

DEFINITION: BONITÄT



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

Was bedeutet Bonität?

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

Definition „Bonität“ gemäß Immobilienlexikon

(von lateinisch bonitas: Vortrefflichkeit) Ein Maßstab für die Kreditwürdigkeit von Schuldnern. Jede Bank prüft aufgrund gesetzlicher Vorschriften die Bonität des Kunden, wenn sie über die Kreditvergabe entscheidet. D. h., sie prüft, wie viel Vermögen er besitzt und ob er nach Abzug der für eine angemessene Lebensführung erforderlichen Beträge von seinen regelmäßig erzielten Einkünften in der Lage ist, die laufenden Kreditkosten zu zahlen.

Weiter prüft die Bank, ob sein bisheriges Verhalten Gewähr dafür bietet, dass er eingegangenen Verpflichtungen pünktlich nachkommt. Zu diesem Zweck werden häufig auch Auskünfte (Schufa) eingeholt. Die Bonitätsprüfung liegt nicht zuletzt auch im Interesse des Kunden, denn wenn er ein Darlehen aufnimmt, das er sich nicht leisten kann, wird ihn das früher oder später in Schwierigkeiten bringen.

„Mit diesem Begriff bezeichnet man im Immobilien- bzw. im Kreditwesen die Gesamtheit des Vermögens, der Einnahmen und Ausgaben und auch der Schulden eines potentiellen Kreditnehmers. Bedeutet: Du hast ein Einkommen und Du hast Ausgaben. Du hast Guthaben und Du hast Verbindlichkeiten, wie z. B. Kredite. Und die Gesamtheit inkl. Deines vorherigen Verhaltens:

- wie Du Dich verhalten hast,
- ob Du Rücklastschriften hattest,
- ob Du negative Schufa-Einträge hattest.

All das fließt in Deine Bonität ein.“

Die Banken holen sich auch immer gerne bei der Schufa Auskünfte ein, in denen jetzt nicht nur Negativ-Auskünfte drin stehen, sondern auch sogenannte Scores oder Ratings. Hier geht es einfach darum, anhand gewisser Punkte wie z. B. Alter, verheiratet oder nicht verheiratet, wie oft umgezogen, in welcher Gegend lebt man Rückschlüsse auf das Kreditausfallrisiko führen zu können.

Und der Banker prüft dann anhand der Gesamtheit der Unterlagen, ob sich der Kreditnehmer die Immobilie bzw. das Darlehen langfristig leisten kann. Auch wenn es zum Beispiel mal schwierigere Zeiten geben könnte.

Fazit

Hast Du eine gute Bonität, bekommst Du hohe Darlehen zu günstigen Zinsen. Hast Du eine schlechte Bonität, bekommst Du kaum niedrige Darlehen. Und wenn, dann nur zu sehr hohen Zinsen und bei sehr viel Eigenkapitaleinsatz.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE