



## Sollzinssatz

» Vgl. Seite 11, 12

## Vertraglich vereinbarte Sondertilgung

Sondertilgungen sind Tilgungen, welche über die regelmäßig zu entrichtenden Rückzahlungen hinausgehen. Durch Leistung von Sondertilgungen können die Laufzeit des Darlehens und/oder die Höhe der Tilgungsraten verändert werden. Sondertilgungen sind nur möglich, wenn sie vorher vertraglich vereinbart werden.

## Tilgung

Nimmt ein Kunde ein Darlehen auf, so ist der Darlehensgeber dazu verpflichtet, dem Kunden den vereinbarten Geldbetrag zur Verfügung zu stellen. Der Kunde ist verpflichtet, den vereinbarten Zins zu bezahlen und das Darlehen bei Fälligkeit zurückzuzahlen, d. h. zu tilgen. Einzelheiten zur Höhe der Tilgung finden sich in den vorvertraglichen Informationen (ESIS-Merkblatt), im Tilgungsplan und im Darlehensvertrag.

## Tilgungsplan

Bei Verträgen mit festen Rückzahlungsterminen gibt der Tilgungsplan an, welche Zahlungen in welchen Zeitabständen zu leisten sind und welche Bedingungen für diese Zahlungen gelten. Er schlüsselt auf, in welcher Höhe die Bank Teilzahlungen auf den Kredit, die nach Sollzinssatz berechneten Zinsen und die sonstigen Kosten anrechnet. Der Tilgungsplan ist nur für die Dauer bis zur nächsten Anpassung des Sollzinssatzes verbindlich. Bei nicht gebundenem Sollzinssatz, sprich bei veränderlichen Sollzinsen, ist er insofern als Ausblick auf künftige Zahlungen nur bedingt aussagefähig.

## Verzugszinssatz

Soweit Sie mit Zahlungen, die Sie aufgrund des Darlehensvertrags schulden, in Verzug kommen, haben Sie den geschuldeten Betrag zu verzinsen. Der Verzugszins soll den Schaden der Bank pauschal ausgleichen, den diese durch Ihr vertragswidriges Verhalten erleidet. Der Verzugszinssatz für Immobiliendarlehensverträge beträgt

2,5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Der Basiszinssatz ist veränderlich. Die Deutsche Bundesbank gibt den geltenden Basiszinssatz unverzüglich nach dem 1. Januar bzw. 1. Juli im Bundesanzeiger bekannt. Den jeweils aktuellen Basiszinssatz können Sie in der Bank erfragen. Er wird auch in zahlreichen Medien veröffentlicht. Im Einzelfall kann die Bank einen höheren oder Sie einen niedrigeren Schaden nachweisen (siehe Seite 19).

## Vorfälligkeitsentschädigung

» Vgl. Seite 18

## Widerrufsrecht

Das Gesetz räumt dem Darlehensnehmer bei Abschluss eines Verbraucherdarlehensvertrags grundsätzlich ein Widerrufsrecht ein. Die näheren Voraussetzungen und Rechtsfolgen können Sie der Widerrufsinformation in dem ESIS-Merkblatt oder Ihrem Vertragsentwurf entnehmen.

## Zahlungsverzug

Werden die aus einem Darlehen geschuldeten Verbindlichkeiten nicht zu den vereinbarten Fälligkeiten oder nach Mahnung geleistet, so gerät der Darlehensnehmer in Verzug. Es liegt jedoch kein Verzug vor, solange die Zahlung infolge eines Umstands unterbleibt, der nicht vom Darlehensnehmer zu vertreten ist. Im Falle des Verzugs hat der Darlehensnehmer grundsätzlich den geschuldeten Betrag zu verzinsen (siehe Verzugszinssatz).

## Zinsanteil

Anteil der Zinsen, die bei einem Annuitätendarlehen in der über die gesamte Dauer der Sollzinsbindung gleichbleibenden Rate enthalten sind (siehe Seite 14).

## Zwangsversteigerung

Kommt der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nicht nach, kann der Darlehensgeber als Gläubiger der Grundschuld z. B. die Zwangsversteigerung der belasteten Immobilie beantragen.