

§ 4 FinStabDEV — Daten über Wohnimmobilienfinanzierungen

Finanzstabilitätsdatenerhebungsverordnung

Stand: 07.02.2021 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Zur Wahrung der Finanzstabilität sowie zur Identifizierung und Analyse möglicher Risiken für die Finanzstabilität aus Wohnimmobilienfinanzierungen kann die Deutsche Bundesbank gemäß § 6 Absatz 1 des Finanzstabilitätsgesetzes in Verbindung mit § 3 Absatz 1 die folgenden Datenattribute mit Bezug zu Wohnimmobilienfinanzierungen anfordern, sofern Darlehensnehmer eine oder mehrere natürliche Personen sind:

1. Daten zur Wohnimmobilie, insbesondere zum Marktwert sowohl der zu finanzierenden Wohnimmobilie als auch der als Sicherheit dienenden Wohnimmobilie, zum Beleihungswert, zum Beleihungsauslauf, zum Nutzungszweck und zur Lage der Wohnimmobilien;
2. Anzahl und Höhe der vergebenen Darlehen für Wohnimmobilien sowie jeweils die Höhe des Darlehensvolumens und die Höhe der vergebenen Darlehen für Wohnimmobilien durch den Darlehensgeber, die durch die Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an Wohnimmobilien gesichert sind, wobei bei diesen Angaben eine Differenzierung unter Berücksichtigung der Bagatellgrenze und der Schwellenwerte nach § 48u des Kreditwesengesetzes in Verbindung mit der Wohnimmobiliendarlehensrisikoverordnung angeordnet werden kann;
3. Angaben zur Altersgruppe oder zum durchschnittlichen Alter der Darlehensnehmer;
4. Angaben zur Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation, Angaben zum Verhältnis der Darlehensforderungen des Darlehensgebers zum Beleihungswert der damit zu finanzierenden Wohnimmobilien sowie Angaben zum Verhältnis des Darlehensvolumens zum Beleihungswert der damit zu finanzierenden Wohnimmobilien;
5. Gesamtlaufzeiten der Darlehen für Wohnimmobilien;
6. vereinbarte Tilgungsquoten der Darlehen für Wohnimmobilien, insbesondere die anfängliche Tilgungsquote;
7. Zinsart, vereinbarte Zinssätze und Zinsbindungsfristen der Darlehen für Wohnimmobilien;
8. Effektive Zinssätze der Darlehen für Wohnimmobilien;
9. voraussichtliche Restschuld der Darlehen für Wohnimmobilien nach Ablauf der Zinsbindungsfristen;
10. Anteil der vom Mitteilungspflichtigen vergebenen Darlehen für Wohnimmobilien, die mit einer bei ihm abgeschlossenen oder von ihm vermittelten Restschuldversicherung abgesichert sind;
11. Angaben zur Schuldendienstfähigkeit der Darlehensnehmer im Zeitpunkt der Darlehensvergabe;
12. Angaben zur Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation der Darlehensnehmer im Zeitpunkt der Darlehensvergabe;
13. Angaben zur Darlehensbedienungsquote der Darlehensnehmer im Zeitpunkt der Darlehensvergabe;
14. Angaben zur Darlehensvolumen-Einkommens-Relation der Darlehensnehmer im Zeitpunkt der Darlehensvergabe;
15. Angaben zu internen Risikokennzahlen, insbesondere zu PD sowie entsprechender Ratingklasse, LGD und EL, risikogewichteter Aktiva und genutzter Methodik zur Ermittlung dieser Kennzahlen, sofern diese unabhängig von der Anforderung nach Absatz 1 bereits vom Mitteilungspflichtigen ermittelt werden;
16. Angaben bezogen auf Ersterwerber bei den vergebenen Darlehen für Wohnimmobilien auch als Anteil bezogen auf die Gesamtzahl der Darlehensnehmer und als Anteil des an Ersterwerber vergebenen Darlehensvolumens bezogen auf das insgesamt im Berichtszeitraum vergebene Darlehensvolumen, sofern der Mitteilungspflichtige von diesen Informationen Kenntnis hat;

17. Angaben zur Höhe eines Förderdarlehens im Sinne von § 48u Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 des Kreditwesengesetzes;
 18. Angaben zu ausgefallenen Darlehen;
 19. Angaben zu kumulierten Rückflüssen seit Ausfall.
- (2) Die Auswahl der in Absatz 1 aufgeführten Daten, die der Deutschen Bundesbank zu übermitteln sind, erfolgt in der konkreten Anforderung nach § 3.
- (3) Die Übermittlung der Daten an die Deutsche Bundesbank erfolgt in einer von den Mitteilungspflichtigen vorgenommenen aggregierten Form, die durch die Deutsche Bundesbank vorgegeben wird. Die mit der Anforderung veröffentlichten Schemata können eine Unterteilung oder eine Kombination der gemäß Absatz 1 zu übermittelnden Daten nach von der Deutschen Bundesbank in der Anforderung zu definierenden Kategorien vorsehen. Die Deutsche Bundesbank kann insbesondere auch für die in § 2 Absatz 2 Nummer 1 aufgezählten Gruppen von mitteilungspflichtigen gewerblichen Darlehensgeber differenzierte Schemata vorgeben.
- (4) Die Mitteilungspflichtigen haben für die Richtigkeit der Daten und eine hinreichende Datenqualität zu sorgen. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Abweichungen zwischen den gemeldeten und den tatsächlichen Daten bekannt werden, sind die korrigierten Zahlen der Deutschen Bundesbank unverzüglich mitzuteilen.
- (5) Die Übermittlung der Daten, die in Absatz 1 benannt sind, kann nur von solchen Mitteilungspflichtigen angefordert werden, die gewerbliche Darlehensgeber sind. Die Deutsche Bundesbank kann insbesondere auch für die in § 2 Absatz 2 Nummer 1 aufgezählten Gruppen von mitteilungspflichtigen gewerblichen Darlehensgeber differenzierte Meldevorgaben vorsehen.

Zitiervorschlag: § 4 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/4>