

Kredit und Leasing



Ein **Kredit** (abgeleitet vom lateinischen *credere* „glauben“ und *creditum* „das auf Treu und Glauben Anvertraute“)

ist die Gebrauchsüberlassung von Geld auf Zeit.

Beim Kredit bietet die Rechtsgrundlage ein **Konsensualvertrag**, das heißt der Vertrag wird durch übereinstimmende Willenserklärung der Vertragspartner begründet.

Darlehen

Der Unterschied zum Kredit ist juristischer Art. Ein Darlehen ist ein sogenannter **Realkontrakt**, der erst durch die Übergabe des Geldbetrages zustande kommt.

Beispiel: Bauspardarlehen



Es gibt unzählige Arten von Krediten. Grundsätzlich unterscheidet man zwischen dem Konsumkredit und dem Wohnbaukredit.

Der Konsumkredit:

Wie der Name schon sagt verwendet man den Konsumkredit in erster Linie für kleine bis mittlere Anschaffungen.

z.B. Einrichtung, Auto, Ausbildung.

Die Laufzeit bei einem Konsumkredit sollte nicht länger als 10 Jahre sein.



Der Wohnbaukredit:

Bei einem Wohnbaukredit handelt es sich meistens um einen langfristigen Kredit.

Die Laufzeit sollte dabei nicht länger als 30 Jahre sein.

Verwendungszweck ist in erster Linie Wohneigentum zu finanzieren.

Ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung.



Die vier österreichischen Bausparkassen bieten ein maximales Bauspardarlehen von € 180.000,- pro Person (€ 360.000,- pro Ehepaar) für den Kauf eines:

- Baugrundes
- Neubau eines Eigenheimes
- Kauf eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung
- Zu- und Umbau
- Renovierung
- Energiesparende Maßnahmen

Bauspardarlehen bis zu € 25.000,- pro Person ohne hypothekarische Besicherung können auch für die Finanzierung von Genossenschaftswohnungen (Genossenschaftsbeitrag) und für Aus- und Weiterbildung sowie für Pflegemaßnahmen verwendet werden.

Der Vorteil eines Bauspardarlehens ist die maximale Zinsenobergrenze von derzeit 6 % nominalem Jahreszinssatz. Liegt das Zinsniveau darunter, wird auch von den Bausparkassen ein niedrigerer Zinssatz angeboten und verrechnet.



Grundlegend bewertet die Bank zwei Faktoren. Die Kreditfähigkeit und die Kreditwürdigkeit.

Kreditfähigkeit eines Kunden:

Ist der Kunde fähig einen rechtswirksamen Kreditvertrag abzuschließen?
Der Kunde muss geschäftsfähig und mindestens 18. Jahre alt sein.

Kreditwürdigkeit eines Kunden:

Hier unterscheidet man zwischen der wirtschaftlichen und der persönlichen Situation eines Kunden.

Wirtschaftlich: Der Kunde ist in der finanziellen Lage den Kredit ordnungsgemäß zurück zu führen.

Ausschlaggebend hierfür sind:

- Das Arbeitsverhältnis
- Das Einkommen
- Mögliche Sicherheiten (Sparbuch, Hypothek, Bürgschaft)
- Familiensituation (verheiratet, Kinder, etc.)

B
O
N
I
T
Ä
T

Die Laufzeit einer Finanzierung, orientiert sich an der Nutzungsdauer des zu finanzierenden Objektes.

Weiters ist die Laufzeit vom Verwendungszweck abhängig.

Verwendungszweck	Kreditlaufzeit
PKW	max. 5 Jahre
Möbel, Einrichtung	max. 10 Jahre
Ausbildung	max. 10 Jahre
Bauen und Wohnen	max. 30 Jahre

Zinsen sind abhängig von:

- Verwendungszweck
- Sicherheiten
- Bonität des Kunden
- Aktuelle Finanzmarktsituation



- **Nominalverzinsung**
 - Der Nominalzins sagt aus, zu welchem Zinssatz eine bestimmte Geldsumme verliehen wird. Dennoch ist er für den Kunden allein nicht sehr aussagekräftig.

- **Effektivverzinsung**
 - Bezeichnet die tatsächliche Zinsbelastung inklusive aller Nebengebühren wie z.B. die Bearbeitungsgebühr.

- **Verzugszinsen**
 - Sind zusätzlich verrechnete Zinszahlungen (im Normalfall 5%) die verrechnet werden, wenn die Rate zum Fälligkeitstag nicht bezahlt wird.

Variabler Zinssatz	Fixer Zinssatz
Passt sich der aktuellen Marktlage an	Kann für einen Zeitraum fixiert werden
Sinkt das Zinsniveau, so verringert sich auch der Zinssatz	Kreditrate ist für diesen Zeitraum fixiert
Sondertilgungen jederzeit möglich	

„Leasing“  to lease = **vermieten bzw. verpachten**

Definition: Gebrauchsüberlassung von Investitionsgütern gegen Entgelt

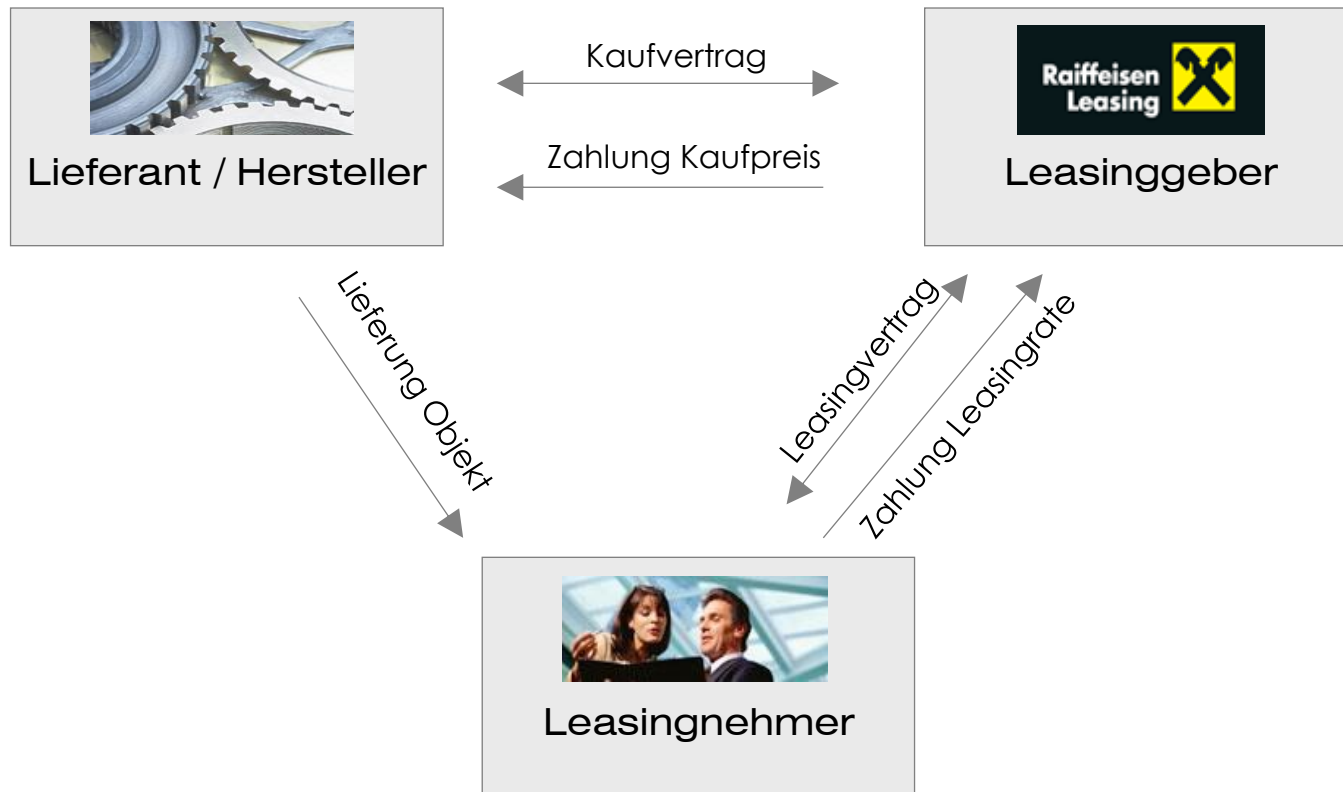
Merkmale der Leasingfinanzierung:

- Eigentümer des Vertragsgegenstandes ist der Leasinggeber (zivilrechtlich und wirtschaftlich)
 - Pflicht zur Instandhaltung liegt beim Leasingnehmer, er trägt das Risiko des Investitionsgutes.
 - Die Festlegung der Laufzeit wird nach steuerlichen Vorgaben angesetzt.
-

Wie funktioniert Leasing ?



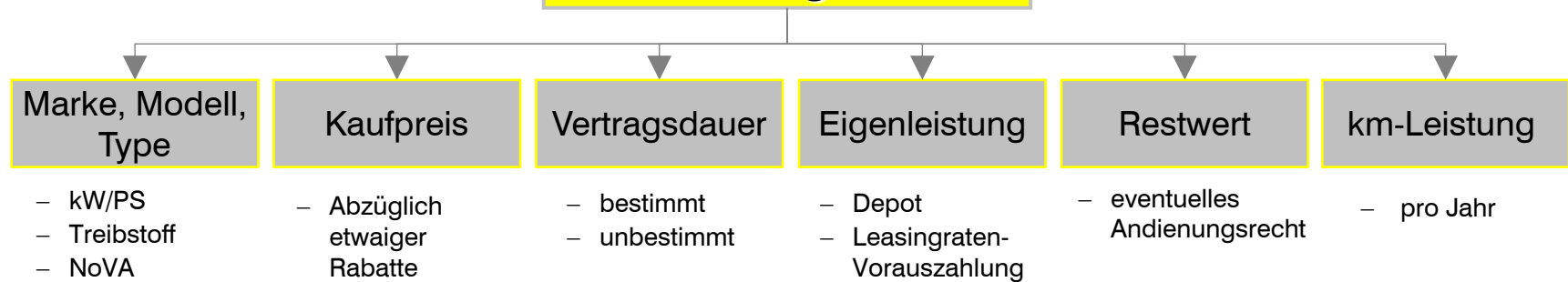
Ein Verhältnis zwischen 3 Partnern:



Welche Infos benötigt man für eine Kfz-Angebotserstellung?



Leasingrate





ENDE