

§ 3 WoImmoDarlRV — Weitere Begriffsbestimmungen und Wertfestlegung bei einschränkenden Maßnahmen

Wohnimmobiliendarlehensrisikoverordnung

Stand: 07.02.2021 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Für die Festlegung der Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation und der Amortisationsanforderung nach § 48u Absatz 2 des Kreditwesengesetzes ist

1. gesamtes Fremdkapitalvolumen einer Immobilienfinanzierung die Summe aller Darlehen, die der Finanzierung des Baus oder des Erwerbs der betreffenden Wohnimmobilien dienen;
2. Marktwert der Wohnimmobilie der aktuelle Wert einer Wohnimmobilie;
3. endfälliges Darlehen das Darlehen, auf das der Darlehensnehmer während der Laufzeit nur Zinszahlungen leistet und das er am Ende der Laufzeit durch vollständige Tilgung zurückführt.

(2) Der Marktwert einer Wohnimmobilie nach Absatz 1 Nummer 2 wird ermittelt nach

1. dem durch Schätzung gewonnenen Wert, zu dem die Wohnimmobilie 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;
2. einem Wohnimmobilientransaktionswert in der notariellen Urkunde zum Bau oder Erwerb der Wohnimmobilie oder
3. dem mittels anerkannter Bewertungsverfahren durch einen unabhängigen externen oder internen Sachverständigen festgelegten Marktwert.

Können mehrere Werte ermittelt werden, so ist im Regelfall der niedrigste ermittelte Wert anzusetzen.

Kann nur einer der drei Werte ermittelt werden, so ist dieser Wert anzusetzen.

(3) Der Beleihungswert nach § 48u Absatz 3 des Kreditwesengesetzes ist der aktuelle Wert der Wohnimmobilie, der nach den Anforderungen des § 22 der Solvabilitätsverordnung ermittelt wird.

Zitiervorschlag: § 3 WoImmoDarlRV

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/WoImmoDarlRV/3>