

§ 2 FinStabDEV — Begriffsbestimmungen

Finanzstabilitätsdatenerhebungsverordnung

Stand: 28.05.2021 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Für die Zwecke dieser Verordnung bezeichnet der Ausdruck

1. Mitteilungspflichtige: alle finanziellen Kapitalgesellschaften im Sinne von Anhang A Kapitel 2 Nummer 2.32 bis 2.67 der Verordnung (EG) Nr. 2223/96 mit Sitz im Inland;
2. Wirtschafts- und Handelsdaten: alle Daten im Sinne von § 6 Absatz 1 Satz 2 und 3 des Finanzstabilitätsgesetzes.

(2) Für die Zwecke der Benennung der nach § 4 dieser Verordnung mitzuteilenden Daten bezeichnet der Ausdruck

1. gewerbliche Darlehensgeber:

- a) Kreditinstitute im Sinne von § 1 Absatz 1 des Kreditwesengesetzes,
- b) inländische Zweigniederlassungen von CRR-Kreditinstituten mit Sitz in einem anderen Staat des Europäischen Wirtschaftsraums im Sinne von § 53b Absatz 1 des Kreditwesengesetzes,
- c) Kapitalverwaltungsgesellschaften im Sinne von § 17 Absatz 1 des Kapitalanlagegesetzbuches, die für Rechnung eines Alternativen Investmentfonds (AIF) Gelddarlehen gewähren, sowie
- d) Unternehmen im Sinne von § 1 Absatz 1 Nummer 1 und 5 des Versicherungsaufsichtsgesetzes;

2. Wohnimmobilie: eine im Inland belegene Wohnimmobilie im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 Nummer 75 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012 (ABl. L 176 vom 27.6.2013, S. 1; L 208 vom 2.8.2013, S. 68; L 321 vom 30.11.2013, S. 6; L 193 vom 21.7.2015, S. 166; L 20 vom 25.1.2017, S. 3; L 13 vom 17.1.2020, S. 58; L 335 vom 13.10.2020, S. 20), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2020/873 (ABl. L 204 vom 26.6.2020, S. 4) geändert worden ist;

3. Marktwert: den aktuellen Wert einer Immobilie, der wie folgt ermittelt wird:

- a) nach dem geschätzten Wert, zu dem die Immobilie am Tag der Bewertung nach angemessener Vermarktung im Rahmen eines zu marktüblichen Konditionen getätigten Geschäfts, das die Parteien in Kenntnis der Sachlage umsichtig und ohne Zwang abschließen, von einem veräußerungswilligen Verkäufer auf einen kaufwilligen Käufer übergehen dürfte,
- b) nach einem Wohnimmobilientransaktionswert in der notariellen Urkunde zum Bau oder Erwerb der Wohnimmobilien oder
- c) nach dem mittels anerkannter Bewertungsverfahren durch einen unabhängigen externen oder internen Sachverständigen festgelegten Marktwert;

es ist im Regelfall der niedrigste der ermittelten Werte anzusetzen; falls nur einer der drei Werte ermittelt werden kann, ist dieser Wert anzusetzen;

4. Darlehen: sämtliche entgeltlichen oder unentgeltlichen Darlehensverträge oder Finanzierungshilfen;

5. Darlehen für Wohnimmobilien: Darlehen des jeweiligen gewerblichen Darlehensgebers, die bestimmt sind

- a) für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten oder dinglichen Nutzungsrechten
 - aa) an einem zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstück oder an einem mit einer Wohnimmobilie oder mehreren Wohnimmobilien zu bebauenden oder bebauten Grundstück oder
 - bb) an einer oder mehreren bestehenden oder umzubauenden oder zu sanierenden, zu errichtenden oder geplanten Wohnimmobilien oder

- b) für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten an einem zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstück oder an einem mit einer Wohnimmobilie oder mit mehreren Wohnimmobilien bebauten Grundstück;
6. Annuitätendarlehen: Darlehen für Wohnimmobilien, auf das der Darlehensnehmer während der Laufzeit regelmäßig Zins- und Tilgungszahlungen vornimmt, dies umfasst Raten- und Tilgungsdarlehen;
7. endfälliges Darlehen: Darlehen für Wohnimmobilien, auf das der Darlehensnehmer während der Laufzeit nur Zinszahlungen leistet und das er am Ende der Laufzeit durch vollständige Tilgung zurückführt;
8. ausgefallene Darlehen: Darlehen für Wohnimmobilien, bei denen ein Ausfall des Darlehensnehmers gemäß Artikel 178 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 als gegeben gilt;
9. kumulierte Rückflüsse seit Ausfall: den Gesamtbetrag der Rückflüsse auf ausgefallene Darlehen für Wohnimmobilien ab dem Eintritt des Ausfalls;
10. Ausfallquote: das Verhältnis zwischen den ausgefallenen Darlehen für Wohnimmobilien und dem Gesamtvolumen der vom Darlehensgeber vergebenen Darlehen zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien in Prozent pro Jahr;
11. interne Risikokennzahlen: Kennzahlen zur Risikosteuerung eines gewerblichen Darlehensgebers, insbesondere Angaben
- a) zur Ausfallwahrscheinlichkeit im Sinne von Artikel 4 Nummer 54 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 („PD“),
 - b) zur Verlustquote bei Ausfall im Sinne von Artikel 4 Nummer 55 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 („LGD“) oder
 - c) zum erwarteten Verlust im Sinne von Artikel 5 Nummer 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 („EL“);
12. Darlehensströme: die neu vergebenen Darlehen für Wohnimmobilien seit dem letzten Meldestichtag unterschieden nach originär neuen Darlehen für Wohnimmobilien und Prolongationen bestehender Darlehen für Wohnimmobilien;
13. Bestandsgeschäft: die zu einem bestimmten Zeitpunkt in der Vergangenheit gewährten und bislang nicht vollständig zurückgeführten Darlehen für Wohnimmobilien des Meldepflichtigen;
14. Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation: das Verhältnis zwischen dem gesamten Fremdkapitalvolumen einer Wohnimmobilienfinanzierung und dem Marktwert der hiermit finanzierten Wohnimmobilien;
15. Darlehensvolumen: das gesamte Fremdkapitalvolumen einer Wohnimmobilienfinanzierung, das ist die Summe aller Darlehen, die der Finanzierung der betreffenden Wohnimmobilien dienen;
16. Amortisationsanforderung: den Zeitraum, in dem ein bestimmter Bruchteil eines Darlehens für Wohnimmobilien spätestens zurückgezahlt werden muss oder, bei endfälligen Darlehen, die Vorgabe einer maximalen Darlehenslaufzeit;
17. Gesamtlaufzeit: die für die Rückzahlung des Darlehens für Wohnimmobilien vereinbarte Zeit, in der das Darlehen für Wohnimmobilien zurückzuzahlen ist, wobei bei endfälligen Darlehen für Wohnimmobilien mit Gesamtlaufzeit die vereinbarte Gesamtlaufzeit sowie bei Annuitätendarlehen die rechnerisch zu ermittelnde Gesamtlaufzeit gemeint ist;
18. Tilgungsquote: bei Annuitätendarlehen für Wohnimmobilien die anfänglich vereinbarte Tilgungsquote in Prozent pro Jahr, bei sonstigen regelmäßigen Tilgungsdarlehen die vereinbarte und gleichbleibende Tilgungsquote in Prozent pro Jahr;
19. Zinsart: Angabe dazu, ob ein fixer oder ein variabler Zinssatz vereinbart wurde;
20. Zinsbindungsfrist: die zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe vertraglich vereinbarte Zinsbindungsfrist;

21. Zinssatz: der anfänglich vereinbarte Zinssatz;
22. Effektiver Zinssatz: die Höhe des Effektivzinssatzes in Prozent pro Jahr gemäß MFI-Zinsstatistik der Deutschen Bundesbank;
23. Einkommen: das jährlich verfügbare Gesamteinkommen des Darlehensnehmers, das vom Darlehensgeber zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe erfasst wurde, unter Berücksichtigung aller Einkommensquellen, abzüglich Steuern und Beiträgen vor Abzug von Aufwendungen;
24. Gesamtverschuldung: die gesamten finanziellen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers einschließlich des Darlehensvolumens zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe;
25. Schuldendienst: die Summe der von einem Darlehensnehmer auf seine Gesamtverschuldung einschließlich des Darlehensvolumens zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe in einem Kalenderjahr zu erbringenden Zins- und Tilgungsleistungen;
26. Schuldendienstfähigkeit: den Quotienten aus Schuldendienst und Einkommen des Darlehensnehmers zum Zeitpunkt der Vergabe von Darlehen für Wohnimmobilien;
27. Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation: das Verhältnis zwischen der Gesamtverschuldung und dem Einkommen des Darlehensnehmers zum Zeitpunkt der Vergabe von Darlehen für Wohnimmobilien;
28. Darlehensbedienung: die jährlichen Zins- und Tilgungszahlungen auf das Darlehensvolumen;
29. Darlehensbedienungsquote: das Verhältnis Darlehensbedienung zu Einkommen des Darlehensnehmers zum Zeitpunkt der Vergabe von Darlehen für Wohnimmobilien;
30. Darlehensvolumen-Einkommens-Relation: das Verhältnis zwischen dem Darlehensvolumen und dem Einkommen des Darlehensnehmers zum Zeitpunkt der Vergabe von Darlehen für Wohnimmobilien;
31. Beleihungswert: den aktuellen Wert der Immobilie, der nach § 22 der Solvabilitätsverordnung ermittelt wird;
32. Ersterwerber: einen Darlehensnehmer, an den bisher noch kein Darlehen für Wohnimmobilien ausgereicht wurde. Gibt es mehr als einen Darlehensnehmer in Bezug auf die jeweils erfasste Wohnimmobilienfinanzierung und wurde einem oder mehreren dieser Darlehensnehmer zuvor ein Darlehen für Wohnimmobilien ausgereicht, fällt keiner der Darlehensnehmer unter den Begriff Ersterwerber;
33. selbst genutztes Wohneigentum oder selbst genutzte Wohnimmobilie: jede Wohnimmobilie im Eigentum einer natürlichen Person oder einer Mehrheit natürlicher Personen, deren Zweck in der Bereitstellung einer Unterkunft für ihren Eigentümer liegt;
34. zur Weitervermietung erworbenes Wohneigentum: Wohnimmobilien, die sich im Eigentum einer natürlichen Person oder einer Mehrheit natürlicher Personen befinden und zur Vermietung vorgesehen sind;
35. Förderdarlehen: Darlehen für Wohnimmobilien zur Finanzierung von Maßnahmen, für die eine soziale Wohnraumförderung im Sinne von § 1 Absatz 1 des Wohnraumförderungsgesetzes oder nach entsprechenden landesrechtlichen Regelungen zugesagt ist;
36. Fremdwährungsdarlehen: ein auf eine fremde Währung lautendes Darlehen für Wohnimmobilien, das zu dem Referenzkurs in Euro umzurechnen ist, der von der Europäischen Zentralbank am Meldestichtag festgestellt und von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht worden ist (Euro-Referenzkurs);
37. Prolongation: Neufestlegung der wesentlichen Bedingungen eines Darlehens für Wohnimmobilien unter aktiver Mitwirkung des Darlehensnehmers;
38. Darlehensvergabe: der für Darlehensnehmer und Darlehensgeber verbindliche Abschluss eines Vertrags über ein Darlehen für Wohnimmobilien;

39. Restschuldversicherung: eine Versicherung, die der Absicherung mindestens eines Darlehensnehmers oder seiner Hinterbliebenen für den Fall des Todes, der Krankheit, der Arbeitslosigkeit, der Arbeitsunfähigkeit oder sonstiger Umstände, die zu einem Leistungsausfall des Darlehensnehmers führen können, dient, und bei der die Versicherungsleistung ganz oder teilweise auf die Erfüllung der Ansprüche aus dem Darlehensvertrag gerichtet ist.

Zitiervorschlag: § 2 FinStabDEV

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/FinStabDEV/2>