

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	III
Abkürzungsverzeichnis	IX
Literaturverzeichnis	XIII
Abschnitt I: Einleitung und Gang der Untersuchung	1
Abschnitt II: Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie	3
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
Abschnitt III: Das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz	19
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
Abschnitt IV: Kreditwürdigkeitsprüfung	53
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
Abschnitt V: Bedenkzeit und Rücktrittsrecht	171
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
Abschnitt VI: Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse	211
Stichwortverzeichnis	217