

DEFINITION: ABNAHMEVERPFLICHTUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

Was bedeutet Abnahmeverpflichtung?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff Abnahmeverpflichtung im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung von Abnahmeverpflichtung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Abnahmeverpflichtung“ gemäß Immobilienlexikon

Verpflichtung des Darlehensnehmers, sich das Darlehen innerhalb der vereinbarten Frist (Abnahmefrist) auszahlen zu lassen. Es muss also „abgenommen werden“. Bei Überschreitung der hierfür eingeräumten Frist (üblicherweise drei Monate nach Vertragsunterzeichnung) werden „Bereitstellungszinsen“ fällig, meist in Höhe von 0,25 Prozent des nicht abgerufenen Darlehens pro Monat.

„Das Wort Abnahmeverpflichtung kommt aus der Bankensprache. Es ist direkt mit dem Thema Kredit verknüpft und bedeutet vereinfacht folgendes: Wenn ein Kreditvertrag geschlossen wurde, muss das Geld auch in einer gewissen Zeit abgenommen werden. Sprich, der Darlehensnehmer muss sich den Kredit auch innerhalb einer gewissen Zeit tatsächlich auszahlen lassen. Tut er das nicht, werden sogenannte Bereitstellungszinsen fällig.“

Bereitstellungszinsen

Diese Bereitstellungszinsen kosten üblicherweise zwischen 0,25 und 0,3% pro Monat. Zu der Zeit, als die Zinsen noch bei 5, 6 oder 7% waren, mag das gerechtfertigt gewesen sein. Allerdings haben es die Banken nicht für nötig befunden, die Bereitstellungszinsen auch entsprechend den heutigen Zinsen nach unten anzupassen.

Bereitstellungsfreie Zeiten

Hierbei gibt es eine üblicherweise bereitstellungsfreie Zeit von 3 Monaten. Das kann man relativ leicht in Absprache vor der Unterschrift des Darlehensvertrages auf 6 Monate ausdehnen. Danach wird es schwierig. Es gibt aber auch Banken, die machen nur 6 Wochen. Da solltest du also drauf achten.

Warum gibt es denn so etwas überhaupt?

Ganz einfach, die Bank stellt den Kredit bereit. Er ist da, er ist genehmigt und er ist praktisch reserviert. Und das ist so eine Art Reservierungsgebühr. Außerdem muss die Bank auch dem, der der Bank das Geld zur Verfügung gestellt hat, sogenannte Guthabenzinsen zahlen. Und natürlich entgehen der Bank auch Einnahmen bzw. Erträge. So schwer es also ist, ursprünglich einen Kredit zu kriegen, wenn man ihn dann mal hat, möchte die Bank dann schon, dass er auch ausgezahlt und abgenommen wird.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE