

ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Wertpapiere sollen den Wohnkredit zusätzlich absichern: Eine vereinbarte Deckungsrechnung vorab testen

Welche persönliche Geldlücke entsteht in einem ausdrücklich hypothetischen Besicherungsmodell nach Kursverlusten?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Ein Depot soll bestehen bleiben und zugleich einen zusätzlichen Kredit für den Wohnungsbau absichern. Für die eigene Entscheidung reicht dann der heutige Depotwert nicht. Du musst wissen, welche Folgen ein Wertverlust nach den tatsächlich vereinbarten Bedingungen hätte und welche Mittel du für eine verlangte Anpassung hättest.

Das Modell ausdrücklich als erfunden kennzeichnen

Wir verwenden hier keinen realen Bankvertrag und behaupten keine üblichen Beleihungsquoten oder automatischen Nachschusspflichten. Für einen echten Vertrag sind anrechenbare Wertpapiere, Bewertungsregeln, mögliche Änderungen, Reaktionsfristen, Verwertung und Haftung gesondert fachlich zu klären. Die folgenden Regeln werden allein für das Rechenbeispiel festgelegt.

Angenommen, ein Depot mit 60.000 Euro Marktwert darf in diesem Modell einen Kredit bis 50 Prozent seines jeweils angesetzten Werts decken. Der Kredit wird mit 25.000 Euro genutzt. Bei der anfänglichen Bewertung wären höchstens 30.000 Euro abgedeckt; der Abstand zum genutzten Betrag beträgt 5.000 Euro.

Den Kursverlust in die Deckungsregel übersetzen

Fällt der Depotwert im Beispiel um 30 Prozent, bleiben 42.000 Euro. Davon ergeben 50 Prozent nur noch 21.000 Euro zulässige Kreditdeckung. Dem steht weiterhin eine Nutzung von 25.000 Euro gegenüber. Die rechnerische Differenz beträgt 4.000 Euro.

Für die nächste Zeile setzen wir zusätzlich voraus, dass diese Differenz nach den erfundenen Bedingungen durch eine entsprechende Kreditrückzahlung ausgeglichen werden muss. Dann braucht die Person 4.000 Euro freies Geld. Mit einer außerhalb des Depots vorhandenen Reserve von 2.500 Euro bliebe eine Lücke von 1.500 Euro. Der Wertverlust ist damit nicht bloß eine rote Zahl im Depot; er löst im angenommenen Vertrag einen zusätzlichen Geldbedarf aus.

Nicht dieselbe Reserve doppelt verwenden

Falls die 2.500 Euro zugleich für bereits absehbare Einzugsausgaben gebraucht werden, sind sie auch für diese Anpassung nicht frei. Erfasse deshalb die konkrete Konkurrenz um Geld. Ein Verkauf weiterer Wertpapiere kann eine andere Wirkung auf die verbleibende Sicherheit haben; er wird nicht ohne neue Deckungsrechnung als problemloser Ersatz eingesetzt.

Vor der Bindung einen vollständigen Ablauf verlangen

Lass dir für ein echtes Angebot anhand seiner eigenen Bedingungen erklären, was bei einem genau beschriebenen Kursrückgang geschieht und welche Handlungsmöglichkeiten bestehen. Kläre auch, ob der Kredit überhaupt für den gewünschten Zweck verwendet werden darf. Die passende Entscheidung ergibt sich aus dem Vertrag, der eigenen Belastbarkeit und fachlicher Beratung. Der fiktive Test liefert dafür eine konkrete Rückfrage, keine Empfehlung für depotbesichertes Kaufen.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Depotwert heute

Trag den aktuellen Marktwert des Depots mit Datum ein.

02 / Genutzter Kredit

Notiere, wie viel des gesicherten Kredits du nutzt oder nutzen willst.

03 / Vereinbarte Deckungsregel

Trag ein, wie die Bank den Depotwert laut Vertrag für die Deckung ansetzt.

04 / Test mit Kursverlust

Wähle einen Kursrückgang und trag ein, welche Deckung danach rechnerisch bleibt.

05 / Möglicher Zusatzbedarf

Notiere, welcher Betrag nach deiner Testrechnung ausgeglichen werden müsste.

06 / Freie Reserve

Trag ein, welches Geld außerhalb des Depots dafür bereitsteht und wofür es schon verplant ist.

07 / Ablauf laut Bank

Notiere, was die Bank bei einem Kursrückgang verlangt und welche Möglichkeiten du hättest.

08 / Nächster Schritt

Trag ein, mit wem du das Angebot prüfst und bis wann du entscheidest.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

Eigene redaktionelle Einordnung ohne extern recherchierte Fakten.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P06-0077-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.