

Term Sheet BdB-Moratorium „Baufinanzierung Verbraucher“

Verpflichtete:

Alle unterzeichnenden Mitgliedsinstitute des BdB.

Betroffene Darlehensnehmer/Berechtigte:

Verbraucher, deren wirtschaftliche Schwierigkeiten auf die Ausbreitung der Infektionen mit dem SARS-CoV-2-Virus (COVID-19-Pandemie) respektive auf diesbezügliche staatliche Maßnahmen (lock down etc.) zurückzuführen sind und die sich vor Corona nicht in wirtschaftlichen Schwierigkeiten befanden.

Betroffene Produkte:

Grundsätzlich ist das Moratorium für Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge, die in Deutschland verbucht sind, nutzbar. Ausgenommen sind:

- Derivate
- Endfällige Darlehen

Bedingungen:

- Der Darlehensvertragsabschluss lag vor dem 15. März 2020.
- Die Beantragung der Stundung erfolgt bis zum 31. August 2020.
- Bis zum 31. März 2020 ist eine vertragsgerechte Zahlung von Zins und Tilgung erfolgt.
- Der Darlehensnehmer kann die Leistung nicht ohne Gefährdung seines angemessenen Lebensunterhalts oder des angemessenen Lebensunterhalts seiner unterhaltsberechtigten Angehörigen erbringen.

Auslöser:

- Der Darlehensnehmer beantragt das Moratorium in Schrift- oder Textform und weist in geeigneter, aussagekräftiger Form die Erfüllung der Bedingungen nach.
- Das Institut bestätigt nach Prüfung der Voraussetzungen die Einräumung des Moratoriums.

Gegenstand der Stundung:

- Es erfolgt eine Stundung aller ab Antrag bis maximal 31. Dezember 2020 fällig werdenden Tilgungsleistungen.
- Auf Wunsch des Kunden kann ein kürzerer Stundungszeitraum vereinbart werden.

Konditionen:

- Während des Moratoriums werden die Vertragszinsen auf das in Anspruch genommene Darlehen (einschließlich gestundeter Tilgungsbeträge) gerechnet.
- Zinssicherungsgeschäfte des Darlehensnehmers werden nicht automatisch aufgrund des Moratoriums an den neuen Zins- und Tilgungsplan angepasst.

- Erfolgt die Stundung der Tilgung während einer Zinsbindungsperiode, die vor dem Ende der Vertragslaufzeit endet, dann erhöhen die gestundeten Beträge am Ende der Zinsbindung die Restschuld und werden in einer Summe zur Rückzahlung fällig (Ballonrate) oder der Kunde kann mit der Bank vereinbaren, dass diese Summe in der Anschlussfinanzierung berücksichtigt wird.
- Fallen das Ende der Vertragslaufzeit und das Ende der Zinsbindung zusammen, verlängert sich bei Weiterzahlung der vertraglich vereinbarten Zins- und Tilgungsrate die Vertragslaufzeit solange, bis das Darlehen vollständig zurückgezahlt ist.

Prozess:

- Die Anerkennung des Moratoriums als allgemeines Zahlungsmoratorium im Sinne der EBA GL durch die BaFin ist die notwendige Voraussetzung für dessen Zustandekommen.
- Hierzu setzen die Institute den BdB in Kenntnis, wenn sie beabsichtigen, diesem Moratorium beizutreten. Der BdB setzt wiederum die BaFin in Kenntnis, welche Mitglieder eine Teilnahme beabsichtigen.