Wir haben die Präsentation unter dem Titel : **Kredit und Zinsen- ausgewählte Formen der Kreditverträge** **vorbereitet** . Unsere Präsentation besteht aus folgenden Teilen:

Am Anfang werden wir über die Kreditdefinition sprechen, dann wer kann der Kreditgeber sein, wie wir Kredite nach der Kreditlaufzeit aufteilen, welche Kreditarten gibt es was sind die Sicherheiten für Kredite. Danach werden wir sagen, wer in Deutschland einen Kredit beantragen kann. Am Ende werden wir über die Definition des Zinssatzes, des Darlehensvertrags und des Hypothekendarlehens sagen.

**Wir beginnen mit dem Kredit**

Der Begriff **Kredit** leitet sich von dem lateinischen Wort „crēdere“ ab, was so viel bedeutet wie **glauben** oder **vertrauen**. Der Kredit bezeichnet im allgemeinen die Überlassung von Sach- oder Geldmitteln an Dritte innerhalb eines festgelegten Zeitraums und gegen die Zahlung eines sogenannten Kreditzinses. Hierbei leiht ein Kreditgeber, auch Gläubiger genannt, Geld an einen Kreditnehmer, der auch als [Schuldner](https://www.gruenderszene.de/lexikon/begriffe/schuldner) bezeichnet wird. In der Regel muss ein Kredit innerhalb einer vereinbarten Laufzeit zurückgezahlt werden, was entweder in regelmäßigen Raten oder im Fall eines endfälligen Kredits am Ende der Kreditlaufzeit durch eine Gesamtsumme passieren kann.

**Die Kreditgeber**

In Deutschland werden die meisten Kredite von Banken vergeben. Auch sogenannte Kreditvermittler holen für ihre Kunden Kreditangebote bei verschiedenen, kooperierenden Banken ein. Privatpersonen können Kredite auch von anderen Privatpersonen bekommen. Solche sogenannten P2P-Kredite werden häufig über Online-Plattformen abgewickelt. Es gibt auch Kredite, die von der öffentlichen Hand vergeben werden. Diese Kredite richten sich an bestimmte Adressatenkreise.

**Die Kreditlaufzeit**

Ein Kredit kann unterschiedliche Laufzeiten haben. Die Laufzeit wird meist in Monaten angegeben und richten sich nach der Höhe des Kredites.

* Es wird von einer **kurzfristigen Laufzeit**gesprochen, wenn diese unter 12 Monaten liegt.
* Eine **Laufzeit** von 13 bis 48 Monaten wird als mittelfristig beschrieben.
* **Langfristige Kredite**bzw. Darlehen haben eine Laufzeit von mehr als 48 Monaten.

**Welche Kreditarten gibt es?**

Wir können das Darlehen aufteilen in:

|  |  |
| --- | --- |
| Kredite für Privatpersonen | Kredite für Geschäftskunden |
| * Autokredit * Avalkredit * Baukredit / Baudarlehen * Bauspardarlehen * Dispositionskredit * Immobilienkredit * Kleinkredit * Kredit trotz Schufa * Lombardkredit * Minikredit / Kurzzeitkredit * Onlinekredit * Studienkredit * Umschuldungskredit | * Betriebsmittelkredit * Geschäftskredit * Forderungszessionskredit * Investitionskredit * Gründerkredit / Startkredit * Großkredit |

**Besicherung**

Es wird zwischen besicherten und unbesicherten Krediten unterschieden.  Man spricht von einem [besicherten Kredit](https://www.bonify.de/besicherung), wenn der Kreditnehmer einen Kredit mit einer entsprechenden Sicherheit absichert. Es gibt verschiedene Arten von Sicherheit. Es gibt

**die** **dingliche Besicherung**,

**die personelle Besicherung,**

**die rechtliche Besicherung.**

**Wer kann in Deutschland einen Kredit beantragen?**

Wer in Deutschland einen Kredit aufnehmen will, muss einige Voraussetzungen erfüllen. Nachfolgend haben wir die wichtigsten Kriterien kurz zusammengefasst.

* Der Kreditnehmer muss volljährig sein (18 Jahre),
* Deutscher Hauptwohnsitz sowie deutsches Bankkonto,
* Keine Probezeit und ein unbefristetes Arbeitsverhältnis,
* Ausreichendes Einkommen,
* Positive Bonität.

**Was bestimmt die Höhe der Zinsen für Verbraucherkredite?**

Die Zinsen unterscheiden sich, abhängig von der Bank. Sie richten sich nach der Darlehenssumme und der Laufzeit, ebenso sind sie von der Bonität des Darlehensnehmers abhängig. Die Bank nimmt ein Rating des Darlehensnehmers vor, um die Bonität zu ermitteln, sie sichert sich gegen das Risiko des Zahlungsausfalls ab. Hat der Darlehensnehmer eine gute Bonität, werden entsprechend niedrige Zinsen für das Bankdarlehen festgelegt.

**Was enthält der Darlenensvertrag?**

Der Darlehensvertrag muss neben Namen und Anschrift von Darlehensnehmer und Darlehensgeber den Verwendungszweck, die Höhe des Darlehens, die Höhe der Raten, die Laufzeit, die Höhe der Zinsen und die Konditionen für die Rückzahlung enthalten. Im Darlehensvertrag müssen der Sollzins als reine Kosten für das Darlehen sowie der effektive Jahreszins, der zusätzlich zum Sollzins verschiedene Gebühren beinhaltet, enthalten sein. Werden Sicherheiten vom Darlehensnehmer verlangt, wie das bei einem Hypothekendarlehen der Fall ist, müssen diese Sicherheiten im Darlehensvertrag aufgeführt werden.

**Hypothekenderlehen**

Ein Hypothekendarlehen ist heute die Standardform der Baufinanzierung.   
Entgegen des Namens wird das Darlehen heute jedoch nicht mehr über eine Hypothek besichert. Mittlerweile wurde die Hypothek größtenteils durch die Grundschuld abgelöst, die für die Bank als auch für Sie als Kreditnehmer deutlich flexibler ist. Beim Hypothekendarlehen zahlen Sie über die gesamte Laufzeit hinweg die gleiche Monatsrate für Tilgung und Zinsen.

**Was ist der Hypothekenzins?**

Zinsen sind jedoch immer individuell abhängig von Ihrer finanziellen Situation und den Wünschen, die Sie an Ihr Hypothekendarlehen haben. Die Höhe der Hypothekendarlehen Zinsen sollte daher bei der Baufinanzierung zwar immer ein wichtiger, aber nie der ausschlaggebende Faktor dafür sein, sich für einen bestimmten Anbieter zu entscheiden.

**Was beeinflusst die Zinsen?**

Der Zinssatz für ein Hypothekendarlehen bleibt über die gesamte Laufzeit gleich und hängt von verschiedenen Faktoren ab:

* Leitzins: Das aktuelle Niveau der Bauzinsen
* Bonität: Persönliche Faktoren wie Einkommen, Berufsstand und finanzielle Verpflichtung
* Länge der Zinsbindung und Tilgungshöhe
* Individuelle Vereinbarungen
* Höhe des Eigenkapitals

**Eigenkapital beim Hypothekendarlehen**

Die Höhe des Eigenkapitals ist ein wichtiger Punkt beim Hypothekendarlehen. Die Bank wird Gläubiger der Immobilie. Leistet der Darlehensnehmer seine Monatsraten nicht, kann die Bank die Immobilie verwerten und sich so zumindest einen Teil der geliehenen Summe zurückholen. Je mehr Eigenkapital Sie also in eine Immobilie einbringen, desto geringer fällt der nötige Darlehensbetrag aus. Banken honorieren die erhöhte Sicherheit mit niedrigeren Zinssätzen beim Hypothekendarlehen.

**Faustformel: So viel Eigenkapital ist beim Hypothekendarlehen nötig**

Früher galt ein Anteil von 20-30% des Kaufpreises als sinnvolles Mindestmaß für das Eigenkapital. Aufgrund steigender Immobilienpreise und allgemein niedriger Zinsen ist es heute ratsam, zumindest die Nebenkosten (ca.10-15 Prozent des Kaufpreises) des Hauskaufs aus dem Eigenkapital bestreiten zu können.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

**Behilflich für Sie kann das Wörterbuch am Ende der Präsentation sein.**

**Schauen Sie bitte auch auf die Quellen.**

**Haben Sie Fragen zur Präsentationen?**

**Ich hoffe, dass die Informationen aus der Präsentation Ihnen in Zukunft nützlich sein werden.**

**Wortschatz zum Thema:**

Der **Kredit - kredyt, pożyczka**

Die kurzfristige Laufzeit – pożyczka krótkoterminowa

Der langfristige Kredit – pożyczka długoterminowa

Der [Autokredit](https://www.bonify.de/autokredit) - kredyt samochodowy

Der Lombardkredit - kredyt lombardowy

Der [Minikredit / Kurzzeitkredit](https://www.bonify.de/geld-leihen-kurze-zeit-minikredite) - pożyczka mini / pożyczka krótkoterminowa

Der [Onlinekredit](https://www.bonify.de/kreditvergleich) - kredyt online

Der [Studienkredit](https://www.bonify.de/studienkredit) - kredyt studencki

Der [Umschuldungskredit](https://www.bonify.de/umschuldungskredit) - pożyczka na spłatę zadłużenia

Die Kreditgeber - pożyczkodawca

Die Besicherung - zabezpieczenie

Der Kreditnehmer muss volljährig sein - kredytobiorca musi być pełnoletni

Deutscher Hauptwohnsitz sowie deutsches Bankkonto - Niemieckie miejsce zamieszkania   
i niemiecki rachunek bankowy

Keine Probezeit und ein unbefristetes Arbeitsverhältnis - bez okresu próbnego i stałego zatrudnienia

Das ausreichende Einkommen - wystarczający dochód

Die positive Bonität - pozytywna ocena kredytowa

Der Betriebsmittelkredit - pożyczka na kapitał obrotowy

Der Geschäftskredit - kredyt biznesowy

Der Forderungszessionskredit - kredyt za przydział

Der Investitionskredit - pożyczka inwestycyjna

Der Gründerkredit / Startkredit - kredyt początkowy / pożyczka początkowa

Der Großkredit - duży kredyt

Höhe das Darlehen/Darlehensbetrag – kwota kredytu

Der Darlehenszweck/Ziel – cel kredytu

Die Sicherheiten/Bonität – zdolność kredytowa

Der feste Zinssatz – stała stopa procentowa

Der variable Zinssatz – zmienna stopa procentowa

Der Zahlungsausfall - [zaległość płatnicza](https://pl.bab.la/slownik/polski-niemiecki/zaleg%C5%82o%C5%9B%C4%87-p%C5%82atnicza)

festgelegen – ustalić

Der Darlehensvertrag – umowa kredytowa

Anschrift von Darlehensnehmer und Darlehensgeber – adresy kredytobiorcy   
i kredytodawcy

Das Hypothekendarlehen – kredyty hipoteczne

Die Rückzahlung – zwrot/spłata

Die Gebühren – opłaty/koszty

Der Sollzins – odsetki od zadłużenia

Der Verwendungszweck - przeznaczenie

Die Baufinanzierung – finansowanie budowy

Die Grundschuld – dług hipoteczny

Die Tilgung – umorzenie/spłata

Das Niveau – poziom

Die Vereinbarungen – umowy

Das Eigenkapital – kapitał własny

Die Sondertilgung – spłata specjalna

Die Anfangstilgung – początkowa spłata

Die Gesamtlaufzeit – całkowity okres

Die Restschuld – pozostały dług

Der [Beleihungswert](https://www.drklein.de/beleihungswert.html) – wartość kredytu hipotecznego

Der Objektwert – wartość obiektu

Der Vorgang – proces

Die Zwangsversteigerung - wykluczenie

Der Gläubiger – wierzyciel

Das Grundbuch der Immobilie – księga wieczysta nieruchomości

Der Kaufpreis – cena zakupu

Die Zinsbindungsfrist – okres odsetkowy

Der Baudarlehen-Anbieter  - dostawa kredytów

Der Tilgungssatzwechsel – zmiana stopy spłaty

Die Sondertilgungen – spłaty specjalne

**Die Quellen**

<https://www.bonify.de/unterschiedliche-kreditarten#was-sind-die-wichtigsten-kreditarten>

https://kreditorial.de/was-ist-ein-kredit/

https://www.gruenderszene.de/lexikon/begriffe/bankkredit?interstitial

https://www.drklein.de/hypothekendarlehen.html

<https://sevdesk.de/lexikon/bankdarlehen/>