordernis einer Neuregelung	381
1.	Wirtschaftliche und rechtstatsächliche Notwendigkeit	381
2.	Europarechtliche Erwägungen	382
3.	Korrektur der zweiten Umsetzungsrunde der WIKr-RiL	382
4.	Vermeidung von Wertungswidersprüchen	383
II.	Die Regelungskompetenz des deutschen Gesetzgebers	384
III.	Der systematische Standort der Regelung	384
IV.	Der Inhalt der Regelung	386
1.	Begriff des Immobilienverzehrcreditvertrages, § 491 Abs. 3 S. 4 BGB	387

2.	Vorvertragliche Informationspflichten, § 491a BGB	387
	a) Informationspflichten gem. § 491a Abs. 1 BGB	387
	aa) Angaben bzgl. der Kreditwürdigkeitsprüfung, Art. 247 § 1 Abs. 1 EGBGB	388
	bb) Verwendung des ESIS-Merkblatts, Art. 247 § 1 Abs. 2 EGBGB	388
	(1) Die Informationstauglichkeit des ESIS-Merkblatts	388
	(2) Vorschlag alternativer Informationspflichten	389
	cc) Weitere vorvertragliche Pflichten, Art. 247 § 1 Abs. 3 und 4 EGBGB	392
	b) Anspruch auf Vertragsentwurf gem. § 491a Abs. 2 BGB	392
	c) Erläuterungspflicht gem. § 491a Abs. 3 BGB	393
	aa) Telos und Übertragbarkeit der Vorschrift	393
	bb) Erläuterungs- vs. Beratungspflicht	395
	d) Keine Übertragbarkeit von § 491a Abs. 4 BGB	396
3.	Schriftformerfordernis und Vertragsinhalt, § 492 i. V.m. § 494 BGB	396
	a) Schriftformerfordernis, § 492 Abs. 1 i. V.m. § 494 Abs. 1 BGB	396
	aa) Telos und Übertragbarkeit der Vorschrift	396
	bb) Schriftform vs. notarielle Beurkundung	397
	b) Mindestvertragsinhalt, § 492 Abs. 2 BGB i. V.m. Art. 247 §§ 6 bis 13 EGBGB	398
	aa) Telos der Vorschrift	398
	bb) Übertragbarkeit der Vorschrift	399
	cc) Vorschlag eines vertraglichen Mindestinhalts	399
	c) Rechtsfolgen von Formmängeln, § 494 BGB	400
	aa) Nichtigkeitsfolge und Heilung, § 494 Abs. 1 und 2 BGB ..	400
	bb) Angabe des effektiven Jahreszinses, § 494 Abs. 3 BGB ...	401
	cc) Die übrigen Rechtsfolgen, § 494 Abs. 4–6 BGB	402
	d) Anspruch auf Vertragsabschrift, § 492 Abs. 3 S. 1 BGB	402
	e) Anspruch auf Tilgungsplan, § 492 Abs. 3 S. 2 BGB	402
	f) Formvoraussetzungen von Vollmachten, § 492 Abs. 4 BGB ...	402
	g) Form nachvertraglicher Erklärungen, § 492 Abs. 5 BGB	403
	h) Nachholung von Angaben, § 492 Abs. 6 BGB	403
	i) Vereinbarung eines veränderlichen Sollzinssatzes, § 492 Abs. 7 BGB	404
4.	Verbot von Kopplungsgeschäften und Ausnahmen, §§ 492a, 492b BGB	404
	a) Grundsatz: Verbot von Kopplungsgeschäften, § 492a BGB	404
	aa) Telos und Übertragbarkeit der Vorschrift	404
	bb) Weitergehender Schutz durch funktionale Abtrennung	406
	b) Zulässige Kopplungsgeschäfte, § 492b BGB	406
	aa) Eröffnung eines Zahlungs- oder Sparkontos, § 492b Abs. 1 Nr. 1 BGB	407
	(1) Zweckbindung nach § 492b Abs. 1 Nr. 1 lit. a)	407

	(2) Zweckbindung nach § 492b Abs. 1 Nr. 1 lit. b) und c) . . .	408
	bb) Erwerb oder Halten eines Anlage- oder privaten Renten- produktes, § 492b Abs. 1 Nr. 2 BGB	408
	cc) Abschluss eines Darlehensvertrages mit Wertbeteiligung, § 492b Abs. 1 Nr. 3 BGB	409
	dd) Abschluss einschlägiger Versicherungen, § 492b Abs. 2 BGB	409
	ee) Genehmigte Geschäfte, § 492b Abs. 3 BGB	410
	ff) Regulatorische Schlussfolgerungen	410
5.	Informationen während der Vertragslaufzeit, § 493 BGB	410
	a) Informationspflichten bei Ende der Sollzinsbindung, § 493 Abs. 1 BGB	410
	b) Informationspflichten bei Ende der Vertragslaufzeit, § 493 Abs. 2 BGB	411
	c) Wirksamkeit des veränderlichen Sollzinssatzes, § 493 Abs. 3 BGB	412
	d) Informationspflichten gem. § 493 Abs. 4 und 5 BGB	412
	e) Erstreckung der Pflichten auf den neuen Gläubiger, § 493 Abs. 6 BGB	412
	f) Statuierung darüber hinausgehender Informationspflichten	412
6.	Widerrufsrecht und Bedenkzeit, § 495 BGB	414
7.	Einwendungsverzicht, Wechsel- und Scheckverbot, § 496 BGB . . .	416
	a) Einwendungsverzicht, § 496 Abs. 1 BGB	416
	b) Unterrichtungspflicht bei Abtretung, § 496 Abs. 2 BGB	417
	c) Wechsel- und Scheckverbot, § 496 Abs. 3 BGB	417
8.	Verfahren nach Fälligkeit	418
	a) Unbilligkeiten der Rechtslage nach §§ 491 ff. BGB	418
	aa) Das Verfahren nach Fälligkeit	418
	bb) Unbilligkeiten des Verfahrens nach Fälligkeit	419
	cc) Schlussfolgerung	420
	b) Rechtstechnische Umsetzung: § 497a BGB	421
	aa) Informationspflichten, § 497a Abs. 1 BGB	421
	bb) Temporärer Ausschluss der Zwangsvollstreckung, § 497a Abs. 2 BGB	421
	(1) Dogmatik	421
	(2) Rechtspolitische Rechtfertigung	423
	cc) Verzugszinsen und Verzugserschadensersatz, § 497a Abs. 3 BGB	424
	(1) Dogmatik	424
	(2) Rechtspolitische Erwägungen	424
	dd) Sonderregelung für den Ehegatten, § 497a Abs. 4 BGB . . .	425
	ee) Sonderregelung für den Erbfall, § 497a Abs. 5 BGB	427
	ff) Anwendung allgemeiner Vorschriften, § 497a Abs. 6 BGB	428
9.	Gesamtfälligestellung bei Teilzahlungsdarlehen, § 498 BGB	428

10. Kündigungsrecht des Darlehensgebers, Leistungsverweigerung, § 499 BGB	428
a) Ausschluss der Vereinbarung ordentlicher Kündigungsrechte, § 499 Abs. 1 BGB	428
b) Leistungsverweigerungsrecht, § 499 Abs. 2 BGB	429
c) Beendigung wegen Falschangaben bei Kreditwürdigkeitsprü- fung, § 499 Abs. 3 BGB	429
11. Vorzeitige Erfüllungbarkeit und Vorfälligkeitsentschädigung, §§ 500– 502 BGB, § 493 Abs. 5 BGB	429
12. Umwandlungsrecht bei Fremdgewährschuld, § 503 BGB und § 493 Abs. 3 BGB	431
13. Überziehungsmöglichkeiten, §§ 504–505 BGB	431
14. Kreditwürdigkeitsprüfung, §§ 505a, 505b, 505d BGB	431
a) Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung und Grundlagen, §§ 505a, 505b BGB	431
aa) Telos und Übertragbarkeit	431
bb) Modifizierte Kreditwürdigkeitsprüfung, §§ 505a Abs. 4, 505b Abs. 2 S. 4 BGB	432
(1) Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung, § 505a Abs. 4 BGB	432
(2) Grundlagen der Kreditwürdigkeitsprüfung, § 505b Abs. 2 S. 4 BGB	433
cc) Rechtsfolgen bei Verstoß gegen die Kreditwürdigkeitsprü- fung, § 505d BGB	434
15. Weitere Pflichten gem. § 505c BGB	435
C. Zusammenfassung: Das Regelungsregime de lege ferenda	435
I. Änderungen des Verbraucherdarlehensrechts und PangV	435
II. Änderungen des KWG	439
III. Änderungen der ImmoKWPLV	440
IV. Änderungen des EGBGB	441

Kapitel 6

Zusammenfassung in Thesen	446
--	-----

Literaturverzeichnis	451
Sachregister	472