



**BINDENDES RUND SCHREIBEN 1/2019 VOM 24. MAI BZGL. DES  
GESETZES (LEY) 5/2019 VOM 15. MÄRZ, DURCH DAS  
IMMOBILIENDARLEHENVERTRÄGE GEREGE LT WERDEN (IM  
WEITEREN LCCI)**

**ANHANG I**

**INHALT DES TESTS, AUF DEN SICH ART. 15.2 C) LCCI BEZIEHT**

**A) TEST FÜR DARLEHENSNEHMER**

**1. ÜBERGABE DER VORVERTRAGLICHEN UNTERLAGEN**

1.1. Bestätigen Sie, am in Ihrer Erklärung genannten Tag folgende Unterlagen erhalten zu haben?

- a) Europäisches Standardisiertes Merkblatt (ESIS) JA/NEIN
- b) Spanisches Merkblatt mit Standardhinweisen (FiAE) JA/NEIN
- c) Kopie des Vertragsentwurfs JA/NEIN
- d) Dokument mit Kosteninformationen JA/NEIN
- e) Dokument mit Garantiebedingungen der vorgeschriebenen Versicherung JA/NEIN
- f) Dokument mit Hinweis für den Kreditnehmer bzgl. der Pflicht, notariellen Rat einzuholen JA/NEIN
  
- g) (Nur im Fall von Darlehen mit variablem Zinssatz) Dokument mit Hinweis auf die Raten im Rahmen unterschiedlicher Szenarien der Zinssatzentwicklung JA/NEIN

1.2. Wurde Ihnen von der Bank der Inhalt der dargelegten Unterlagen erklärt und wurden Ihre Fragen beantwortet?

JA/NEIN

**2. WAHL DES NOTARS**

2.1. Wurden Sie von der Bank darauf hingewiesen, dass Sie das Recht haben, den Notar zu wählen?

JA/NEIN

2.2. Bestätigen Sie, dass ich der gewählte Notar bin?

JA/NEIN



### **3. MERKMALE UND TILGUNG DES DARLEHENNS**

3.1- Ist Ihnen das Kapital und die Laufzeit des Darlehens sowie der Betrag und die Fälligkeit der Raten bekannt?

JA/NEIN

3.2. Ist Ihnen bekannt, dass jede Rate einen Teil des Darlehenskapitals und einen anderen Teil an Zinsen enthält?

JA/NEIN

### **4. ZINSSATZ**

4.1. Ist der Ihnen angebotene Zinssatz für die gesamte Darlehenlaufzeit fest oder ist zu gegebenem Zeitpunkt eine Änderung vorgesehen?

FEST/VARIABEL

4.2. Sieht Ihr Angebot Zinssatzvergütungen für den Fall vor, dass Sie bestimmte Produkte bei dem Darlehensgeber oder bei von ihm bestimmten Gesellschaften abschließen?

JA/NEIN

4.3. Für den Fall von Darlehen mit festem Zinssatz: Ist Ihnen bekannt, dass Sie nicht von einem zukünftigen Rückgang des Referenzzinssatzes des Marktes profitieren werden?

JA/NEIN

4.3. Für den Fall von Darlehen mit variablem Zinssatz:

a) Ist Ihnen bekannt, dass künftige Zinssätze berechnet werden, indem zu dem vereinbarten Referenzzinssatz ein Differenzial hinzugerechnet wird?

JA/NEIN

b) Verstehen Sie, dass sich die Referenzzinssätze im Laufe der Zeit ändern können und dass diese Änderung zu einem Anstieg Ihrer Darlehensrate führen können?

JA/NEIN

### **5. FORDERUNGSABTRETUNG**

5.1 Ist Ihnen bekannt, dass Sie den Darlehensgeber anhand eines Verfahrens mit dem Namen Forderungsabtretung (subrogación), das zur vorzeitigen vollständigen Darlehenstilgung führt und Steuer- und Gebührenvergütungen vorsieht, wechseln können?

JA/NEIN



## 6. VORZEITIGE DARLEHENSTILGUNG

6.1. Ist in dem Ihnen von dem Darlehensgeber vorgelegten Angebot eine Gebühr für die vorzeitige Tilgung vorgesehen?

- Im Fall der vollständigen Tilgung: JA/NEIN
- Im Fall der teilweisen Tilgung: JA/NEIN
- Im Fall eines Wechsels des Darlehensgebers (Forderungsabtretung): JA/NEIN

6.2. Verstehen Sie, dass diese eventuell vorhandene Gebühr nur in Rechnung gestellt werden kann, wenn die vorzeitige Tilgung bei dem Darlehensgeber zu einem Verlust führt, der Ihnen belegt werden muss?

JA/NEIN

## 7. GEBÜHREN

7.1. Enthält Ihr Darlehen:

- Eröffnungsprovision JA/NEIN
- Gebühr für Bedingungsänderungen (Umwandlung): JA/NEIN
- Mahngebühr für nicht gezahlte Raten: JA/NEIN

## 8. NICHTERFÜLLUNG

8.1. Haben Sie verstanden, dass im Fall der Nichtzahlung gesetzlich festgelegte Verzugszinsen auf den nicht bezahlten Betrag erhoben werden?

JA/NEIN

8.2. Haben Sie verstanden, dass das Finanzinstitut, wenn die Nichtzahlung einen bestimmten Betrag erreicht, das Darlehen vorzeitig für abgelaufen erklären und von jedem Darlehensnehmer den geschuldeten Gesamtbetrag verlangen kann?

JA/NEIN

## 9. ZWANGSVOLLSTRECKUNG

9.1. Sind Sie sich dessen bewusst, dass die Darlehensnichtzahlung zum Verlust der hypothekarisch belasteten Immobilie und zum Verkauf in einer öffentlichen Versteigerung führen kann?

JA/NEIN

9.2. Haften Sie für diese Schuld mit Ihren gesamten derzeitigen und zukünftigen Vermögenswerten oder nur mit der hypothekarisch belasteten Immobilie?

MIT ALLEN VERMÖGENSWERTEN/NUR MIT DER HYPOTHEKARISCH BELASTETEN IMMOBILIE



9.3. Sind Sie sich dessen bewusst, dass Sie, wenn Sie mit all Ihren Vermögenswerten haften und der in der Versteigerung der hypothekarisch belasteten Immobilie erhaltene Betrag geringer als der geschuldete Betrag ist, dem Darlehensgeber die Differenz schulden?

JA/NEIN

## **B) TEST FÜR DEN BÜRGEN\***

**\*Handelt es sich um einen Kredit, sind die Bezeichnungen Darlehen, Darlehensnehmer und Darlehensgeber als Kredit, Kreditgeber und Kreditnehmer zu verstehen.**

### **1. ÜBERGABE DER VORVERTRAGLICHEN UNTERLAGEN**

1.1. Bestätigen Sie, am in Ihrer Erklärung genannten Tag folgende Unterlagen erhalten zu haben?

- a) Europäisches Standardisiertes Merkblatt (ESIS) JA/NEIN
- b) Spanisches Merkblatt mit Standardhinweisen FiAE JA/NEIN
- c) Kopie des Vertragsentwurfs JA/NEIN
- d) Dokument mit Kosteninformationen JA/NEIN
- e) Dokument mit Garantiebedingungen der vorgeschriebenen Versicherung JA/NEIN
- f) Dokument mit Hinweis für den Kreditnehmer bzgl. der Pflicht, notariellen Rat einzuholen JA/NEIN
  
- g) (Nur im Fall von Darlehen mit variablem Zinssatz) Dokument mit Hinweis auf die Raten im Rahmen unterschiedlicher Szenarien der Zinssatzentwicklung JA/NEIN

1.2. Wurde Ihnen von der Bank der Inhalt der dargelegten Unterlagen erklärt und wurden Ihre Fragen beantwortet?

JA/NEIN



## **2. MERKMALE DES DARLEHEN**

2.1- Ist Ihnen das Kapital, die Laufzeit des Darlehens und der Betrag und die Fälligkeit der Raten bekannt?

JA/NEIN

2.2. Haben Sie verstanden, dass das Finanzinstitut, wenn die Nichtzahlung einen bestimmten Betrag erreicht, das Darlehen vorzeitig für abgelaufen erklären und den geschuldeten Gesamtbetrag verlangen kann?

JA/NEIN

## **3. HAFTUNG DES BÜRGEN**

3.1. Ist Ihnen bewusst, dass der Darlehensgeber den nicht bezahlten Gesamtbetrag von Ihnen verlangen kann, wenn der Darlehensnehmer seiner Zahlungspflicht nicht nachkommt?

JA/NEIN

3.2. Verstehen Sie, dass der Darlehensgeber seine Forderung direkt gegen Ihre Vermögenswerte geltend machen kann, ohne die hypothekarisch belastete Immobilie versteigern zu lassen oder zuvor auf andere Vermögenswerte des Darlehensnehmers zurückzugreifen?

JA/NEIN

3.3. Im Fall von mehreren Bürgen: Haftet jeder von Ihnen für die Gesamtschuld und kann diese vom Darlehensgeber so von Ihnen eingefordert werden?

JA/NEIN

3.4. Falls Sie einen Teil der Schuld begleichen müssen, wissen Sie, dass Sie die Rückzahlung des von Ihnen an den Darlehensgeber gezahlten Betrags vom Darlehensnehmer verlangen können?

JA/NEIN

3.5. Wissen Sie, dass im Fall Ihres Ablebens die von Ihnen als Bürge übernommenen Pflichten auf Ihre Erben übergehen?

JA/NEIN

### **c) TEST FÜR NICHT SCHULDENDE HYPOTHEKENBESTELLER\***

**\*Handelt es sich um einen Kredit, sind die Bezeichnungen Darlehen, Darlehensnehmer und Darlehensgeber als Kredit, Kreditgeber und Kreditnehmer zu verstehen.**



## **1. ÜBERGABE DER VORVERTRAGLICHEN UNTERLAGEN**

1.1. Bestätigen Sie, am in Ihrer Erklärung genannten Tag folgende Unterlagen erhalten zu haben?

- a) Europäisches Standardisiertes Merkblatt (ESIS) JA/NEIN
- b) Spanisches Merkblatt mit Standardhinweisen Fiae JA/NEIN
- c) Kopie des Vertragsentwurfs JA/NEIN
- d) Dokument mit Kosteninformationen JA/NEIN
- e) Dokument mit Garantiebedingungen der vorgeschriebenen Versicherung JA/NEIN
- f) Dokument mit Hinweis für den Kreditnehmer bzgl. der Pflicht, notariellen Rat einzuholen JA/NEIN
  
- g) (Nur im Fall von Darlehen mit variablem Zinssatz) Dokument mit Hinweis auf die Raten im Rahmen unterschiedlicher Szenarien der Zinssatzentwicklung JA/NEIN

1.2. Wurde Ihnen von der Bank der Inhalt der dargelegten Unterlagen erklärt und wurden Ihre Fragen beantwortet?

JA/NEIN

## **2. MERKMALE DES DARLEHENS**

2.1- Ist Ihnen das Kapital, die Laufzeit des Darlehens und der Betrag und die Fälligkeit der Raten bekannt?

JA/NEIN

2.2. Haben Sie verstanden, dass das Finanzinstitut, wenn die Nichtzahlung einen bestimmten Betrag erreicht, das Darlehen vorzeitig für abgelaufen erklären und den geschuldeten Gesamtbetrag verlangen kann?

JA/NEIN

## **3. HAFTUNG NICHT SCHULDENDER HYPOTHEKENBESTELLER**

3.1. Haben Sie verstanden, dass der Darlehensgeber in dem Fall, dass das Darlehen nicht zurückgezahlt wird, den Verkauf in einer öffentlichen Versteigerung Ihrer als Garantie für die Schuld mit einer Hypothek belasteten Immobilie verlangen kann?

JA/NEIN

3.2. Sind Sie sich dessen bewusst, dass der Darlehensgeber seine Forderung direkt gegen Ihre Vermögenswerte geltend machen kann, ohne dass er zunächst versuchen muss, die Schuld durch die Versteigerung der hypothekarisch belasteten Immobilie des Darlehensnehmers (falls vorhanden) zu kassieren oder zuvor auf andere Vermögenswerte des Darlehensnehmers zurückzugreifen?

JA/NEIN



3.3- Sind Sie sich dessen bewusst, dass mit dem bei der Versteigerung erhaltenen Betrag zunächst die bei dem Finanzinstitut für jegliche Zwecke (einschließlich gerichtliche und außergerichtliche Kosten des Finanzinstituts) eingegangenen Schulden beglichen werden und Sie nur den Rest erhalten, sofern etwas übrig bleibt?

JA/NEIN

3.4. Falls Sie Ihren Vermögenswert im Rahmen einer Zwangsvollstreckung verlieren, sind Sie sich dessen bewusst, dass Sie die Rückzahlung des an den Darlehensgeber gezahlten Betrags von dem Darlehensnehmer verlangen können?  
JA/NEIN

**D) ZUSÄTZLICHE FRAGEN FÜR DEN TEST DES DARLEHENSNEHMER FÜR DEN FALL EINES AUF MEHRERE WÄHRUNGEN LAUFENDEN DARLEHENS**

1. Sind Sie sich dessen bewusst, dass sich Ihr Ratenbetrag unabhängig einer möglichen Zinssatzänderung je nach der Wechselkursentwicklung der Währung, auf die das Kapital läuft, gegenüber dem Euro bedeutenden Änderungen ausgesetzt sehen kann?

JA/NEIN

2. Sind Sie sich dessen bewusst, dass es auf Grund dieser Entwicklung dazu kommen kann, dass nach einer gewissen Zeit, in der Sie Ihre Raten pünktlich zurückgezahlt haben, das in Euro geschuldete Kapital über dem liegen kann, das Sie zum Darlehensbeginn geschuldet haben?

JA/NEIN

3. Sind Sie sich dessen bewusst, dass Sie das Darlehen jederzeit auf die Währung des Landes umschreiben können, in dem Sie ansässig sind oder aus dem Sie den Hauptteil Ihres Einkommens erhalten?

JA/NEIN

4. Sind Sie sich dessen bewusst, dass dieses Produkt, falls Sie Ihr Einkommen in einer anderen Währung als der erhalten, in der Sie das Darlehen zurückzahlen müssen, für Sie ein großes Finanzrisiko darstellt?

JA/NEIN

5. Wurde Ihnen ein Produkt zur Einschränkung des Wechselkursrisikos angeboten?

JA/NEIN



## E) TEST FÜR DARLEHENSBERECHTIGE

### 1. ÜBERGABE DER VORVERTRAGLICHEN UNTERLAGEN

1.1. Bestätigen Sie, am in Ihrer Erklärung genannten Tag folgende Unterlagen erhalten zu haben?

- a) Europäisches Standardisiertes Merkblatt (ESIS) JA/NEIN
- b) Spanisches Merkblatt mit Standardhinweisen FiAE JA/NEIN
- c) Kopie des Vertragsentwurfs JA/NEIN
- d) Dokument mit Kosteninformationen JA/NEIN
- e) Dokument mit Garantiebedingungen der vorgeschriebenen Versicherung JA/NEIN
- f) Dokument mit Hinweis für den Kreditnehmer bzgl. der Pflicht, notariellen Rat einzuholen JA/NEIN
- g) (Nur im Fall von Krediten mit variablem Zinssatz) Dokument mit Hinweis auf die Raten im Rahmen unterschiedlicher Szenarien der Zinssatzentwicklung JA/NEIN

1.2. Wurde Ihnen von der Bank der Inhalt der dargelegten Unterlagen erklärt und wurden Ihre Fragen beantwortet?

JA/NEIN

### 2. WAHL DES NOTARS

2.1. Wurden Sie von der Bank darauf hingewiesen, dass Sie das Recht haben, den Notar zu wählen?

JA/NEIN

2.2. Bestätigen Sie, dass ich der gewählte Notar bin?

JA/NEIN

### 3. MERKMALE UND TILGUNG DES KREDITS

3.1- Sind Sie sich der Kreditgrenze und -laufzeit sowie der Fälligkeit der Zinszahlungen bewusst?

JA/NEIN

3.2. Wurden für Ihren Kredit Kürzungen der Grenze vor Ablauf der Laufzeit vereinbart?

JA/NEIN



#### **4. ZINSSATZ**

4.1. Ist der Ihnen angebotene Zinssatz für die gesamte Kreditlaufzeit fest oder ist zu gegebenem Zeitpunkt eine Änderung vorgesehen?  
FEST/VARIABEL

4.2. Sieht Ihr Angebot Zinssatzvergütungen für den Fall vor, dass Sie bestimmte Produkte bei dem kreditgebenden Institut oder bei von ihm bestimmten anderen Gesellschaften abschließen?  
JA/NEIN

4.3. Für den Fall von Krediten mit festem Zinssatz: Ist Ihnen bekannt, dass Sie nicht von einem zukünftigen Rückgang des Referenzzinssatzes des Marktes profitieren werden?  
JA/NEIN

4.3. Für den Fall von Krediten mit variablem Zinssatz:

a) Ist Ihnen bekannt, dass künftige Zinssätze berechnet werden, indem zu dem vereinbarten Referenzzinssatz ein Differenzial hinzugerechnet wird?  
JA/NEIN

b) Verstehen Sie, dass sich die Referenzzinssätze im Laufe der Zeit ändern können und diese Änderung zu einem Anstieg der zu zahlenden Zinsen führen kann?  
JA/NEIN

#### **5. FORDERUNGSABTRETUNG**

5.1 Ist Ihnen bekannt, dass Sie den Gläubiger anhand eines Verfahrens mit dem Namen Forderungsübertragung, das zur vorzeitigen vollständigen Kredittilgung führt und Steuer- und Gebührenvergütungen vorsieht, wechseln können?  
JA/NEIN

#### **6. VORZEITIGE KÜNDIGUNG DES KREDITS**

6.1. Ist in dem Ihnen von dem Darlehensgeber vorgelegten Angebot eine Gebühr für die vorzeitige Tilgung vorgesehen?  
JA/NEIN

6.2. Verstehen Sie, dass diese eventuell vorhandene Gebühr nur in Rechnung gestellt werden kann, wenn die vorzeitige Annahme bei dem Gläubigerinstitut zu einem Verlust führt, der Ihnen belegt werden muss?  
JA/NEIN



## 7. GEBÜHREN

7.1. Ihr Kredit enthält:

- Eröffnungsprovision JA/NEIN
- Bereitstellungsprovision SI/NO
- Gebühr für Bedingungsänderungen (Umwandlung): JA/NEIN
- Überziehungsgebühr SI/NO
- Mahngebühr für nicht getätigte Zahlungen: JA/NEIN

## 8. NICHTERFÜLLUNG

8.1. Haben Sie verstanden, dass im Fall der Nichtzahlung gesetzlich festgelegte Verzugszinsen auf den nicht gezahlten Betrag erhoben werden?  
JA/NEIN

8.2. Ist Ihnen bewusst, dass Sie nach Ablauf der Kreditlaufzeit, den zur Verfügung gestellten Betrag samt angelaufenen und bisher nicht beglichenen Zinsen zurückzahlen müssen?

JA/NEIN

## 9. ZWANGSVOLLSTRECKUNG

9.1. Sind Sie sich dessen bewusst, dass die ausbleibende Rückzahlung des Kredits zum Verlust der hypothekarisch belasteten Immobilie und zum Verkauf in einer öffentlichen Versteigerung führen kann?

JA/NEIN

9.2. Haften Sie für diese Schuld mit Ihren gesamten derzeitigen und zukünftigen Vermögenswerten oder nur mit der hypothekarisch belasteten Immobilie?

MIT ALLEN VERMÖGENSWERTEN/NUR MIT DER HYPOTHEKARISCH BELASTETEN IMMOBILIE

9.3. Sind Sie sich dessen bewusst, dass Sie, wenn Sie mit all Ihren Vermögenswerten haften und der in der Versteigerung der hypothekarisch belasteten Immobilie erhaltene Betrag geringer als der geschuldete Betrag ist, dem Gläubiger die Differenz schulden?

JA/NEIN