

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	III
Abkürzungsverzeichnis .....	IX
Literaturverzeichnis .....	XIII
<b>Abschnitt I: Einleitung und Gang der Untersuchung .....</b>	<b>1</b>
<b>Abschnitt II: Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie .....</b>	<b>3</b>
A. Entstehungsgeschichte .....	3
B. Vorgaben der Wohnimmobilienkreditrichtlinie .....	6
1. Überblick über das Regelungsregime .....	6
2. Harmonisierungskonzept .....	8
3. Telos .....	10
4. Anwendungsbereich .....	12
5. Fazit .....	17
<b>Abschnitt III: Das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz .....</b>	<b>19</b>
A. Überblick und Umsetzung der Richtlinienvorgaben .....	19
B. Exkurs: Umsetzung der Richtlinienvorgaben in Deutschland .....	22
C. Anwendungsbereich .....	23
1. Persönlicher Anwendungsbereich .....	23
a. Kreditgeber und Kreditnehmer .....	23
b. „Dual Use“ im persönlichen Anwendungsbereich .....	27
c. Kreditvermittler .....	32
2. Sachlicher Anwendungsbereich .....	35
a. Grundlegendes .....	35
b. Verbraucherkreditverträge .....	36
c. Hypothekarkreditverträge .....	38
d. Immobilienkreditverträge .....	40
e. Kein zwingender Bezug zu einer Wohnimmobilie .....	41
f. Renovierungskredite .....	44
g. „Dual Use“ im sachlichen Anwendungsbereich .....	45
h. Errichtung eines Gebäudes auf eigenem Grund .....	47
3. Zeitlicher Anwendungsbereich .....	48
4. Ausnahmen vom Anwendungsbereich .....	49
<b>Abschnitt IV: Kreditwürdigkeitsprüfung .....</b>	<b>53</b>
A. Neuregelung der Kreditwürdigkeitsprüfung .....	53
B. Schutzzweck der Norm .....	54
1. Rechtslage nach dem VKrG .....	54
2. Rechtslage nach dem HIKrG .....	56
3. Exkurs: Rechtslage in Deutschland .....	58
4. Fazit .....	59

C. Begriff und Gegenstand .....	60
1. Rechtslage nach dem VKrG .....	60
2. Rechtslage nach dem HIKrG .....	62
3. Fazit .....	65
D. Kriterien .....	65
1. Rechtslage nach dem VKrG .....	65
2. Rechtslage nach dem HIKrG .....	66
3. Berücksichtigung des Immobilienwerts .....	70
4. Berücksichtigung mehrerer solidarisch haftender Kreditnehmer .....	74
5. Fazit .....	76
E. Zeitpunkt .....	77
1. Vor Vertragsabschluss .....	77
2. Nach Vertragsabschluss .....	77
3. Fazit .....	79
F. Durchführung .....	80
1. Verschärfte Anforderungen .....	80
2. Informationsbeschaffung des Kreditgebers .....	83
a. Interne und externe Quellen .....	83
b. Kreditdatenbanken .....	85
i. Kreditdatenbanken als weitere externe Informationsquellen .....	85
ii. Kein datenschutzrechtliches Widerspruchsrecht .....	86
c. Fazit .....	89
3. Information des Verbrauchers .....	89
a. Information über die Ablehnung des Kreditantrages .....	89
b. Information über das Ergebnis der Bonitätsprüfung .....	90
c. Information über das Ergebnis der Datenbankabfrage .....	92
d. Pflicht zur unverzüglichen und unentgeltlichen Information .....	94
4. Vorvertragliche Informationen zur Kreditwürdigkeitsprüfung .....	95
a. Auskunftersuchen und Warnung .....	95
b. Information über die Datenbankabfrage .....	97
c. Mitwirkung des Verbrauchers .....	97
d. Fazit .....	98
G. Das Abschlussverbot des § 9 Abs 5 HIKrG .....	98
1. Von der Warnpflicht des VKrG zum Abschlussverbot des HIKrG .....	98
2. Exkurs: Keine analoge Anwendung des Abschlussverbots nach § 9 Abs 5 HIKrG auf das VKrG .....	104
H. Sanktionen .....	108
1. Das Sanktionenregime des HIKrG .....	108
a. Erfordernis einer zivilrechtlichen Sanktionierung .....	108
b. Exkurs: Sanktionenregime in Deutschland .....	112
2. Sanktionen bei Verstößen des Kreditgebers .....	115
a. Fallvarianten .....	115
b. Nichtigkeit nach § 879 ABGB .....	116
i. Überblick .....	116
ii. Absolute oder relative Nichtigkeit .....	117
iii. Fazit .....	122
c. Irrtum .....	122
i. Überblick .....	122
ii. Irrtum des Kreditgebers .....	123
iii. Tatbestand .....	124

iv. Fazit .....	131
d. Schadenersatz .....	131
i. Haftung aus <i>culpa in contrahendo</i> oder Schutzgesetzverletzung .....	131
ii. Tatbestand .....	134
iii. Fazit .....	147
e. Rückabwicklung .....	147
i. Problemaufriss .....	147
ii. Erforderliche Modifikation der allgemeinen Rechtsfolgen .....	153
iii. Fazit .....	162
f. Exkurs: Haftung von Sicherheiten für Rückabwicklungsansprüche .....	162
3. Sanktionen bei Falschangaben des Verbrauchers .....	165
a. Überblick .....	165
b. Eingeschränkte Gestaltungsrechte des Kreditgebers nach § 9 Abs 8 HIKrG .....	166
c. Fazit .....	170
<b>Abschnitt V: Bedenkzeit und Rücktrittsrecht .....</b>	<b>171</b>
A. Überblick und Richtlinienvorgaben .....	171
B. Exkurs: Rechtslage in Deutschland .....	173
C. Bedenkzeit bei verbindlichem Angebot des Kreditgebers .....	174
1. Verbindliches Angebot .....	174
2. Bedenkzeit .....	177
3. Sanktionen .....	179
a. Rechtsfolgen bei Verstößen gegen § 12 Abs 1 und 2 HIKrG .....	179
b. Gesetzliche Korrektur bei Mängeln im ESIS-Merkblatt .....	183
c. Weitere zivilrechtliche Sanktionen bei Mängeln im ESIS-Merkblatt .....	185
4. Fazit .....	186
D. Rücktrittsrecht des Verbrauchers .....	187
1. Überblick und Normzweck .....	187
2. Fallvarianten .....	189
3. Tatbestand .....	189
4. Rücktrittsfrist .....	193
5. Abhängigkeit des Rücktrittsrechts vom Erhalt des ESIS-Merkblattes .....	195
6. Rechtsfolgen .....	197
a. Ansprüche von Kreditgeber und Verbraucher .....	197
b. Wirkung des Rücktritts vom Kreditvertrag auf den Liegenschaftserwerb .....	201
c. Verhältnis zu anderen Rücktrittsrechten .....	205
7. Fazit .....	208
<b>Abschnitt VI: Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse .....</b>	<b>211</b>
Stichwortverzeichnis .....	217