



Sie wollen mehr Informationen?
Dann schauen Sie auch in unsere

Wissensdatenbank!

www.wko.at/wissensdatenbank oder www.wko.at/wdb

Fachverband Finanzdienstleister
Bundessparte Information und Consulting
Wirtschaftskammer Österreich
Wiedner Hauptstraße 63 | 1045 Wien
T 05 90 900-4818 | F 05 90 900-4817
E finanzdienstleister@wko.at
W <http://wko.at/finanzdienstleister>

Datum
15.4.2024

Die Kreditvermittlung

Index

1	Einleitung	3
2	Der Kreditvermittler und die Kreditvermittlung	3
2.1	Allgemeines.....	3
2.2	Formen des Kreditvermittlers (Tätigkeitsformen)	5
2.3	Kreditvermittlung als Nebenrecht	6
2.4	Anforderungen an Kreditvermittler	6
2.5	Kenntnisse und Fähigkeiten des Personals	7
2.6	Standardinformationspflichten (Standesregeln) für Kreditvermittler.....	7
2.7	Angemessene Erläuterungen.....	9
2.8	Beratungsdienstleistungen nach dem HIKrG	9
2.9	Unzulässige Kreditvermittlungen.....	10
2.10	Sonderregelungen für Personalkredite - Umschuldung, Höchstbeträge	10
2.11	Vorgaben und Beschränkungen nach der KIM-V	10
3	Allgemeine Kreditvertragsbestimmungen	12
3.1	Darlehen - Kredit - Verbraucherkredit.....	12
3.2	Allgemeine Darlehens- und Kreditbestimmungen.....	12
4	Verbraucherkreditgesetz (VKrG) und Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG)	14
4.1	Hintergrund	14
4.2	Anwendungsbereich	14
4.3	Exkurs: Bauspardarlehen	16
4.4	Exkurs: Wohnbauhilfe und Immobilienverzehrcredite nach dem HIKrG.....	16
4.5	Begriffsbestimmungen.....	17
4.6	Verbraucherleasingverträge nach dem VKrG	18

4.7	Werbung.....	18
4.8	Vorvertragliche Informationspflichten	20
4.9	Unterschied: Gesamtkreditbetrag - Gesamtkosten des Kredits - Gesamtbetrag	22
4.10	Sollzinssatz	23
4.11	Effektiver Jahreszinssatz und Berechnung.....	23
4.12	Zusätzliche Angaben bei Leasingunternehmen.....	24
4.13	Fernkommunikationsmittel.....	25
4.14	Kreditvergabe mit Tilgungsträger	25
4.15	Fremdwährungskredit	27
5	Sonstige Regelungen für Kreditverträge	29
5.1	Allgemeine Informationspflichten nach dem HIKrG.....	29
5.2	Prüfung der Kreditwürdigkeit.....	29
5.3	Zwingende Angaben im Kreditvertrag nach dem VKrG.....	31
5.4	Verbundene Verträge und Kopplungsgeschäfte	32
6	Rechte des Verbrauchers nach dem VKrG und HIKrG	35
6.1	Kündigung.....	35
6.2	Vorzeitige Rückzahlung	35
6.3	Terminsverlust.....	37
6.4	Rücktrittsrecht für Verträge nach dem VKrG	38
6.5	Bedenkzeit - Verbindliche Angebote - Rücktrittsrecht nach dem HIKrG	39
6.6	Überblick der Rechte des Verbrauchers	40
7	Zusammenfassung für Leasingunternehmen nach dem VKrG	41
7.1	Anwendungsbereich	41
7.2	Zusätzliche Informationspflichten	41
7.3	Kündigung.....	41
7.4	Vorzeitige Rückzahlung	42
7.5	Rücktritt	42
7.6	Verbundene Verträge.....	42
7.7	Änderungen des Sollzinssatzes	42
7.8	Berechnung des effektiven Jahreszinssatzes	43
8	Sanktionen.....	44
9	Anhang	45

Tipp: Aktuelle Informationen sowie die Praxisfragen zur Kreditvermittlung finden Sie auf www.wko.at/kreditvermittlung oder unter www.wko.at/wissensdatenbank.

1 Einleitung

Fragen:

1.) Welche Gesetze und Verordnungen sind bei der Kreditvermittlung und bei der Kreditvergabe zu beachten?

Wer Kredite vermittelt, hat eine Reihe von einschlägigen Gesetzen zu beachten. Dazu zählen:

- die allgemeinen Bestimmungen zum Kreditvertrag im allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB);
- verbraucherrechtliche Bestimmungen im Verbraucherkreditgesetz (VKrG) sowie im Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG);
- gewerberechtliche Bestimmungen der Gewerbeordnung (GewO);
- die Standes- und Ausübungsregelungen für Gewerbliche Vermögensberater und Immobilienmakler, die die Tätigkeit der Kreditvermittlung ausüben (Standesregeln für die Kreditvermittlung);
- Nebengesetze wie zB das Fernfinanzdienstleistungsgesetz, Handelsvertretergesetz, Maklergesetz;
- Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung idF BGBl. II Nr. 79/2023.

Der folgende Artikel konzentriert sich auf die verbraucherrechtlichen Bestimmungen und zeigt einen Überblick über die Zusammenhänge und Unterschiede zwischen dem VKrG und dem HIKrG.

Achtung: Das HIKrG ist seit dem 21.03.2016 in Kraft. Bis dahin waren für Hypothekarkredite lediglich die Regeln des VKrG anzuwenden.

Auf europäischer Ebene wurde am 30.06.2021 ein neuer Richtlinienentwurf über Verbraucherkredite (COM (2021) 347 final) veröffentlicht. Die neue Verbraucherkredit-Richtlinie (EU) 2023/2225 wurde am 30.10.2023 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht und ist zwanzig Tage nach Veröffentlichung in Kraft getreten. Die Richtlinie sieht vor, dass die Mitgliedstaaten die Vorgaben der Richtlinie innerhalb von 24 Monaten nach Inkrafttreten umsetzen müssen. Die Umsetzungsfrist für die Mitgliedstaaten endet somit am 20.11.2025. Die neuen Regelungen gelten dann ab 20.11.2026. In Österreich wird die Umsetzung größtenteils im Verbraucherkreditgesetz (VKrG) erfolgen. Die neue Verbraucherkredit-Richtlinie (auch "CCD2" ersetzt damit die bestehende Verbraucherkredit-Richtlinie 2008/48/EG (nachfolgend auch "CCD1"), die in den letzten Jahren mehrfach überarbeitet wurde. Die CCD2 ist im Vergleich zur CCD1 wesentlich komplexer und länger. Es erfolgt in bestimmten Bereichen auch eine Angleichung an die Wohnimmobilienkredit-Richtlinie für Verbraucher (Richtlinie 2014/17/EU). Die neuen Vorgaben sollen dazu beitragen, ein hohes Verbraucherschutzniveau und das Funktionieren des Binnenmarktes unter anderem vor dem Hintergrund der fortschreitenden Digitalisierung zu gewährleisten.

2 Der Kreditvermittler und die Kreditvermittlung

2.1 Allgemeines

Fragen:

- 2.) Wer darf Kredite vermitteln und in welchem Umfang?
- 3.) Kann ein gewerblicher Vermögensberater Kredite vermitteln?
- 4.) Kann ein Wertpapiervermittler Kredite vermitteln?
- 5.) Bedarf die Kreditvermittlung grundsätzlich einer Konzession als Bankgeschäft? Wenn ja, wer darf Kredite ohne Bankkonzession vermitteln?
- 6.) Fällt die bloße Namhaftmachung von Geschäftspartnern unter die Kreditvermittlung?
- 7.) Was ist ein gebundener Kreditvermittler?
- 8.) Was ist ein ungebundener Kreditvermittler?
- 9.) Was ist ein unabhängiger Kreditmakler?

Die **Kreditvermittlung** ist grundsätzlich ein Bankgeschäft. Ausgenommen von der Konzessionspflicht sind Hypothekarkreditvermittlungen im Rahmen des Gewerbes der Immobilienmakler und die Vermittlung von Personal- und Hypothekarkrediten durch Gewerbetreibende der gewerblichen Vermögensberatung.¹

Es sind daher ausschließlich diese Berufsgruppen zur Vermittlung von Krediten in unterschiedlichem Ausmaß befugt:

1. Gewerbliche Vermögensberater dürfen generell Finanzierungen vermitteln: Personal- und Hypothekarkredite sowie andere Finanzierungen²
2. Immobilientreuhänder/Immobilienmakler dürfen nur Hypothekarkredite³ vermitteln.

Hinweis: Die Vermittlung von Personalkrediten und (sonstigen) Finanzierungen ist - im Gegensatz von Hypothekarkrediten - Gewerbetreibenden der gewerblichen Vermögensberatung vorbehalten.⁴

Der Tätigkeitsbereich der Kreditvermittlung erstreckt sich auf folgende Tätigkeiten (§ 136e GewO):

1. Kreditverträge vorstellen oder anbieten
2. bei anderen Vorarbeiten oder anderen vorvertraglichen administrativen Tätigkeiten zum Abschluss von Kreditverträgen behilflich sein
3. für den Kreditgeber Kreditverträge abschließen
4. bei sonstigen Kreditierungen⁵ für den Kreditgeber handeln

Kein Kreditvermittler ist, wer lediglich Verbraucher direkt oder indirekt mit einem Kreditgeber oder Kreditvermittler in Kontakt bringt.⁶ Für die bloße „Namhaftmachung“ ist keine Gewerbeberechtigung als gewerblicher Vermögensberater oder Immobilienmakler notwendig. Die „Namhaftmachung“ umfasst die Benennung eines Kreditgebers oder interessierter Kreditnehmer an einen Kreditgeber. Eine Produktberatung, das gemeinsame Ausfüllen von Formularen, die Darstellung einzelner Produkte oder ähnliches sind von der Namhaftmachung nicht umfasst.

Bei der Kreditvermittlung wird der interessierte Kreditnehmer dem Kreditvermittler zur Bearbeitung der Kreditanfrage gegenüber den Banken, bei welchen der interessierte Kreditnehmer eine Geschäftsbeziehung hat, eine schriftliche Vollmacht hinsichtlich der Entbindung vom Bankgeheimnis gemäß § 38 Abs 2 Z 5 BWG erteilen müssen. Eine solche Vollmacht gibt dem Kreditvermittler ein Auskunftsrecht im erforderlichen Umfang zur Bearbeitung der Kreditanfrage gegenüber den Banken, bei denen der Vollmachtgeber Kunde iSv § 38 BWG ist. Der Kreditvermittler handelt dabei als rechtsgeschäftlicher Vertreter des Kunden auf Basis der ihm erteilten Vollmacht.⁷

Hinweis: Der Gewerbewortlaut „Gewerbliche Vermögensberatung“ allein ohne weiteren Zusatz kann nicht im GISA eingetragen werden, weil einerseits eine Deklaration erfolgen muss, ob und in welcher Form eine Versicherungsvermittlung erfolgt (Bestandteil des Vollumfangs bei Gewerblicher Vermögensberatung) und andererseits beinhalten kann, in welcher Form die Wertpapiervermittlung ausgeübt wird (als vertraglich gebundener Vermittler oder als Wertpapiervermittler). Zu den möglichen Gewerbewortlauten bei der Gewerblichen Vermögensberatung siehe im [Artikel „Gewerbliche Vermögensberatung“](#).

¹ § 1 Abs. 1 Z 18 iVm Z 3 BWG

² § 136a Abs. 1 Z 2 lit. b GewO.

³ § 117 Abs. 2 Z 5 GewO.

⁴ § 136a GewO.

⁵ Zu Besonderheiten bei Leasingunternehmen, siehe Punkt 2.3.

⁶ § 136e Abs. 1 letzter Satz GewO.

⁷ Aus Sicht der Autoren erstreckt sich diese Vollmacht darauf, dass der Kreditvermittler selbst oder durch seine Mitarbeiter im erforderlichen Umfang Einschau hat.

Achtung: Ein Wertpapiervermittler nach § 136b GewO (daher nur Gewerbeberechtigung „Wertpapiervermittler“ und nicht „Gewerbliche Vermögensberatung...“) darf keine Kredite vermitteln.

2.2 Formen des Kreditvermittlers (Tätigkeitsformen)

Sofern eine Kreditvermittlung ausgeübt wird, wird bereits bei Gewerbeanmeldung angegeben, ob der Kreditvermittler **gebunden oder ungebunden** ist, bzw als „Agent“ oder als „Makler“ auftritt. Die Ausübungsform ist im GISA einsehbar.

Gebunden ist ein Kreditvermittler dann, wenn er **im Namen und auf Rechnung**

1. nur eines Kreditgebers, oder
2. nur einer Gruppe von Kreditgebern oder
3. nur einer Zahl von Kreditgebern oder Gruppen, die auf dem Markt keine Mehrheit darstellen, handelt. (Laut Statistik der Österreichischen Nationalbank für das dritte Quartal 2021 müsste ein gebundener Kreditvermittler für mehr als 269 Kreditinstitute - mehr als die Hälfte von 537 - auftreten dürfen, damit ein gebundener Kreditvermittler als ungebunden eingestuft wird.)

Im Ergebnis ist ein Kreditvermittler nur dann „gebunden“, wenn dieser im Namen und auf Rechnung von einem oder mehreren Kreditgebern tätig ist. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn es einen konkreten Auftrag gibt, als Erfüllungsgehilfe oder Agent tätig zu sein. Es ist daher nicht ausreichend, den Kreditantrag des Kreditgebers zu verwenden, um gebunden zu sein.

Alle anderen Kreditvermittler sind demnach **ungebundene** Kreditvermittler.

Anmerkung: Selbst, wenn ein Kreditvermittler Kredite nur für wenige oder gar nur einen Kreditgeber vermittelt, ist er ungebunden, solange er nicht im Namen dieses Kreditgebers auftritt.

Ein ungebundener Kreditvermittler darf sich im Geschäftsverkehr auch als „**unabhängiger Kreditmakler**“ bezeichnen, wenn er keinerlei Vergütung von einem oder mehreren Kreditgebern für Beratungsdienstleistungen erhalten hat oder die Zahl der vom ungebundenen Kreditvermittler einbezogenen Kreditgeber auf dem Markt eine Mehrheit darstellt.⁸ Anders gesagt, darf sich ein Kreditvermittler auch dann unabhängig nennen, obwohl er ein Entgelt erhält, wenn er Kreditverträge von Kreditgebern angeboten hat, die die Mehrheit am Markt darstellen.

Was bedeutet „Zahl der Kreditgeber und Mehrheit am Markt“?

Mit Markt sind jene Kreditgeber gemeint, welche in Österreich offerieren. Wesentlich ist hier der Marktüberblick über die relevanten Angebote. Ein Überblick über das Angebot der Raiffeisenbanken, Volksbanken und Sparkassen wäre daher in jedem Fall ausreichend. Es ist nicht notwendig, dass tatsächlich allen Kreditinstituten ein Kredit vermittelt wird oder jeweils ein Kundenangebot eingeholt wird.

Alle Kreditinstitute sind verpflichtet, ihre allgemeinen Kreditbedingungen auf ihrer Website darzustellen.

Die Unterscheidung, ob ein Kreditvermittler gebunden oder ungebunden ist, hat national gesehen Auswirkungen auf weitere Vorschriften: Der Agent unterliegt dem Handelsvertretergesetz, der Makler dem Maklergesetz.

Kreditvermittler	Gebunden	Ungebunden	Unabhängig
Arbeiten für	einen oder mehrere Kreditgeber ≠ Mehrheit am Markt	einen oder mehrere Kreditgeber	einen oder mehrere Kreditgeber

⁸ § 136e GewO.

Auftrag	Ständiger Auftrag mit Kreditgeber gegeben	Kein Auftrag	Kein Auftrag
Handeln im Namen und auf Rechnung des Kreditgebers	Ja	Nein	Nein
Bieten folgende Produktpalette an bzw Kenntnis der Produkte	Eigene Produkte	Grundsätzlich alle am Markt verfügbaren Produkte (Marktüberblick relevant)	Grundsätzlich alle am Markt verfügbaren Produkte (Marktüberblick relevant)
Erhalten vom Kreditgeber ein Entgelt	Möglich	Möglich	Möglich, wenn mehr als die Hälfte der Kreditgeber miteinbezogen.
Erhalten vom Kreditnehmer ein Entgelt	Möglich	Möglich	Möglich

ACHTUNG: Dem Kunden ist zu erläutern, ob das Entgelt vom Kreditgeber (Provision) ganz - oder teilweise - auf das Entgelt (Honorar) angerechnet wird.

2.3 Kreditvermittlung als Nebenrecht

Fragen:

10.) Ist die Kreditvermittlung im Nebenrecht möglich?

Die **Gewerbeordnung** kennt grundsätzlich die Möglichkeit „*Leistungen anderer Gewerbe zu erbringen, die eigene Leistungen wirtschaftlich sinnvoll ergänzen*“.⁹ Diese Nebenrechte sind jedoch nur für Gewerberechte möglich. Die Kreditvermittlung ist ein Bankgeschäft und daher der Regelung des Nebenrechts nicht zugänglich.

Es kann daher nur eine nicht dem BWG unterliegende Finanzierungsvermittlung im Rahmen eines **Nebenrechts** ausgeübt werden. Allerdings müssen immer die dem jeweiligen Produkt entsprechenden Vorschriften berücksichtigt werden.

Der **Betrieb eines Leasingunternehmens** ist ein freies Gewerbe in der Gewerbeordnung.¹⁰ Die **Leasingvermittlung** kann auch von Leasingunternehmen ausgeübt werden, obwohl die Leasingvermittlung eine Finanzierungsvermittlung ist und daher grundsätzlich unter das reglementierte Gewerbe der gewerblichen Vermögensberatung fällt. Die Tätigkeit der Leasingvermittlung kann daher im Rahmen eines freien Gewerbes ausgeübt werden und ist auch im Rahmen eines Nebenrechts möglich.

2.4 Anforderungen an Kreditvermittler

Fragen:

11.) Welche Berechtigung ist notwendig, um als Kreditvermittler tätig werden zu können?

12.) Welche Verpflichtungen treffen den Kreditvermittler?

In Österreich ist die Kreditvermittlung als Teil der Gewerblichen Vermögensberatung (GVB) ein reglementiertes Gewerbe.¹¹

⁹ § 32 Abs. 1 GewO.

¹⁰ Vgl § 2 Abs. 2 Z 1 BWG; Im BWG wird statuiert, dass Leasingunternehmen keine Kreditinstitute sind. Gewerberechtlich stellen Leasingunternehmen als Vermittler von Mobilien ein freies Gewerbe dar. Zur Entscheidung, ob ein Gewerbe Inhalt eines reglementierten Gewerbes ist oder nicht, ist der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit berufen (§ 349 Abs. 1 Z 2 GewO).

¹¹ Nicht unerwähnt sei, dass auch Immobilienmakler zur Vermittlung von Hypothekarkrediten berechtigt sind. Siehe § 1 Abs. 1 Z 18 lit. b BWG.

Gewerbliche Vermögensberater bzw Kreditvermittler müssen

- ihre fachliche Eignung belegen,
- einen guten Leumund haben,
- eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung nachweisen,
- nicht in Konkurs gewesen sein¹²,
- Standardinformationen erteilen,
- ihre Tätigkeitsform offenlegen (gebunden, ungebunden, unabhängig)
- ihr Personal schulen.

Die Standardinformationen werden unter 2.6. näher beschrieben. Zusätzlich gibt es unter www.wko.at/finanzdienstleister/kreditvermittlung konkrete Vorlagen.

2.5 Kenntnisse und Fähigkeiten des Personals

Fragen:

13.) Wie müssen Kreditvermittler die Kenntnisse und Fähigkeiten ihres Personals sicherstellen?

Die Standesregeln für die Kreditvermittlung¹³ sehen vor, dass Dienstnehmer von Kreditvermittlern, welche an der Kreditvermittlung mitwirken und dabei in Kontakt mit Verbrauchern stehen oder diesen Personen unmittelbar vorstehen und diese beaufsichtigen, über angemessene Kenntnisse und Fähigkeiten in Bezug auf die Kreditvermittlung verfügen. Dieses Personal ist daher durch Schulungen auf dem aktuellen Stand zu halten. Dies gilt auch für mit dem Kreditvertrag verbundene Nebenleistungen.

Die Schulungen können intern oder extern absolviert werden. Einen konkreten Richtwert, wie viele Stunden diese Schulungen ausmachen, gibt es nicht. In jedem Fall sollte das Personal jährlich geschult werden. Über die Schulung sollten dringend Aufzeichnungen geführt werden, um der Gewerbebehörde nachweisen zu können, wer wann über welchen Inhalt geschult wurde. Jedenfalls ausreichend, um die Kenntnisse und Fähigkeiten des Personals sicherzustellen, ist die Befähigungsprüfung der Gewerblichen Vermögensberatung und gleichrangige Qualifikationen.

Tipp: Eine Möglichkeit die Schulungsverpflichtung zu absolvieren, ist es, jährlich firmeninterne Schulungen zu veranstalten.

Die Anforderung, ausreichende Kenntnisse und Fähigkeiten zu haben und sich laufend weiterzubilden, trifft nicht nur die Mitarbeiter, sondern auch den gewerberechtigten Geschäftsführer selbst. Daher müssen auch Ein-Personen-Unternehmen Weiterbildung betreiben. Es ist daher per Gesetz eine jährliche Weiterbildungsverpflichtung vorgeschrieben.

Anmerkung: Für die Gewerbliche Vermögensberatung bestehen verschiedene Weiterbildungsverpflichtungen, welche laut Lehrplan vom 11.7.2019 jedenfalls auch den Bereich der Kreditvermittlung umfassen. Aktuelle Informationen zum Stichwort „Weiterbildung“ finden Sie auf unserer Website unter www.wko.at/wissensdatenbank.

2.6 Standardinformationspflichten (Standesregeln) für Kreditvermittler

Fragen:

14.) Welche Standardinformationspflichten bestehen für den Kreditvermittler?

15.) Was bedeutet „rechtzeitig“?

16.) Was bedeutet „dauerhafter Datenträger“?

¹² soweit nicht nach nationalem Recht rehabilitiert.

¹³ § 5 Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft über Standes- und Ausübungsregeln für Gewerbliche Vermögensberater und Immobilienmakler, die die Tätigkeit der Kreditvermittlung ausüben (kurz: Standesregeln für die Kreditvermittlung).

Für Kreditvermittler gibt es je nach Tätigkeitsform unterschiedliche Standardinformationen, welche in der VO über Standesregeln für Kreditvermittlung aufgelistet sind¹⁴. Zum Inhalt zählen insbesondere folgende Angaben des Kreditvermittlers: Identität und Anschrift, GISA-Zahl, die Art der Kreditvermittlung, die Angabe, ob Beratungsdienstleistungen angeboten werden oder nicht, die Beschwerdemöglichkeit und Informationen über die Vergütung der Vermittlung.

Zur einfacheren Übersicht hat der Fachverband eine Vorlage für die Standardinformationen erstellt. Die Vorlagen können unter www.wko.at/finanzdienstleister/kreditvermittlung abgerufen werden. Zusätzlich sollte folgendes beachtet werden:

Die Standardinformationen sind rechtzeitig, vor Ausübung jeder Kreditvermittlungstätigkeit, dem Verbraucher gegenüber auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger zu erteilen.

Als **dauerhafter Datenträger**¹⁵ gelten jedenfalls „Disketten, CD-ROMs, DVDs und die Festplatte des Computers, auf der die elektronische Post gespeichert wird“. ¹⁶ Auch Emails sind grundsätzlich umfasst. Eine Website ist veränderbar und daher nicht eindeutig als dauerhafter Datenträger zu qualifizieren, es sei denn, die Definition des dauerhaften Mediums wird erfüllt (Speicherung derart, dass für eine angemessene Dauer einsehbar und eine unveränderte Wiedergabe der gespeicherten Information möglich ist.)

Rechtzeitig ist in diesem Fall im Laufe des Erstgespräches, jedenfalls vor jeder Datenerfassung. Die Informationen können auch in Kombination mit anderen Dokumenten (Kreditvermittlungsauftrag oder Honorarvereinbarung usw) erteilt werden.

Die Bereitstellung der Standardinformationen hat **unentgeltlich** zu erfolgen.

Die Provision oder sonstige Vergütung für die Vermittlung von Krediten darf im Fall der Personalkreditvermittlung 5 % der Bruttokreditsumme (= Kreditbetrag laut Kreditvertrag inklusive Finanzierungsnebenkosten) nicht übersteigen. In dem der Berechnung zugrunde zu legenden Bruttokreditvertrag dürfen keine Zinsen enthalten sein.¹⁷

Hinweis: Ein Kreditvermittler hat seine verwendeten Geschäftsbedingungen dem Verein für Konsumenteninformation (VKI) zu übermitteln.¹⁸ Eine Ausnahme davon besteht, wenn die [Geschäftsbedingungen](#) verwendet werden, die vom Fachverband Finanzdienstleister zur Verfügung gestellt werden (siehe www.wko.at/kreditvermittlung).¹⁹ Es besteht jedoch keine Pflicht, überhaupt AGB (allgemeine Geschäftsbedingungen) verwenden zu müssen.

Achtung: die Standardinformationen nach den Standesregeln für Kreditvermittlung sind vor den vorvertraglichen Informationspflichten zu erteilen. Für die Standardinformationen gibt es keine „gesetzliche Vorlage“, jedoch wird vom Fachverband ein Muster je nach Form der Kreditvermittlung (gebunden, ungebunden oder unabhängig) zur Verfügung gestellt. Für die Erfüllung der vorvertraglichen Informationspflicht haben sowohl Kreditgeber als auch Kreditvermittler das europäische Standardformular (ESIS-Merkblatt) zu verwenden.²⁰

NEU: Mit Umsetzung der neuen Verbraucherkredit-Richtlinie (EU) 2023/2225 wird zusätzlich eine „Kurzinformation“ eingeführt, um alle wesentlichen Merkmale auf einer Seite darzustellen.

¹⁴ § 4 Standesregeln für Kreditvermittler.

¹⁵ § 2 Abs. 11 VKrG, § 2 Abs. 14 HIKrG.

¹⁶ Erwägungsgrund 20 der RL 2002/65 EG (Richtlinie über Fernabsatz von Finanzdienstleistungen).

¹⁷ § 9 Standesregeln für Kreditvermittlung.

¹⁸ Dies gilt seit 1.7.2017.

¹⁹ § 10 Standesregeln für Kreditvermittlung.

²⁰ § 8 Abs. 9 iVm Abs. 2 HIKrG bzw § 6 Abs. 8 iVm Abs. 1 letzter Absatz VKrG.

2.7 Angemessene Erläuterungen

Fragen:

- 17.) Welche Angaben bedürfen einer „angemessenen Erläuterung“?
- 18.) Gibt es eine bestimmte Form für die Erteilung der angemessenen Erläuterung?
- 19.) Welchen Zweck erfolgt die Erteilung?

Sowohl das VKrG als auch das HIKrG (sowie die VO über Standesregeln für Kreditvermittlung) stellen klar, dass dem Verbraucher auch „angemessene Erläuterungen“ bzw. „angemessene Erklärungen“ zu geben sind.²¹ Diese beinhalten insbesondere die Erläuterung zu den Standardinformationen, vorvertraglichen Informationspflichten, Hauptmerkmale der angebotenen Produkte, mögliche spezifische Auswirkungen (einschließlich Konsequenzen bei Zahlungsverzug) und Informationen über Nebenleistungen, wenn solche iZm dem Kreditvertrag bestehen (Auflösung-, Kündigungsmöglichkeit bzw. Folgen).

Die angemessenen Erläuterungen können mündlich, telefonisch, schriftlich oder per Mail gegeben werden.

Ziel ist es, den Verbraucher so weit aufzuklären, dass der Verbraucher in die Lage versetzt wird, selbstständig zu beurteilen, ob der vorgeschlagene Kreditvertrag bzw. die Nebenleistungen seinen Bedürfnissen und finanziellen Situation gerecht werden.

2.8 Beratungsdienstleistungen nach dem HIKrG

Fragen:

- 20.) Was ist unter einer Beratungsdienstleistung zu verstehen?
- 21.) Worauf haben Kreditvermittler in Ausübung ihres Berufes zu achten?
- 22.) Muss ein Kreditvermittler eine Kreditwürdigkeitsprüfung durchführen?

Unter einer „Beratungsdienstleistung“ ist die Erteilung individueller Empfehlungen an einen Verbraucher in Bezug auf ein oder mehrere Geschäfte im Zusammenhang mit Kreditverträgen zu verstehen. Die Beratungsdienstleistung ist einerseits von der Gewährung eines Kredits und andererseits von der in § 2 Abs. 5 HIKrG genannte Kreditvermittlungstätigkeit zu unterscheiden. Die Trennung erinnert an die Definition im Wertpapieraufsichtsgesetz (WAG 2018), welche ebenso die Vermittlungsleistung in einzelne Bestandteile aufteilt.²²

Ein Kreditgeber oder Kreditvermittler hat den Verbraucher ausdrücklich zu informieren, ob Beratungsdienstleistungen für den Verbraucher erbracht werden oder erbracht werden können. Falls Beratungsdienstleistungen erfolgen, hat der Kreditvermittler dem Verbraucher mitzuteilen, ob die Empfehlung nur auf einer eigenen Produktpalette oder einer größeren Auswahl von Produkten zurückzuführen ist, und gegebenenfalls das vom Verbraucher für die Beratungsdienstleistungen zu zahlende Entgelt bzw. die für seine Berechnung verwendete Methode. Diese Informationen können in Form von zusätzlichen vorvertraglichen Informationen erteilt werden.²³

Zudem müssen Kreditvermittler dem Verbraucher eine Aufzeichnung der abgegebenen Empfehlung auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger zur Verfügung stellen.²⁴

Hinweis: Diese Regeln sind nur bei Hypothekar- und Immobilienkreditverträgen zu beachten.

²¹ § 6 Abs. 5 VKrG, § 8 Abs. 6 HIKrG, § 4 Abs. 4 Standesregeln für Kreditvermittlung.

²² § 14 HIKrG.

²³ § 14 Abs. 2 und 3 HIKrG.

²⁴ § 14 Abs. 4 Z 5 HIKrG.

2.9 Unzulässige Kreditvermittlungen

Ein Kreditvermittler darf insbesondere keine Kredite vermitteln, die gegen folgende Bestimmungen verstoßen:

- **Wucher:** Ist einem Kreditvermittler bekannt oder hätte er sonst wissen müssen, dass bestimmte Kredite gegen Rechtsvorschriften des Wuchers verstoßen, so darf er einen solchen Kredit nicht anbieten oder durchführen.
- **Mangelnde Berechtigung des Kreditgebers:** Fehlt einem Kreditgeber die erforderliche Bewilligung nach dem Bankwesengesetz, und weiß oder hätte ein Kreditvermittler sonst bei Anwendung entsprechender Aufmerksamkeit davon wissen müssen, so darf er die Vermittlung von solchen Krediten ebenfalls nicht anbieten oder durchführen.
- **Kreditvermittlung ohne Einverständnis des Kreditgebers:** Ein Kreditvermittler darf keine Kredite ohne das Einverständnis des Kreditgebers vermitteln.²⁵

2.10 Sonderregelungen für Personalkredite - Umschuldung, Höchstbeträge

Fragen:

23.) Welche Sonderregelungen für Personalkredite gibt es?

24.) Was ist bei einer Umschuldung zu beachten?

25.) Welche Angaben sind bei einer Provision zu machen?

2.10.1 Umschuldung

Bei der Vermittlung von Personalkrediten, die der **Umschuldung** dienen, ist es unzulässig, Kredite anzubieten oder zu vermitteln, bei denen der effektive Jahreszinssatz gegenüber den effektiven Zinssätzen der abzulösenden Kredite bei Einreichung der Provision eine monatliche wirtschaftliche Mehrbelastung für den Kreditwerber bedeutet.²⁶ Es ist daher beispielsweise möglich, durch eine Vertragsverlängerung (welche zwar die Kosten erhöht) eine Umschuldung durchzuführen, wodurch sich der Schuldner die monatlichen Raten leisten kann.

Vor Umschuldungen in Fällen, in denen die Gefahr des Eintritts der Zahlungsunfähigkeit droht, hat der Kreditvermittler dem Kreditwerber die Inanspruchnahme einer gesetzlichen bevorrechteten gemeinnützigen **Schuldnerberatung** nachweislich zu empfehlen.²⁷

2.10.2 Höchstbeträge und Provision

Die Provision oder sonstige Vergütung für die Vermittlung von Krediten darf im Fall der Personalkreditvermittlung 5 % der Bruttokreditsumme nicht übersteigen.²⁸ In dem der Berechnung zugrunde zu legenden Bruttokreditbetrag dürfen keine Zinsen enthalten sein. Die Ersichtlichmachung der Höchstbeträge gilt ebenfalls nur für Personalkreditvermittler.²⁹

Tip: Ein Muster befindet sich in den Formularen auf www.wko.at/finanzdienstleister.

2.11 Vorgaben und Beschränkungen nach der KIM-V

Fragen:

26.) Welche Vorgaben nach der KIM-V gibt es bei der Kreditvergabe?

27.) Welche Finanzierungen sind von der KIM-V ausgenommen?

²⁵ § 6 der Standesregeln für Kreditvermittler.

²⁶ § 7 Standesregeln für Kreditvermittler.

²⁷ § 7 Abs. 2 Standesregeln für Kreditvermittler.

²⁸ § 9 Standesregeln für Kreditvermittler.

²⁹ § 8 Standesregeln für Kreditvermittler.

Das Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG)³⁰ der FMA hat im März 2022 Maßnahmen betreffend Immobilienfinanzierungen empfohlen, und zwar:

1. Festsetzung einer maximalen Beleihungsquote von 90%;
2. Festsetzung einer maximalen Schuldendienstquote von 40%;
3. Festsetzung einer maximalen Laufzeit von 35 Jahren;

wobei für die einzelnen Maßnahmen Ausnahmekontingente von 20%, 40% oder 10% gelten. Durch diese Ausnahmekontingente sollte den Banken ausreichend Flexibilität eingeräumt werden, Kredite, die nicht die Kriterien erfüllen, in begrenztem Ausmaß gewähren zu können. Vorgesehen war, dass die Neukredite maximal 20% aller Neukredite ausmachen sollen und auch eine personenbezogene Geringfügigkeitsgrenze (Freigrenze) von Euro 50.000,- (Summe aller Immobilienfinanzierungen pro Kreditnehmer).

Die FMA hat den Empfehlungen des Finanzmarktstabilitätsgremiums (FMSG) der FMA betreffend Vergaberichtlinien für Immobilienfinanzierungen folgend, die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-V) erlassen. Diese Verordnung ist am 1.8.2022 in Kraft getreten und soll bis 30.6.2025 gelten.³¹

Die damit verbundene Verschärfung der Bedingungen für die Immobilienkreditvergabe wurde schließlich aufgrund der Kritik der Banken und als auch wegen Umsetzungsproblemen in der Praxis, auf Empfehlung der Finanzmarktstabilitätsgremiums³² mit der Anpassung der KIM-V ab 1.4.2023 abgeschwächt. Die KIM-V wurde wie mit 1.4.2023 so angepasst, dass bestimmte Zwischenfinanzierungen³³ und Vorfinanzierungen³⁴ nicht unter die Einschränkungen der KIM-V fallen, und zwar:

1. Zwischenfinanzierungen, sofern
 - a. die zu veräußernde Immobilie im Eigentum des Kreditnehmers steht und von diesem oder seinen Angehörigen bewohnt, und
 - b. die Finanzierung dem Erwerb der neuen Immobilie und der Rückzahlung der bislang bestehenden Finanzierung durch Verkaufserlös dient.Solche Zwischenfinanzierungen dürfen jedoch maximal 80% des geschätzten Marktwerts der zu veräußernden Immobilie betragen und eine maximale Laufzeit von haben.
2. Vorfinanzierungen von nicht-rückzahlbaren Zuschüssen durch Gebietskörperschaften in Höhe der Zuschüsse für einen Zeitraum von zwei Jahren, sofern eine verbindliche Förderzusage vorliegt.

Bei Paaren als gemeinsame Kreditnehmer gilt die Geringfügigkeitsgrenze von Euro 50.000,-, daher insgesamt Euro 100.000,-.³⁵

³⁰ 31. Sitzung, 1. März 2022, FMSG/2/2022.

³¹ BGBl. II Nr. 79/2023.

³² 35. Sitzung, 13. Februar 2023, FMSG/1/2023.

³³ § 2 Abs 2 iVm § 3 Z 4 KIM-V idF BGBl. II Nr. 79/2023.

³⁴ § 8 Abs 2 iVm § 3 Z 3 KIM-V idF BGBl. II Nr. 79/2023.

³⁵ § 9 Abs 3 KIM-V idF BGBl. II Nr. 79/2023.

3 Allgemeine Kreditvertragsbestimmungen

3.1 Darlehen - Kredit - Verbraucherkredit

Fragen:

- 28.) Was versteht man unter einem Darlehensvertrag?
 29.) Was bezeichnet man als Kreditvertrag?
 30.) Wie definiert das VKrG und HIKrG einen Verbraucherkreditvertrag?

Beim Kredit oder „Kreditvertrag“ muss begrifflich zwischen Darlehensvertrag, Kreditvertrag und Verbraucherkreditvertrag unterschieden werden.

Der **Darlehensvertrag**³⁶ ist der Oberbegriff und umfasst alle Verträge, in welchen ein Darlehensgeber einem Darlehensnehmer Sachen zur freien Verfügung überlässt. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, nach einer Zeit ebenso viele Sachen von derselben Art zurückzustellen. Ob dafür ein Entgelt verlangt wird, bleibt der Parteienvereinbarung überlassen. Im Zweifel ist ein Darlehensvertrag entgeltlich. Ein unentgeltlicher Darlehensvertrag, bei dem die Sache nicht zeitgleich übergeben wird, ist nur wirksam, wenn er schriftlich vereinbart wird.

Ein Darlehensvertrag wird als **Kreditvertrag**³⁷ bezeichnet, wenn er folgende weitere Kriterien erfüllt: er muss entgeltlich und über Geld abgeschlossen sein. Das Entgelt besteht in der Regel aus Zinsen, die der Kreditnehmer zu zahlen hat. Ist nichts anderes geregelt, so gelten die allgemeinen Bestimmungen, die besagen, dass 4 % p.a. zu entrichten sind.³⁸ Der Kreditvertrag ist somit nur eine bestimmte Form des Darlehensvertrages, sodass auch die allgemeinen Bestimmungen über den Darlehensvertrag anzuwenden sind.

Ist nun bei einem Kreditvertrag der Kreditgeber ein Unternehmer, der Kreditnehmer ein Verbraucher iSd Konsumentenschutzgesetzes (KSchG), so spricht man gemäß dem Verbraucherkreditgesetz (VKrG) und dem Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG) vom **Verbraucherkreditvertrag**.

3.2 Allgemeine Darlehens- und Kreditbestimmungen

Fragen:

- 31.) Kann ein Darlehensvertrag auch auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden? Wenn ja, wie lauten die Kündigungsbestimmungen?
 32.) Ist die Auflösung eines Darlehensvertrages auch ohne Einhaltung von Kündigungsfristen möglich? Wenn ja, was sind die Voraussetzungen?
 33.) Ist eine schriftliche Kündigung bei einem Darlehensvertrag notwendig? Wie sieht es im Anwendungsbereich des VKrG aus?
 34.) In welchem Fall kann der Kreditgeber die Kreditauszahlung verweigern?
 35.) Sind Wertänderungen auszugleichen?

Hinweis: Die nachfolgenden Regelungen gelten für alle Darlehens- und Kreditverträge unabhängig davon, ob es sich um Verbraucherkreditverträge handelt oder nicht. Viele dieser Bestimmungen sind jedoch dispositiv und können daher durch Vertragsvereinbarung unterschiedlich geregelt werden.

³⁶ § 983 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB).

³⁷ § 988 ABGB; Gemäß § 1 Abs. 1 Z 3 Bankwesengesetz (BWG) handelt es sich beim Kreditvertrag um ein konzessionspflichtiges Bankgeschäft. Grundsätzlich bedarf auch die Vermittlung von Kreditverträgen einer Bankkonzession. Ein Immobilienmakler oder ein gewerblicher Vermögensberater kann jedoch ohne Bankkonzession Kredite vermitteln (siehe § 1 Abs. 1 Z 18 lit. b BWG).

³⁸ § 1000 ABGB.

Ein Darlehensvertrag kann auf bestimmte oder unbestimmte **Zeit** abgeschlossen werden. Wird er unbefristet abgeschlossen, gilt soweit nicht anderes vereinbart, eine Kündigungsfrist von einem Monat.³⁹ Beim Ende des Kreditvertrages hat der Kreditnehmer die offenen Zinsen zu leisten.⁴⁰

Ist einem Vertragsteil jedoch die Aufrechterhaltung des **Darlehensvertrages aus wichtigen Gründen**⁴¹ nicht mehr möglich, dann kann der Vertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist **aufgelöst** werden. Die Gründe können auch vertraglich genauer bestimmt werden.

Beim **Kreditvertrag** ist eine willkürliche Kündigung seitens des Kreditgebers ausgeschlossen. Die Kündigung eines Kreditvertrages ist nur aus **sachlich rechtfertigenden Gründen**⁴² erlaubt, wenn dies vereinbart wurde.⁴³ Der Begriff der „sachlichen Rechtfertigung“ ist weiter als der des „wichtigen Grundes“⁴⁴. Das bedeutet, dass der Kreditgeber bei Vereinbarung über das Kündigungsrecht einen größeren Gestaltungsspielraum hat, da ein „sachlich rechtfertigender Grund“ (beim Kreditvertrag) und nicht unbedingt ein „wichtiger Grund“ (wie beim Darlehensvertrag) anzugeben ist.

Achtung: Zwischen Unternehmer und Verbraucher ist ein vertraglicher Rücktritt - auch bei Darlehensverträgen - ohne sachliche Rechtfertigung gesetzlich ausgeschlossen, außer dieser vertragliche Rücktritt wurde im Einzelnen ausgehandelt. Bei Kreditverträgen kann der Kreditgeber niemals ohne sachlichen Grund vom Kreditvertrag zurücktreten.⁴⁵

Sowohl für die ordentliche als auch für die außerordentliche Kündigung sind **keine Formvorschriften** vorgesehen. Das bedeutet, dass eine Kündigung bei Darlehensverträgen (die nicht dem VKrG oder HIKrG unterliegen) auch mündlich erfolgen kann.⁴⁶

Kreditgeber können einzelvertraglich das **Recht vereinbaren, die Kreditauszahlung zu verweigern**, wenn nach der Bonitätsprüfung eine erhebliche nachteilige Veränderung der wirtschaftlichen Situation des Kreditnehmers oder eine Entwertung einer vereinbarten Sicherheit eintritt.⁴⁷

Die Sache, über die der Darlehensvertrag abgeschlossen wird, kann während der Darlehenszeit je nach Nutzung an Wert verlieren oder gewinnen. Wenn nicht anders vereinbart, hat ein Darlehensnehmer jedoch weder einen **Wertverlust** auszugleichen, noch kann er eine **Wertsteigerung** zur Minderung seiner Rückgabepflicht fordern.⁴⁸

³⁹ Beim Kreditvertrag kann sich die bestimmte Vertragsdauer auch aus den Vereinbarungen über den Kreditvertrag sowie über Art der Rückzahlung des Kredits und der zu leistenden Zinsen ergeben.

⁴⁰ Beim Darlehensvertrag sind Zinsen nur dann zu leisten, wenn diese vereinbart wurden, wobei bei einem Darlehensvertrag die gesetzliche Vermutung der Entgeltlichkeit besteht.

⁴¹ Als wichtige Gründe kommen insbesondere Vertragsverletzungen, der Verlust des Vertrauens in die Person des Schuldners oder schwerwiegende Änderungen der Verhältnisse in Betracht, welche die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zumutbar machen (RIS-Justiz RS0027780; RdW 1999, 589).

⁴² § 990 ABGB.

⁴³ Andere Vereinbarungen sind nichtig. Das Gesetz spricht davon, dass solche Vereinbarungen „nicht wirksam“ sind. Das bedeutet in diesem Fall, eine entgegenstehende Vereinbarung ist schlichtweg nicht anwendbar und somit nichtig iSd § 879 ABGB. Ausführlich dazu auch die erläuternden Bemerkungen zu § 990 ABGB.

⁴⁴ § 987 ABGB.

⁴⁵ § 6 Abs. 2 Z 1 KSchG und § 990 ABGB. Bei Verbraucherkreditverträgen gelten zudem weitere Bestimmungen, siehe zB §§ 14 f VKrG.

⁴⁶ Zu beachten gilt, dass hier nur von der allgemeinen Bestimmung gesprochen wird. Da es sich dabei um dispositives Recht handelt, kann in anderen Gesetzen eine Spezialregelung bestehen bzw unter Umständen im Einzelnen etwas Anderes vereinbart sein. Für den Verbraucher konnten jedoch schon aus bisherigen konsumentenschutzrechtlichen Gründen keine strengeren Formvorschriften gelten als für den Unternehmer.

⁴⁷ § 991 ABGB; Diese Regelung ist strenger als die Verbraucherkreditrichtlinie, in der sachlich gerechtfertigte Gründe für die Verweigerung der Kreditauszahlung ausreichen. Achtung: Nach § 14 Abs. 2 VKrG und § 18 Abs. 2 HIKrG ist § 991 ABGB ausgeschlossen, kann aber einzelvertraglich vereinbart werden.

⁴⁸ § 985 ABGB.

4 Verbrauchercreditgesetz (VKrG) und Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG)

4.1 Hintergrund

Fragen:

36.) Warum gibt es für Verbrauchercredite zwei unterschiedliche Gesetzesgrundlagen?

In Österreich waren bis 21.3.2016 die Hypothekarkredite bereits in den Anwendungsbereich des VKrG umfasst. Mit 21.3.2016 ist die Umsetzung der Europäischen Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher (RL 2014/17/EU; kurz WIK-RL)⁴⁹ in Kraft. Die Richtlinie beinhaltet Bestimmungen über Hypothekarkreditverträge und deren Vermittler.⁵⁰

Da die Regelungen zwischen dem VKrG und den neuen Regelungen für Hypothekarkredite zu unterschiedlich waren, wurde das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz⁵¹ (HIKrG) entworfen. In vielen Bereichen sind die Regelungen der beiden Gesetze jedoch ähnlich oder gar ident und werden daher im Folgenden gemeinsam dargestellt, bzw wo notwendig ausdrücklich auf die Unterschiedlichkeit aufmerksam gemacht.

4.2 Anwendungsbereich

Fragen:

37.) Welche Verträge fallen unter den Anwendungsbereich des VKrG und welche unter jenen des HIKrG?

38.) Wer sind die konkreten Vertragspartner eines Verbrauchercreditvertrages? Fallen auch Darlehensverträge rein zwischen Privatpersonen oder rein zwischen Unternehmern in den Anwendungsbereich?

39.) Was versteht man unter dem Begriff „Kredit“ nach dem VKrG und HIKrG?

40.) Fällt Leasing unter das VKrG? Welche Arten von Leasing können unterschieden werden?

4.2.1 Anwendungsbereich des VKrG

Das österreichische VKrG ist auf **Verbrauchercreditverträge**⁵² anzuwenden - das heißt Verträge iZm Kreditgewährung, die als Kreditgeber⁵³ ein Unternehmen und als Kreditnehmer⁵⁴ ein Verbraucher abschließt. Die Begriffsbestimmungen entsprechen der Auslegung im Sinne des KSchG. Als Unternehmer⁵⁵ gilt somit jede Person, für die das Geschäft zum Betrieb ihres Unternehmens gehört, als Verbraucher⁵⁶ gilt jeder, auf den dies nicht zutrifft.⁵⁷

Hinweis: es kann nicht nur eine natürliche, sondern auch eine juristische Person nach dem KSchG als Verbraucher qualifiziert werden, sofern der Kreditvertrag eben nicht zum Betrieb des Unternehmens gehört.

⁴⁹ Richtlinie über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr 1093/2010 2011/0062 (COD).

⁵⁰ Beide Themen wollte die Europäische Kommission bereits in der Verbrauchercreditrichtlinie (RL 2008/48/EG) berücksichtigen.

⁵¹ Bundesgesetz über Hypothekar- und Immobilienkreditverträge und sonstige Kreditierungen zu Gunsten von Verbrauchern (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz- HIKrG)

⁵² § 2 Abs. 3 VKrG.

⁵³ § 2 Abs. 1 VKrG.

⁵⁴ § 2 Abs. 2 VKrG.

⁵⁵ § 1 Abs. 1 Z 1 KSchG.

⁵⁶ § 1 Abs. 1 Z 2 KSchG.

⁵⁷ Während das österreichische Recht sowohl natürliche als auch juristische Personen als Verbraucher qualifiziert, sieht die Verbrauchercreditrichtlinie (RL 2008/48/EG) nur natürliche Personen als Verbraucher vor.

Das VKrG umfasst nur Verbraucherkreditverträge⁵⁸, die einen Gesamtkreditbetrag von Euro 200,-⁵⁹ übersteigen. Ausgenommen sind folgende Kreditvereinbarungen:⁶⁰

- **Kurzfristige Kreditierungen:** Kreditverträge, die binnen drei Monaten zurückzuzahlen sind und bei denen nur geringe Kosten anfallen⁶¹
- **Pfandleihkreditverträge**, dh, wenn der Kreditnehmer nur mit einer Sache haftet, die er im Rahmen des Kreditvertrages dem Kreditgeber übergeben hat⁶²
- **Kreditierungen als Arbeitnehmerboni**, dh, wenn ein Kreditvertrag als Nebenleistung zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer geschlossen wurde, in dem ein effektiver Jahreszins unter dem marktüblichen Zinssatz vereinbart worden ist
- **Gerichtlicher Vergleich:** darunter fallen Kreditvereinbarungen, die vor einem Gericht oder einer sonstigen staatlichen Einrichtung als Vergleich oder Ergebnis geschlossen worden sind
- **Wohnbauförderung**, dh Kreditverträge, die von einem Land, einem von einem Land eingerichteten Fonds oder einer von einem Land beauftragten juristischen Person nach den gesetzlichen Vorschriften über die Wohnbauförderung geschlossen worden sind
- **Hypothekarkredite:** Für Hypothekarkredite, die nach dem 20.3.2016 abgeschlossen werden, gilt das HIKrG.

Hinweis: Das HIKrG ändert nichts am weiteren Fortbestehen des VKrG. Lediglich der Anwendungsbereich des VKrG wurde zugunsten des HIKrG eingeschränkt.⁶³

Mit der CCD2 fallen weitere Arten von Krediten in den Anwendungsbereich von Verbraucherkreditverträgen:

- „Jetzt kaufen, später bezahlen“-Modelle, bei welchen der Kredit ausschließlich dem Erwerb von Waren und Dienstleistungen dient: Diese sind sogar erfasst, wenn der Zahlungsaufschub zins- und gebührenfrei erfolgt. Ausgenommen sind solche Modelle nur dann, wenn der Warenlieferant oder Dienstleistungserbringer selbst dem Verbraucher einen Zahlungsaufschub einräumt und die Zahlung innerhalb von 14 Tagen bzw. im Falle von Kleinstunternehmen innerhalb von 50 Tagen zu leisten ist.
- Finanzierungsform der Schwarmfinanzierung, wenn Anbieter von Schwarmfinanzierungs-Kreditdienstleistungen direkt Kredite an den Verbraucher vergeben oder wenn solche Anbieter die Gewährung von Krediten zwischen Kreditgebern und Verbrauchern erleichtern.
- Miet- oder Leasingverträge mit Kaufoption
- Kreditverträge in Form von Überziehungsmöglichkeiten, bei denen der Kredit binnen einem Monat zurückzuzahlen ist
- Zins- und gebührenfreie Kreditverträge sowie Kreditverträge, nach denen der Kredit binnen drei Monaten zurückzuzahlen ist und bei denen nur geringe Kosten anfallen.

Die bestehende Verbraucherkredit-Richtlinie ist wertmäßig für Kreditverträge mit einem Wert zwischen Euro 200,- und Euro 75.000,- anwendbar. Die CCD2 erweitert auch den Anwendungsbereich im Vergleich zur bestehenden Verbraucherkredit-Richtlinie 2008/48/EG, indem Kredite unter Euro 200,- und Kreditverträge mit einem Wert bis zu Euro 100.000,- einbezogen werden.

4.2.2 Anwendungsbereich des HIKrG

Das HIKrG ist wie das VKrG auf Verbraucherkreditverträge anzuwenden. Vom Anwendungsbereich umfasst sind

⁵⁸ Die genaue Erklärung, was exakt unter einem Verbraucherkreditvertrag zu verstehen ist, findet sich unter dem Punkt „Begriffsbestimmungen“.

⁵⁹ Die RL 2008/48/EG sieht bei Kreditverträgen eine Höchstgrenze von Euro 75.000,- vor. Eine solche findet sich in der Regierungsvorlage nicht. Dies ist europarechtlich möglich.

⁶⁰ § 4 VKrG.

⁶¹ Die Frist berechnet sich nach Judikatur ab tatsächlicher Inanspruchnahme der Kreditierung, nicht schon mit Vertragsabschluss. Was unter „geringen Kosten“ zu verstehen ist, ist relativ zu sehen und wird doch durch künftige Rechtsprechung zu entscheiden sein.

⁶² Achtung: Sobald eine nicht rein sachliche, sondern persönliche Haftung hinzukommt, ist das VKrG voll anzuwenden!

⁶³ § 4 Abs. 2 Z 6 und 7 VKrG; Zu beachten ist, dass diese Ausnahmen seit 21.3.2016 in Kraft sind. Bis dahin waren solche Kreditverträge vom Anwendungsbereich des VKrG umfasst.

- durch ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besicherte Kreditverträge. Hauptanwendungsbereich sind die hypothekarisch besicherten Kreditverträge.
- Kreditverträge, die für den Erwerb oder Erhalt von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache oder einem bestehenden oder geplanten Superädifikat bestimmt sind.⁶⁴

Unter „Erhaltung“ ist hier nicht eine faktische Instandhaltung im Sinne einer Renovierung zu verstehen, sondern vielmehr die Erhaltung einer rechtlichen Position. Zu denken ist etwa an eine Kreditaufnahme zur Finanzierung einer Ausgleichszahlung, die dazu dient, einem Ehegatten im Rahmen der nachehelichen Aufteilung das Eigentum an einer Liegenschaft zu erhalten.⁶⁵

Grundsatz: Verbraucherkreditverträge, die nicht ausdrücklich im HIKrG geregelt sind, fallen unter das VKrG.

Ausgenommen vom Gesetz sind:⁶⁶

- Nebenleistungen aus einem Arbeitsverhältnis: entspricht VKrG
- Gerichtliche Vergleiche: entspricht VKrG
- Wohnbauförderungen: entspricht VKrG
- Immobilienverzehrcredite: Dabei handelt es sich um Kreditverträge, welche durch monatliche Rentenzahlungen aus der Hypothek finanziert werden. In der Praxis werden eher Leibrentenverträge zu Gunsten der Bank abgeschlossen.⁶⁷

4.3 Exkurs: Bauspardarlehen

Fragen:

41.) Fällt ein Bauspardarlehen unter das VKrG oder unter das HIKrG?

Bei einem Bauspardarlehen handelt es sich um einen Verbraucherkreditvertrag, der jedenfalls unter das Verbraucherkreditgesetz (VKrG) fällt. Ist ein Bauspardarlehen hypothekarisch besichert oder ist das Darlehen für den Erwerb bzw Erhalt von Eigentumsrechten an einem Grundstück oder Gebäude bestimmt, so fällt es unter das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG). Daher ist nur die reine Vermittlung von Bausparverträgen zwischen Bausparkassen und Kunden dem freien Gewerbe zugänglich. Die Beratung oder Vermittlung von Zwischendarlehen oder „zuteilungsreifen“ Darlehen den Gewerblichen Vermögensberatern - also Kreditvermittlern - vorbehalten ist.

4.4 Exkurs: Wohnbauhilfe und Immobilienverzehrcredite nach dem HIKrG

Fragen:

42.) Welche Sonderregeln bestehen für Wohnbauhilfen und Immobilienverzehrcredite?

Eigentlich sind Wohnbauhilfen und Immobilienverzehrcredite vom Anwendungsbereich des HIKrG ausgenommen. Trotz dieser Ausnahme gibt es Sonderregeln für diese Verträge.⁶⁸

- 1) Der Kreditgeber hat den Verbraucher vor Abschluss des Kreditvertrags über die Hauptmerkmale, Risiken und Kosten solcher Kreditverträge oder Finanzierungshilfen zu informieren.

⁶⁴ § 4 Abs. 2 HIKrG; die WIK-RL sah bei der hypothekarischen Besicherung einen Konnex mit Wohnimmobilien vor. Diese Einschränkung wurde aber nicht übernommen (EB S.1).

⁶⁵ EB zu § 5 HIKrG.

⁶⁶ § 5 Abs. 2 HIKrG.

⁶⁷ Definition in § 2 Abs. 15 HIKrG.

⁶⁸ § 2 Abs. 15 HIKrG: Immobilienverzehrcredite sind Kreditverträge, bei denen der Kreditgeber pauschale oder regelmäßige Zahlungen leistet oder andere Formen der Kreditauszahlung vornimmt und im Gegenzug einen Betrag aus dem künftigen Erlös des Verkaufs einer Wohnimmobilie erhält oder ein Recht an einer Wohnimmobilie erwirbt, und erst nach dem Tod des Verbrauchers oder dem endgültigen Auszug des Verbrauchers aus der Wohnimmobilie eine Rückzahlung fordern kann, außer der Verbraucher verstößt gegen die Vertragsbestimmungen, was dem Kreditgeber erlaubt, den Kreditvertrag zu kündigen.

- 2) Bei der Werbung für solche Kreditverträge und Finanzierungshilfen sind die Kriterien der Redlichkeit und Eindeutigkeit einzuhalten.⁶⁹

4.5 Begriffsbestimmungen

Die Begriffsbestimmungen des VKrG und HIKrG decken sich weitgehend. Folgende Gemeinsamkeiten und Unterschiede lassen sich feststellen:

Definition ⁷⁰	VKrG	HIKrG	Vergleich
Kreditnehmer	Jede natürliche Person, die Kreditverträge abschließt, die nicht der beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit zugerechnet werden soll	Entspricht VKrG	✓
Kreditgeber	Jede natürliche oder juristische Person, die Kreditverträge gewerblich oder beruflich vergibt	Entspricht VKrG	✓
Verbraucherkreditvertrag	Kreditvertrag iSd § 988 ABGB, an dem ein Unternehmer als Kreditgeber und ein Verbraucher als Kreditnehmer beteiligt sind.	Entspricht VKrG	✓
Kreditvermittler	<ul style="list-style-type: none"> • Eine natürliche oder juristische Person, • die nicht Kreditgeber ist • Tätigkeit beruflich oder gewerblich ausübt • eine Vergütung erhält (Geldzahlung oder sonstiger wirtschaftlicher Vorteil) 	Zusätzlich zu VKrG <ul style="list-style-type: none"> • nicht ein Notar ist • nicht lediglich einen Verbraucher direkt oder indirekt mit einem Kreditgeber oder Kreditvermittler in Kontakt bringt 	✓ +
Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher	Sämtliche Kosten einschließlich der Zinsen, Provisionen etwa für die Vermittlung des Kredits, Steuern und Kosten jeder Art - ausgenommen Notariatsgebühren. Dazu zählen auch Versicherungsprämien, wenn dies eine Voraussetzung für die Kreditgewährung ist, inkl Kosten der Eigenheim- und Feuerversicherung.	Zusätzlich zu VKrG Kosten für die Liegenschaftsbewertung, falls für die Gewährung erforderlich, aber exkl Gebühren für die Eintragung und Entgelte für die Nichteinhaltung der im Kreditvertrag festgelegten Verpflichtungen	✓ +
Gesamtkreditbetrag	Obergrenze oder die Summe aller Beträge, die auf Grund eines Kreditvertrags zur Verfügung gestellt wird	Entspricht VKrG	✓
Vom Verbraucher zu zahlende Gesamtbetrag	Summe des Gesamtkreditbetrags und der Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher	Entspricht VKrG	✓
Effektiver Jahreszinssatz	Kurz: die Gesamtkosten des Kredites für den Verbraucher als jährlicher Prozentsatz des Gesamtkreditbetrages.	Entspricht weitgehend VKrG	✓ ≤

Das HIKrG definiert Beratungsdienstleistungen sowie die Kreditwürdigkeitsprüfung in eigenen Bestimmungen. Im Sinne des Verbraucherschutzes dürfen die Bestimmungen des VKrG und des

⁶⁹ § 26 HIKrG.

⁷⁰ Siehe Begriffsbestimmungen in § 2 HIKrG und § 2 VKrG.

HIKrG nur zum Vorteil des Verbrauchers abgeändert werden.⁷¹ Anderslautende Vereinbarungen zwischen Kreditgeber und Verbraucher sind nichtig.⁷²

4.6 Verbraucherleasingverträge nach dem VKrG

Verbraucherleasinggeschäfte fallen unter den Anwendungsbereich des VKrG.⁷³ Folgende vier Fälle von Finanzierungshilfen versteht man als Verbraucherleasing:

Leasingform	Titel	Erläuterung
Fall 1	Verpflichtender Erwerb	Es handelt sich um eine Finanzierungshilfe, bei der der Verbraucher zum Erwerb der zu finanzierenden Sache verpflichtet ist.
Fall 2	Erwerb auf Verlangen (Wahlrecht)	Bei dieser Finanzierungsform kann der Unternehmer nach Ablauf des Vertrages vom Verbraucher den Erwerb der Sache verlangen.
Fall 3	Restwertrisiko und Recht zum Erwerb	Der Verbraucher hat bei Beendigung des Vertrages das Recht, die Sache zu einem bestimmten Preis zu erwerben, und - falls er dieses Recht nicht ausübt - dem Unternehmer dafür einzustehen, dass die Sache den entsprechenden Wert besitzt.
Fall 4	Restwertrisiko	Der Verbraucher hat dem Unternehmer bei Beendigung des Vertrages für einen bestimmten Wert der Sache einzustehen - ohne dass ihm das Recht eingeräumt wird, die Sache zu erwerben.

Für Verbraucherleasingverträge gelten auf Grund der besonderen Vertragsausgestaltung zusätzliche Bestimmungen, die abschließend näher erläutert werden.⁷⁴

4.7 Werbung

Fragen

- 43.) Welche Angaben sind bereits in der Werbung verpflichtend zu machen? Welche Unterschiede gibt es hier zwischen dem HIKrG und dem VKrG?
- 44.) Ist die Angabe der Informationen in der Werbung im „Kleingedruckten“ möglich?

Bereits beim Werbeauftritt von kreditgebenden Unternehmen bestehen gewisse Informationspflichten. Eine reine Imagewerbung führt jedoch nicht zu bestimmten Pflichten. Wirbt also ein gewerblicher Vermögensberater oder ein Kreditinstitut nur für sich, dann unterliegt dieser nicht der Informationspflicht in der Werbung. Wird allerdings für einen Kredit geworben, der mit Zinssätzen und sonstigen Kosten verbunden ist, dann sind die verpflichtenden Angaben betreffend die Werbung notwendig.

Der genaue Umfang der Informationspflicht unterscheidet sich, je nachdem ob das HIKrG oder das VKrG anzuwenden ist. Die folgende Tabelle zeigt die Unterschiede:⁷⁵

⁷¹ § 3 VKrG bestimmt demnach, dass jeder einzelne Bereich zum Vorteil des Verbrauchers sein muss. Eine Gesamtbetrachtung ist nicht statthaft (siehe auch *Dittrich/Tades: ABGB (MTK)*²², Wien, 2007, S 884).

⁷² Diese Bestimmung entspricht § 2 Abs. 2 KSchG: Für den Verbraucher nachteilige Bestimmungen sind nichtig. Nur für den Verbraucher vorteilhafte Änderungen sind möglich. Insofern handelt es sich sowohl im § 3 VKrG als auch in § 2 Abs 2 KSchG um einseitig zwingendes Recht (siehe auch *Koziol/Welser: Bürgerliches Recht*¹³, Band II, Wien, 2007, S 402).

⁷³ Nach österreichischer Terminologie würden Leasingverträge nicht unter einen Kredit, und daher nicht unter das VKrG fallen. Da aber die RL ausdrücklich davon spricht, Leasingverträge als Kreditierungen anzusehen, wurden für diese Bereich Sonderbestimmungen im österreichischen VKrG geschaffen.

⁷⁴ Siehe § 26 VKrG.

⁷⁵ § 6 HIKrG.

Informationspflicht über	HIKrG	VKrG
Identität	Die Identität des Kreditgebers oder gegebenenfalls des Kreditvermittlers (Z 1)	-
Besicherung	ggf den Hinweis, dass der Kreditvertrag durch ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besichert wird (Z 2)	-
Sollzinssatz	Den Sollzinssatz und die Angabe, ob es sich um einen festen oder einen variablen Zinssatz oder eine Kombination aus beiden handelt, sowie Einzelheiten aller für den Verbraucher anfallenden, in die Gesamtkreditkosten einbezogenen Kosten (Z 3)	Wie HIKrG
Gesamtkreditbetrag	Den Gesamtkreditbetrag (Z 4)	Wie HIKrG
Effektiver Jahreszinssatz	Den effektiven Jahreszins, der in der Werbung mindestens genauso hervorzuheben ist (Z 5)	Nur: den effektiven Jahreszins (ohne Hervorhebung)
Laufzeit	ggf die Laufzeit des Kreditvertrags (Z 6)	Wie HIKrG
Kosten	ggf die Höhe der Raten (Z 7) ggf den vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrag (Z 8) ggf die Anzahl der Raten (Z 9)	ggf den vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrag sowie den Betrag der Teilzahlungen
Warnhinweis	ggf einen Warnhinweis, dass sich mögliche Wechselkursschwankungen auf die Höhe des vom Verbraucher zu zahlenden Betrags auswirken könnten (Z 10)	-

Allgemein reicht es nicht aus, „nur“ den effektiven Jahreszins oder „nur“ den Gesamtkreditbetrag zu offenbaren. Eine Kombination aller Angaben ist notwendig. Gegebenenfalls können auch noch weitere Informationen angeführt werden: die Laufzeit des Kreditvertrages, der Gesamtbetrag, der vom Verbraucher zu zahlen ist, bzw der Betrag der Teilzahlungen.

Sowohl nach dem VKrG als auch nach dem HIKrG besteht die Verpflichtung auch ausdrücklich auf die **Nebenleistung** hinzuweisen, wenn eine solche im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag in Anspruch genommen werden muss, zB einen Versicherungsvertrag. Können die Kosten für die Nebenleistung nicht im Voraus bestimmt werden, dann ist auf diese Verpflichtung ebenfalls klar, prägnant und sichtbar zusammen mit dem effektiven Jahreszinssatz hinzuweisen.

Für **Leasingunternehmen** gilt zudem, dass sie auch den Barzahlungspreis und die Höhe etwaiger Anzahlungen nennen müssen. Als Barzahlungspreis versteht man den Kaufpreis, den der Unternehmer zahlen muss, um die Sache erwerben zu können.⁷⁶

Diese Informationen sind klar, prägnant und auffallend anhand eines repräsentativen Beispiels zu geben. Im Anhang finden Sie eine Checkliste über die zu erfüllenden Informationspflichten in der Werbung. Die Angabe der Kosteninformation im Kleingedruckten in der Werbung ist nach den Erläuterungen zum HIKrG nicht möglich.

⁷⁶ § 26 Abs. 2 VKrG verweist auf die Nennung zusätzlicher Informationen gemäß § 25 Abs. 2 VKrG, der wiederum auf § 5 VKrG - Informationspflichten in der Werbung - verweist.

Hinweis: Werbung für Kreditverträge hat einen klaren und auffallenden Warnhinweis zu enthalten, um Verbraucher darauf aufmerksam zu machen, dass Kreditaufnahme Geld kostet. Dabei ist die Formulierung „Achtung! Kreditaufnahme kostet Geld“ oder eine gleichwertige Formulierung zu verwenden. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass die Mitgliedstaaten Kreditwerbung verbieten, in der (i) Verbraucher zur Kreditaufnahme ermutigt werden, indem suggeriert wird, ein Kredit würde ihre finanzielle Situation verbessern; (ii) angegeben wird, dass laufende Kreditverträge oder in Datenbanken eingetragene Kredite geringen oder keinen Einfluss auf die Bewertung eines Kreditantrags hätten; und (iii) fälschlicherweise suggeriert wird, dass ein Kredit die Finanzmittel erhöhen, einen Ersatz für Ersparnisse darstellen oder den Lebensstandard eines Verbrauchers anheben würde.

4.8 Vorvertragliche Informationspflichten

Fragen:

- 45.) Was sind vorvertragliche Informationspflichten?
- 46.) Wann ist das ESIS-Merkblatt I und wann das ESIS-Merkblatt II zu verwenden?
- 47.) Kann ein Gewerblicher Vermögensberater als Kreditvermittler oder der Kreditgeber die vorvertraglichen Informationspflichten mündlich erfüllen? Wenn nein, ist ein bestimmtes Formular zu verwenden? Was passiert, wenn die Informationen lediglich mündlich erteilt werden?
- 48.) Wann müssen die vorvertraglichen Informationspflichten erfüllt sein? Reicht die Übergabe bei oder nach Vertragsabschluss aus?
- 49.) Welchen Zweck haben die strengen Informationspflichten?

Ein Kreditgeber bzw Kreditvermittler hat den Verbraucher vor Abschluss des Vertrags rechtzeitig über bestimmte Inhalte zu informieren. Die Informationen erhält der Verbraucher aufgrund des **ESIS-Merkblattes**.

Immer, wenn im Folgenden von den vorvertraglichen Informationspflichten gesprochen wird, ist in der Praxis das ESIS-Merkblatt gemeint.

Bei dieser vorvertraglichen Informationspflicht ist im ersten Schritt festzustellen, ob das VKrG oder das HIKrG angewendet wird. Je nachdem erfolgt die vorvertragliche Informationspflicht nach dem ESIS-Merkblatt I (VKrG) oder dem ESIS-Merkblatt II (HIKrG). Die beiden ESIS-Merkblätter sind abrufbar unter www.wko.at/kreditvermittlung. Die darin enthaltenen Informationen des jeweiligen Merkblatts sind auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger zu erteilen. Dies hat unverzüglich, nachdem der Verbraucher die erforderlichen Angaben zu seinen Bedürfnissen, seiner finanziellen Situation und seinen Präferenzen gemacht hat, und rechtzeitig, also bevor der Verbraucher durch einen Kreditvertrag oder an ein Angebot gebunden ist, zu erfolgen.⁷⁷

Achtung: Bis zum 21. März 2019 konnte im Anwendungsbereich des HIKrG anstelle des ESIS-Merkblatts II des HIKrG das ESIS-Merkblatt I vom VKrG weiterverwendet werden.⁷⁸ Die weiteren Ausführungen beziehen sich daher auf die Rechtslage nach dem 22. März 2019.

Die vorvertraglichen Informationspflichten sollen dem Verbraucher ermöglichen, **verschiedene Angebote zu vergleichen** bzw eine **Entscheidung** über den konkret abzuschließenden Kreditvertrag zu treffen.⁷⁹ Das erklärt auch die zwingende Verwendung eines einheitlichen Formulars.

Werden die vorvertraglichen Informationspflichten lediglich mündlich erteilt, so haben Kreditgeber bzw Kreditvermittler mit Verwaltungsstrafen zu rechnen. In zivilrechtlicher Hinsicht ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass der Verbraucher vollständig informiert wurde. Die

⁷⁷ § 6 Abs. 1 VKrG, § 8 Abs. 2 HIKrG.

⁷⁸ § 31 Abs. 3 HIKrG.

⁷⁹ Diese Bestimmung findet sich ausdrücklich im § 6 Abs. 5 VKrG.

Schwierigkeit wird allerdings in der Beweislast liegen, dass der Kreditgeber über alle relevanten Inhalte informiert hat.

Hinweis: Ausgenommen von den vorvertraglichen Informationspflichten nach dem VKrG sind Kreditvermittler, sofern es sich bei diesen um einen an der Kreditvermittlung nur in untergeordneter Funktion beteiligten Warenlieferanten oder Dienstleistungserbringer handelt.⁸⁰

Die vorvertraglichen Informationspflichten nach dem VKrG umfassen im Wesentlichen:

- Kontaktangaben des Kreditgebers und Kreditvermittlers (wenn vorhanden)
- Beschreibung der wesentlichen Merkmale des Kreditproduktes (wie insbesondere Kreditart, Gesamtkreditbetrag, Bedingungen für die Inanspruchnahme, Laufzeit, Teilzahlungen, Gesamtbetrag)
- Kreditkosten (Sollzinssatz, effektiver Jahreszinssatz, vorhandene Nebenleistungen, sonstige Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit)
- andere wichtige rechtliche Aspekte (insbesondere Rücktrittsrecht, vorzeitige Rückzahlung, Datenbankabfrage, Recht auf Kreditvertragsentwurf)

Das ESIS Merkblatt des HIKrG unterscheidet sich vom Merkblatt des VKrG dahingehend, dass über die Angaben des VKrG mehrere verpflichtende Angaben zu machen sind:

- Punkt 1 und 2 „Telefonnummer des Kreditgebers/-vermittlers“
- Punkt 6 „Höhe der einzelnen Raten“ insbesondere besonderer Hinweis bei Fremdwährungskredit (20%-Regel)
- Punkt 11 „sonstige Rechte des Kreditnehmers“, insb Bedenkzeit und Widerspruchsrecht (§ 12 HIKrG)
- Punkt 12 „Beschwerden“
- Punkt 15 „Aufsichtsbehörde“

Achtung: Zusätzliche Informationen, wie zB bei Kreditvergabe mit Tilgungsträger, Fremdwährungskredit oder bei Leasingverträgen, sind neben dem Standardformular in einem **gesonderten Dokument** anzugeben.⁸¹ Außerdem hat der Verbraucher das Recht, **kostenlos** eine Kopie des Kreditvertragsentwurfes zu verlangen.⁸²

Es gibt auch Sonderfälle, in welchen schwer feststellbar ist, welches Formblatt nun zu verwenden ist. Ein Sonderfall findet sich bereits im Gesetz selbst, nämlich wenn ein Kreditvertrag in Form einer Überziehungsmöglichkeit gewährt wird, bei dem die Rückzahlung binnen eines Monats erfolgt. In diesem Fall ist die Verwendung des ESIS-Merkblatts I (VKrG) erlaubt.⁸³ Bei anderen Abgrenzungsschwierigkeiten empfiehlt es sich, im Zweifelsfall das Informationsblatt des HIKrG oder gleich beide Informationsblätter vorzulegen.

Die vorvertraglichen Informationspflichten (daher die Übergabe des ESIS-Merkblattes) treffen Kreditgeber und Kreditvermittler.⁸⁴ Hat der Kreditvermittler dem Verbraucher die Informationen bereits erteilt, so hat sie der Kreditgeber dem Verbraucher nicht nochmals mitzuteilen und umgekehrt.⁸⁵

⁸⁰ § 6 Abs. 8 VKrG; Diese Bestimmung ist auf Art. 7 der Verbraucherkreditrichtlinie zurückzuführen und wird in den Erwägungen der Richtlinie 16 und insbesondere 24 erläutert. Zum einen sollen Werbungen für Kreditkartenfirmen nicht als Kreditvermittlung gelten und zum anderen wird auf die untergeordnete Funktion und dem Hauptzweck der gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit abgestellt. Die Grenze wird dahingehend zu ziehen sein, ob der Kreditvermittler ein wirtschaftliches Interesse an der Kreditvermittlung hat. Wenn zumindest ein für das Unternehmen bedeutender Teil der Einkünfte aus Kreditvermittlungen stammt, ist die Erfüllung der vorvertraglichen Informationspflichten gerechtfertigt. Abzustellen ist offensichtlich darauf, ob es gerechtfertigt ist, diese vorvertraglichen Pflichten aufzuerlegen und damit ist wohl eine Kosten-Nutzen-Ansicht gemeint. Eine Aussage über gewerberechtliche Voraussetzungen ist dies jedenfalls nicht. Über die gewerberechtlichen Erfordernisse sagt dies jedoch nichts aus und erlaubt daher keine Rückschlüsse auf gewerberechtliche Anforderungen. Eine untergeordnete Kreditvermittlung ohne Gewerbeberechtigung oder Konzession ist daher nicht erlaubt. Die Verbraucherkreditrichtlinie wurde dezidiert nicht als Kreditvermittlerrichtlinie konzipiert. Daher befinden sich zwar einzelne Regeln für die Ausübung, jedoch keine Bestimmungen für die rechtlichen Tätigkeitsvoraussetzungen in der Verbraucherkreditrichtlinie.

⁸¹ § 6 Abs. 1 letzter Satz VKrG, § 8 Abs. 5 HIKrG.

⁸² § 6 Abs. 4 VKrG, § 4 HIKrG.

⁸³ § 8 Abs. 11 HIKrG.

⁸⁴ § 6 Abs. 8 VKrG und § 8 Abs. 9 HIKrG.

⁸⁵ Die Frage nach der „doppelten Informationspflicht“ wird in den erläuternden Bemerkungen zu § 6 Abs. 8 VKrG klargestellt und war auch eine ausdrückliche Forderung des Fachverbands Finanzdienstleister im Begutachtungsverfahren. Zudem lässt sich nach Ansicht

Tip: Um eventuelle Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, ist es ratsam, zu dokumentieren, wann und in welcher Form der Kreditnehmer aufgeklärt wurde.

Hinweis: Die CCD2 enthält als Anlage 1 das Formular „Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite“. Dessen Inhalt soll den Verbrauchern als vorvertragliche Information in auffällender Art und Weise auf einer Seite dargestellt werden, damit Verbrauchern der Vergleich verschiedener Angebote erleichtert wird. Falls nicht alle in Artikel 10 Absatz 3 genannten Merkmale in auffällender Art und Weise auf einer Seite dargestellt werden können, werden sie im ersten Teil des Formulars „Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite“ auf höchstens zwei Seiten dargestellt.

4.9 Unterschied: Gesamtkreditbetrag - Gesamtkosten des Kredits - Gesamtbetrag

Fragen:

50.) Was versteht man unter „Gesamtkreditbetrag“?

51.) Was meint man mit „Gesamtkosten des Kredits“?

52.) Was ist der Gesamtbetrag?

Die Begriffe unterscheiden sich wesentlich: der **Gesamtkreditbetrag** ist entweder die Obergrenze oder die Summe aller Beträge, die auf Grund des Kreditvertrages vom Kreditgeber zur Verfügung gestellt werden.⁸⁶ Im Gegensatz dazu umfassen die **Gesamtkosten des Kredits**⁸⁷ all jene Kosten, die im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag für den Verbraucher entstehen.

Dh, dass es sich bei dem Betrag um die Summe folgender Kosten handelt:

- Zinsen
- Provisionen, etwa für die Vermittlung des Kredits
- Abgaben und Kosten jeder Art
- Kosten für Nebenleistungen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag
- Versicherungsprämien

Von den Gesamtkreditkosten ausgenommen sind nur die Notariatskosten.⁸⁸

Den Gesamtkreditbetrag und die Gesamtkosten des Kredites zusammen bezeichnet man als **Gesamtbetrag**.⁸⁹

Merkformel: Gesamtkreditbetrag + Gesamtkosten des Kredites = Gesamtbetrag

Achtung: In der Praxis gibt es für den Begriff „Gesamtkreditbetrag“ iSd VKrG und dem „Nettokredit“ iSd Maklergesetzes unterschiedliche Auslegungen. Abweichungen können sich beispielsweise durch ein Vermittlungsentgelt ergeben, das dem Kunden direkt vom Vermittler in Rechnung gestellt wird. Im Gesamtkreditbetrag und im Effektivzinssatz wird dieses Entgelt aber berücksichtigt.

der Autoren aus dem Erwägungsgrund 24 der RL 2008/48/EG schließen, dass es nicht wesentlich ist, von wem der Verbraucher die notwendigen Informationspflichten erhält, sondern dass er sie erhält. Dies lässt sich nicht direkt aus dem Erwägungsgrund ableiten, denn dieser bestimmt grundlegend, dass der Kreditgeber dafür zu sorgen hat, dass dem Kreditnehmer die vorvertraglichen Informationen rechtzeitig zukommen. Ob über ihn persönlich, über einen Kreditvermittler oder auf andere geeignete Weise bleibt offen. Dennoch geht aus dem Schutzzweck der Norm über die vorvertraglichen Informationspflichten hervor, dass es nicht darauf ankommen kann, von wem der Verbraucher die Grundlagen für seine Entscheidung erhält, sondern dass er sie erhält.

⁸⁶ § 2 Abs. 10 VKrG.

⁸⁷ § 2 Abs. 5 VKrG und § 2 Abs. 8 und 9 HIKrG; Die „Gesamtkosten des Kredits“ werden manchmal auch als „Gesamtkreditkosten“ bezeichnet.

⁸⁸ § 2 Abs. 7 VKrG und § 2 Abs. 9 HIKrG; In den Erläuterungen des VKrG wird dargelegt, dass zwar Beglaubigungskosten, nicht jedoch die Kosten einer notariellen Tätigkeit als Notariatsgebühren gelten sollen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Notariatskosten vom effektiven Jahreszinssatz, der alle Kosten einschließen soll, ausgenommen sind. Der österreichische Gesetzgeber hätte hier, entgegen der europäischen Vorlage, die auch diese Ausnahme kennt, eine lückenlose Regelung schaffen können.

⁸⁹ § 2 Abs. 6 VKrG.

In der Praxis versteht man daher wie folgt:

- **Bruttokredit**= Gesamtbetrag
- **Gesamtkreditbetrag** = jener Betrag, über den der Kunde laut Kreditvertrag verfügen kann bzw der Bruttokredit abzüglich aller Bankkosten im weiteren Sinn (
- **Nettokredit** = jener Betrag, den der Kunde tatsächlich ausbezahlt bekommt bzw der Gesamtkreditbetrag abzüglich Kreditvermittlungsprovision

4.10 Sollzinssatz

Fragen:

53.) Was bezeichnet der Sollzinssatz?

54.) Was ist im Unterschied dazu ein fester Sollzinssatz?

Der **Sollzinssatz** ist jener Zinssatz, den der Kreditgeber für ausgegebene Kredite berechnet. Er ist entweder fest oder variabel und wird auf jährlicher Basis angegeben.

Ein **fester Sollzinssatz** liegt dann vor, wenn der Kreditgeber und der Verbraucher bereits zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses einen Zinssatz festlegen. Dabei kann es sich um einen einzigen Zinssatz für die gesamte Laufzeit oder um mehrere Zinssätze für bestimmte Teilzeiträume handeln.

4.11 Effektiver Jahreszinssatz und Berechnung

Fragen:

55.) Was besagt der effektive Jahreszinssatz?

56.) Ist das Entgelt des Kreditvermittlers in den effektiven Jahreszinssatz mit einzubeziehen?

57.) Wie sieht es mit den Kosten für eine Kontoführung aus?

Bedeutender als der Sollzinssatz ist allerdings der effektive Jahreszinssatz. Dieser wird im VKrG und im HIKrG geregelt.⁹⁰

Hilfestellungen zur Berechnung des effektiven Jahreszinssatzes⁹¹ zum VKrG und zum HIKrG befinden sich im Anhang der Gesetze. Die grundlegende Berechnung ist in beiden Gesetzen gleich, jedoch finden sich diverse Unterschiede bei den Annahmen zur Berechnung.

Der **effektive Jahreszins** drückt die Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher als jährlichen Prozentsatz des Gesamtkreditbetrags aus. Technisch wird der effektive Jahreszinssatz wie folgt definiert: ein Zinssatz, der auf Jahresbasis die Gleichheit zwischen den Gegenwartswerten der gesamten gegenwärtigen oder künftigen Verpflichtungen (in Anspruch genommene Kreditbeträge, Tilgungszahlungen und Entgelte) des Kreditgebers und des Verbrauchers herstellt, und anhand folgender mathematischer Formel zu berechnen ist:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

Quelle: Anhang I des VKrG und HIKrG. Eine detaillierte Erläuterung dieser Formel befindet sich im Anhang.

⁹⁰ Der effektive Jahreszinssatz wird in § 2 Abs. 7 VKrG, § 2 Abs. 11 HIKrG, § 6 Abs. 1 Z 7 und 27 VKrG und im Anhang I zum VKrG und HIKrG geregelt. Diese Bestimmung ist wesentlich umfangreicher als der bisherige § 33 BWG: der effektive Jahreszinssatz ist ein ganzjähriger, dekursiver Hundertsatz, der einerseits die Gleichheit zwischen ausbezahlem Kreditbetrag (entspricht nun dem Gesamtkreditbetrag) und der Gesamtbelastung (entspricht nun dem Gesamtbetrag) des Verbrauchers darstellt und andererseits die Kreditkosten (entspricht nun den Gesamtkosten des Kredits) im Verhältnis zum ausbezahlten Kreditbetrag ausdrückt. Ein effektiver Jahreszinssatz von 10 % ergibt sich beispielsweise, wenn die Kreditauszahlung in zwei gleichen Teilen am 2.1.1999 und am 2.1.2000 und die Rückzahlung ebenso zu gleichen Teilen am 2.1.2001 und am 2.1.2002 erfolgt und die Rückzahlungsbeträge plus Nebenkosten das 1,21-fache der erwähnten Darlehenszählungsraten betragen (*Fremuth/Laurer/Linc/Pötzelberger: BWG², Wien, 1999 auf S 438*).

⁹¹ § 27 VKrG und § 29 HIKrG sowie Anhang I und II des VKrG und HIKrG.

Zu den **Gesamtkosten** zählen auch,

- Kosten für die Führung eines Kontos, auf dem sowohl Zahlungen als auch in Anspruch genommene Kreditbeträge verbucht werden
- Kosten für die Verwendung eines Zahlungsmittels, mit dem sowohl Zahlungen getätigt als auch Kreditbeträge in Anspruch genommen werden

Das **VKrG** sieht auch vor, dass folgende Kosten bei den Gesamtkosten nicht eingerechnet werden:

- Kosten, die der Kreditnehmer bei Nichterfüllung einer seiner Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag zu tragen hat, oder
- Kosten des Kaufpreises, die der Kreditnehmer beim Erwerb von Waren oder Dienstleistungen zu tragen hat - unabhängig davon, ob es sich um ein Bar- oder ein Kreditgeschäft handelt.⁹²

Hinweis: Wenn bei Kreditverträgen nach dem HIKrG die Möglichkeit von Änderungen des Zinssatzes vorgesehen wird, so ist der Verbraucher darüber im ESIS-Merkblatt zu informieren. Mit einem zusätzlichen effektiven Jahreszins sollen die möglichen Risiken veranschaulicht werden. Falls der Zinssatz zudem nicht gedeckelt ist, muss darauf mit einem Warnhinweis hingewiesen werden.⁹³

Manche Angaben bei der Berechnung des effektiven Jahreszinssatzes bedürfen weiterer Annahmen und Grundsätze. Diese befinden sich im Anhang zur Berechnung des effektiven Jahreszinses Punkt II jeweils nach VKrG und HIKrG.

4.12 Zusätzliche Angaben bei Leasingunternehmen

Fragen:

58.) Was ist bei Verträgen über Leasingobjekte überdies noch zu beachten?

Für Leasingunternehmen gilt, dass sie neben den bisher genannten vorvertraglichen Informationen zusätzlich über Folgendes zu informieren haben:

- **Barzahlungspreis:** Als Barzahlungspreis gilt der Kaufpreis, den der Unternehmer für den Erwerb der Sache zu zahlen hat.⁹⁴
- **Restwertrisiko:** Unter dem Restwertrisiko versteht man das Risiko, dass gegen Ende des Leasingvertrages der Wert der Sache ein anderer sein kann als zum Zeitpunkt des Abschlusses des Leasingvertrages.
- **Wertfeststellung** des Leasingobjekts: Dabei handelt es sich um die Art und Weise, wie der Wert der Sache am Ende der Vertragsdauer festgestellt wird. Gemeint ist damit das Begutachtungsverfahren über das Leasingobjekt.

Hinweis: Die Angaben über Barzahlungspreis, Restwertrisiko und Wertfeststellung sind einerseits als vorvertragliche Informationspflicht, andererseits zwingend in den Kreditvertrag aufzunehmen.

Für zusätzliche Angaben ist ein Anhang zum Standardformular zu verwenden.⁹⁵ Für Leasingunternehmen sollte nach Ansicht der Autoren eine adaptierte Version zum Standardformular gesetzlich verankert werden.⁹⁶

⁹² Siehe ergänzend § 27 Abs. 3 VKrG; Dies bekräftigt der Gesetzgeber zusätzlich damit, dass bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses von der Annahme auszugehen ist, dass der Kreditvertrag für den vereinbarten Zeitraum gilt und dass Kreditgeber und Verbraucher ihren Verpflichtungen unter den im Kreditvertrag festgelegten Bedingungen und zu den dort festgelegten Zeitpunkten nachkommen. Angemerkt wird, dass die deutsche Übersetzung der Richtlinie missverständlich ist: man könnte annehmen, dass es sich beim Kaufpreis um die Ausnahme von der Ausnahme handelt, wodurch der Kaufpreis mit einzubeziehen wäre. Das wäre inhaltlich nicht korrekt. Die englische Version der Richtlinie ist in diesem Punkt verständlicher.

⁹³ § 29 Abs. 6 HIKrG; Die Bestimmung gilt aber nicht für Kreditverträge, bei denen der Zinssatz für einen Anfangszeitraum von mindestens fünf Jahren festgeschrieben wird, nach dessen Ablauf ein neuer fester Sollzinssatz für einen weiteren Zeitraum von mehreren Jahren ausgehandelt wird, für den ein zusätzlicher, als Beispiel dienender effektiver Jahreszins im ESIS-Merkblatt angegeben wird.

⁹⁴ § 26 Abs. 2 Satz 2 VKrG.

⁹⁵ § 6 Abs. 1 letzter Satz VKrG.

⁹⁶ Ein Vorschlag über die zusätzlichen Angaben ist vom Fachverband Finanzdienstleister bereits erstellt worden, aber noch nicht rechtlich abgesichert. Aktuelle Informationen dazu werden auf der Website des Fachverbands Finanzdienstleister (www.wko.at/finanzdienstleister) veröffentlicht.

4.13 Fernkommunikationsmittel

Fragen:

59.) Wann sind die vorvertraglichen Informationspflichten zu erfüllen, wenn ein Kreditvertrag telefonisch oder per Email abgeschlossen wird?

Soll ein Verbraucherkreditvertrag während eines **Telefongesprächs** zustande kommen, sind die vorvertraglichen Informationspflichten von Kreditgeber und Kreditvermittler ebenso zu erfüllen. Das FernFinG (Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz) schreibt bereits die allgemeinen Informationspflichten vor. Zu diesen zählt neben der Offenlegung zur Person jedenfalls die Bekanntgabe des geschäftlichen Zweckes, der übersichtlich, klar und verständlich sein muss.

Der Umfang der vorvertraglichen Informationspflicht und der Zeitpunkt der Erfüllung eben dieser ist im HIKrG und im VKrG sehr unterschiedlich geregelt:

Die vorvertragliche Informationspflicht **nach dem VKrG** ist erfüllt, wenn über

- Gesamtkreditbetrag,
- Laufzeit,
- bei verbundenen Kreditverträgen über die Ware oder Dienstleistung und den Barzahlungspreis,
- den Sollzinssatz,
- über den Betrag, die Anzahl und Fälligkeit der einzelnen Zahlungen,
- den effektiven Jahresszinssatz anhand eines repräsentativen Beispiels, sowie
- dem vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrag informiert wird.⁹⁷

Wird ein Vertrag auf Ersuchen des Verbrauchers im Wege eines **Fernkommunikationsmittels** geschlossen, also zB per Telefon oder Email, und konnten die vorvertraglichen Informationspflichten deshalb nicht erfüllt werden, so sind diese Informationen unverzüglich nach Abschluss des Vertrages dem Kreditnehmer in Form des Standardformulars zu übermitteln.⁹⁸

Für die vorvertragliche Informationspflicht **nach dem HIKrG** gelten als erfüllt, wenn ⁹⁹

- die Hauptmerkmale des Kredits,
 - Kreditbetrag und Währung
 - Laufzeit des Kredits
 - Zurückzubezahlender Gesamtbetrag
- der Zinssatz und andere Kosten und
- die Häufigkeit und Anzahl der Ratenzahlungen

angegeben werden.

Die Informationspflichten nach dem FernFinG sind erst dann gänzlich erfüllt, wenn die Vorlage des ESIS-Merkblatts bereits vor dem Abschluss des Vertrags erfolgt.¹⁰⁰

Tipp: Der Kreditgeber oder Kreditvermittler sollte während des Anrufes mit dem Verbraucher das Standardformular ausfüllen.

4.14 Kreditvergabe mit Tilgungsträger¹⁰¹

Fragen:

60.) Gibt es bei Kreditvergabe mit Tilgungsträgern zusätzliche Informationen zu beachten?

⁹⁷ § 6 Abs. 2 VKrG.

⁹⁸ § 6 Abs. 3 VKrG.

⁹⁹ Siehe genauer auch im ESIS-Merkblatt II Punkte 3-6 im Anhang.

¹⁰⁰ § 8 Abs. 3 HIKrG.

¹⁰¹ § 2 Abs. 13 VKrG und § 2 Abs. 16 HIKrG: Ein Kredit mit Tilgungsträger ist ein Kredit, bei dem die Zahlungen des Verbrauchers zunächst nicht der Tilgung des Kreditbetrags, sondern der Bildung von Kapital auf einem Tilgungsträger dienen und vorgesehen ist, dass der Kredit später zumindest teilweise mit Hilfe des Tilgungsträgers zurückgezahlt wird. Tilgungsträger können Wertpapiere, Kapitallebensversicherungen oder sonstige Finanzprodukte sein.

- 61.) Welche besonderen Darstellungen sind dem Verbraucher gegenüber vorzuweisen?
 62.) Was zählt zu den Kosten des Tilgungsträgers?
 63.) In welcher Form sind diese zu erfüllen?

Wenn ein Kredit mit **Tilgungsträger** vergeben wird, sind folgende zusätzliche Informationen bzw. Aufklärungen zu erteilen:

- Vergleich zum Ratenkredit
- Garantiefklärung
- grafische Darstellung über Wertentwicklung des Tilgungsträgers
- prozentmäßige bzw. betragsmäßige Darstellung der Kosten des Tilgungsträgers

Der Kreditgeber hat den Verbraucher auf die Risiken im Vergleich zum Ratenkredit klar und prägnant hinzuweisen.¹⁰² Diese Risiken beinhalten insbesondere das Ansparplan- und Veranlagungsrisiko.

Über den Tilgungsträger wird versucht, den Betrag zu erzielen, der zur Rückzahlung des Kredits notwendig ist. Der Kreditgeber oder Kreditvermittler ist allerdings verpflichtet, den Verbraucher darüber aufzuklären, dass es nicht garantiert ist, dass der benötigte Betrag auch tatsächlich erzielt wird. Der Verbraucher trägt insofern das Tilgungsträgerrisiko, weniger als notwendig anzusparen, aber auch die Chance, über den Tilgungsträger mehr zu erhalten als ursprünglich angenommen.

Wenn der Vertrag über den Tilgungsträger mit dem Kreditgeber selbst oder zumindest von diesem oder einem Kreditvermittler vermittelt wird, sind zur besseren Veranschaulichung des Risikos folgende Angaben zu machen:

- eine grafische Darstellung über die bisherige Wertentwicklung des Tilgungsträgers über einen fundierten Zeitraum hinweg
- eine Tabelle mit prozentmäßiger Darstellung - und wenn möglich auch betragsmäßig¹⁰³ - über sämtliche Kosten des Tilgungsträgers

Ein **fundierter Zeitraum** ist grundsätzlich ein solcher, der ausreichend das Veranlagungsrisiko verdeutlicht. In der Regel wird ein Zeitraum von fünf Jahren dieser Anforderung entsprechen.¹⁰⁴

Hinweis: Der Kunde sollte darüber aufgeklärt werden, dass die Veranschaulichung des Veranlagungsrisikos über einen Zeitraum in der Vergangenheit keine Rückschlüsse darauf ziehen lässt, wie sich das Risiko künftig entwickeln wird.¹⁰⁵

Nach den erläuternden Bemerkungen sind Kosten des Tilgungsträgers:

- Abschlussprovisionen
- Folgeprovisionen
- laufende Verwaltungsentgelte
- sonstige einmalige oder laufend anfallende Kosten des Tilgungsträgers¹⁰⁶

¹⁰² § 6 Abs. 6 VKrG und § 8 Abs. 7 HIKrG; Der Fachverband Finanzdienstleister hat zur Kreditvergabe mit Tilgungsträger bzw. zum Fremdwährungskredit Checklisten erarbeitet, die auf www.wko.at/finanzdienstleister abrufbar sind.

¹⁰³ Im Begutachtungsentwurf war die betragsmäßige Angabe noch verpflichtend bzw. zusätzlich vorgesehen. Da aber nicht bei jedem Tilgungsträger eine Bekanntgabe der Kosten im Vorhinein möglich ist, wurde verankert, dass zumindest eine prozentmäßige Darstellung, und, nur wenn möglich, auch eine betragsmäßige Darstellung erfolgen soll.

¹⁰⁴ Die Fünf-Jahres-Regel ergibt sich auch aus der Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde BGBl. II Nr. 216/2007. Im § 4 Z 2 dieser Interessenkonflikte- und Informationen für Kunden - Verordnung (IKV) wird ausdrücklich davon gesprochen, dass Informationen, die ein Rechtsträger an Privatkunden richtet, einen Hinweis auf die frühere Wertentwicklung zu geben haben, die sich auf die unmittelbar vorausgehenden fünf Jahre beziehen. Ist allerdings nur eine kürzere Zeit für das bestimmte Produkt gegeben, dann ist die Gesamtzeit anzuführen. Wenn eine Wertentwicklung von mehr als fünf Jahren angegeben wird, ist zu berücksichtigen, dass diese gemäß der IKV jedenfalls einen vollständigen 12-Monats-Zeitraum umfasst.

¹⁰⁵ Das ungewisse Veranlagungsrisiko bzw. dass eine Veranschaulichung keine Garantie des Eintreffens einer Prognose ist, hat sich insbesondere während der Finanzkrise gezeigt.

¹⁰⁶ § 6 Abs. 6 letzter Satz VKrG und § 8 Abs. 7 HIKrG; Der Gesetzgeber spricht von sämtlichen Kosten des Tilgungsträgers. In den erläuternden Bemerkungen des VKrGs werden diese demonstrativ aufgelistet, sind aber auch für das HIKrG relevant.

Die Offenlegungspflicht der Tilgungsträgerkosten führt in der Praxis zu vielen ungeklärten Rechtsfragen. Am diffizilsten ist die Auslegung für Kreditvermittler, da diese die vollständige Kostenstruktur der vom Kunden gewählten Tilgungsträger häufig nicht kennen (können). Diese Frage stellt sich beispielsweise bei fondsgebundenen Lebensversicherungen. Die Informationspflichten des VKrG und des HIKrG treffen ausdrücklich Kreditgeber und Kreditvermittler, während Versicherungen nicht verpflichtet sind, ihre interne Kostenstruktur bekannt zu geben.

Nach **Ansicht des Fachverbands** lassen sich folgende Aussagen treffen:

- Die Kosten müssen nicht einzeln ausgedrückt werden. Eine einzelne Prozentangabe oder, wenn möglich, eine einzelne betragsmäßige Angabe ist ausreichend.¹⁰⁷
- Es sind nur jene Kosten offen zu legen, die bekannt sind. Auf in der Höhe nicht bekannte Kosten sollte hingewiesen werden.¹⁰⁸ *Kosten, die dem Kreditgeber oder Kreditvermittler nicht bekannt sind, können nicht einberechnet werden.*
- *Kosten einer fondsgebundenen Lebensversicherung sind offenzulegen, wenn die fondsgebundene Lebensversicherung als Tilgungsträger verwendet wird.*

Die Informationen bei Kreditvergabe mit Tilgungsträger ist nicht im Standardformular, sondern in einem gesonderten Dokument zu erteilen.¹⁰⁹¹¹⁰

4.15 Fremdwährungskredit

Bei den Fremdwährungskrediten sind sich die Regelungen des VKrG und HIKrG weitgehend gleich. In ein paar Punkten ist das HIKrG im Regelungsumfang weiter.

Achtung: Die Definition des Fremdwährungskredits ist allerdings im VKrG und HIKrG unterschiedlich geregelt:

Das VKrG spricht bei einem Fremdwährungskredit von einem „Kredit, der ganz oder teilweise in einer anderen Währung als in Euro gewährt wird“¹¹¹.

Das HIKrG spricht dabei beim Fremdwährungskredit von einem „Kreditvertrag, bei dem der Kredit auf eine andere Währung lautet als die, in der der Verbraucher sein Einkommen bezieht oder die Vermögenswerte hält, aus denen der Kredit zurückgezahlt werden soll, oder auf eine andere Währung als die Währung des Mitgliedstaats lautet, in welchem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat“¹¹².

4.15.1 Regeln für Kreditverträge nach dem VKrG und nach dem HIKrG

Fragen:

- 64.) Welche besonderen Angaben sind bei der Vermittlung bzw der Vergabe von Fremdwährungskrediten zu beachten?
- 65.) In welcher Form sind diese Angaben zu tätigen?
- 66.) Welche Unterschiede bestehen nach dem VKrG und nach dem HIKrG?

¹⁰⁷ Hintergrund der Offenlegungspflicht der Tilgungsträgerkosten ist, dass Kreditnehmer über alle kreditrelevanten Kosten informiert werden. Dieser Zweck wird am sinnvollsten durch eine einzelne aussagekräftige Prozent- oder Betragsangabe erfüllt.

¹⁰⁸ Selbst die umfassende Einberechnungspflicht beim effektiven Jahreszinssatz geht nur soweit, als diese dem Kreditgeber bekannt sein müssen. Die Offenlegungspflicht ist eine Aufklärungspflicht. Dem Gesetzgeber kann nicht unterstellt werden, dass durch die Aufklärungspflicht die möglichen Tilgungsträgerprodukte eingeschränkt werden. Dies wäre dann der Fall, wenn Kreditproduktgeber ihre Kosten aus unterschiedlichen Gründen nicht bekannt geben.

¹⁰⁹ § 6 Abs. 1 letzter Satz VKrG.

¹¹⁰ EB zu § 16 HIKrG: Von der Möglichkeit eine generell verpflichtende Aufnahme eines Tilgungsplans in das ESIS-Merkblatt aufzunehmen, wurde in der Umsetzung in Österreich abgesehen.

¹¹¹ § 2 Abs. 12 VKrG.

¹¹² § 24 Abs. 1 HIKrG.

Beim **Fremdwährungskredit**¹¹³ ist bei den vorvertraglichen Informationspflichten zusätzlich zu beachten, dass

- alle betragsmäßigen Angaben auch in Euro anzuführen sind,
- eine grafische Darstellung über das Wechselkurs- und Zinsänderungsrisiko, sowie
- anhand eines Rechenbeispiels die Schwankungsneigung der fremden Währung dargestellt wird.

Die grafische Darstellung hat die Entwicklung des Wechselkurses im Verhältnis zum Euro seit dessen Bestehen (höchstens aber für die letzten 10 Jahre) zu enthalten. Bei einem Kredit ohne festen Sollzinssatz hat die grafische Darstellung die Entwicklung des Referenzzinssatzes, der für Änderungen des Sollzinssatzes maßgeblich ist, seit dessen Veröffentlichung (höchstens aber für die letzten 10 Jahre) zu enthalten.

Tip: Der Fachverband Finanzdienstleister hat zur Orientierung für den Kunden eine Checkliste zum Fremdwährungskredit erstellt, die auf der Website www.wko.at/finanzdienstleister unter „Checklisten & Formulare“ abrufbar ist.

Die Information zum Fremdwährungskredit ist außerhalb des Standardformulars in einem zusätzlichen Dokument zu erteilen.¹¹⁴

4.15.2 Regeln für Kreditverträge nur nach dem HIKrG

Fragen:

67.) Welche Regelungen gibt es bei Fremdwährungskrediten, welche über jene des VKrG hinausgehen?

68.) Welche zusätzlichen Informationspflichten gibt es bei diesen Fremdwährungskrediten?

Im Anwendungsbereich des HIKrG gibt es weitere Regeln, die zu beachten sind. Der Verbraucher erhält nach dem HIKrG das zusätzliche Recht jeweils zum **Quartalsende** unter Einhaltung einer **Frist von vierzehn Tagen** auf eine alternative Währung umzustellen. Insbesondere sind Aufklärungsregeln und Konvertierungsrechte für Verbraucher statuiert. Einzelne dieser Maßnahmen (Aufklärung) bestanden in Österreich bereits. So hatte der Verbraucher bisher nicht nur das Recht zur Konvertierung in Euro, sondern wurde dazu motiviert.¹¹⁵

Darüber hinaus besteht die Informationspflicht des Kreditgebers, den Verbraucher davor zu warnen, wenn der Wert des noch zu zahlenden Gesamtbetrags oder der regelmäßigen Raten um mehr als **20 % von dem Wert abweicht**, der gegeben wäre, wenn der Wechselkurs zwischen der Währung des Kreditvertrags und der Währung des Mitgliedstaats zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kreditvertrags angewandt würde.¹¹⁶

Der Verbraucher ist auch im ESIS-Merkblatt II (HIKrG) über diese Regeln zu informieren. Wenn im Kreditvertrag keine Bestimmung vorgesehen ist, wonach das Wechselkursrisiko für den Verbraucher auf eine Wechselkursschwankung von weniger als 20 % begrenzt wird, so ist im ESIS-Merkblatt ein Beispiel anzugeben, das die Auswirkungen deutlich macht.¹¹⁷

¹¹³ § 6 Abs. 7 VKrG und § 8 Abs. 8 HIKrG;

¹¹⁴ § 6 Abs. 1 letzter Satz VKrG und § 8 Abs. 5 HIKrG.

¹¹⁵ § 24 HIKrG.

¹¹⁶ § 24 Abs. 6 HIKrG.

¹¹⁷ § 24 Abs. 7 HIKrG.

5 Sonstige Regelungen für Kreditverträge

5.1 Allgemeine Informationspflichten nach dem HIKrG

Bei der Vermittlung von Hypothekar- und Immobilienkreditverträgen sind dem Verbraucher noch weitere allgemeine Informationen über den Kreditvertrag mitzugeben. Die allgemeinen Informationen über Kreditverträge sind auf Papier, auf einem dauerhaften Datenträger oder in elektronischer Form (auf der Website) bereitzustellen.¹¹⁸

Die Verpflichtung trifft primär die Kreditgeber. Die gebundenen Kreditvermittler sind nur dann betroffen, wenn ausländische Kreditgeber keine adäquaten Informationen bereitstellen (etwa nur nicht-deutschsprachige Informationen).¹¹⁹

Anzugeben sind beispielsweise: Die Hauptelemente des Kreditvertrags, ein Hinweis zu den Kosten und zu den Konsequenzen der Nichteinhaltung oder wie eine vorzeitige Rückzahlung möglich ist.¹²⁰

Hinweis: Im Anwendungsbereich des VKrG gibt es diese allgemeine Informationspflicht nicht. Dafür sind zwingende Informationen nach dem Abschluss des Vertrages zu übermitteln.

5.2 Prüfung der Kreditwürdigkeit

Fragen:

69.) Was versteht man unter „Kreditwürdigkeit“?

70.) Ist der Kreditgeber verpflichtet, den Verbraucher auf seine Kreditwürdigkeit zu überprüfen?

71.) Wann hat der Kreditgeber seiner verpflichtenden Kreditwürdigkeitsprüfung nachzukommen?

72.) Wen trifft die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung?

73.) Wen trifft die Warnpflicht?

5.2.1 Kreditwürdigkeit

Zur Kreditwürdigkeitsprüfung ist nicht der Kreditvermittler, sondern der Kreditgeber verpflichtet.¹²¹ Bevor der Kreditgeber mit einem Verbraucher den Kreditvertrag abschließt, hat er anhand ausreichender Information seine Kreditwürdigkeit zu prüfen. Unter der **Kreditwürdigkeit** wird eine ex-ante-Betrachtung verstanden, in der geprüft wird, ob der Verbraucher in der Lage sein wird, seine Zahlungspflichten aus dem Kreditvertrag vollständig zu erfüllen, ohne dass dadurch seine wirtschaftliche Existenz gefährdet sein wird. Die Auskünfte kann der Kreditgeber auch direkt vom Verbraucher verlangen. Erforderlichenfalls hat er Auskünfte aus einer ihm zur Verfügung stehenden Datenbank einzuholen. Hat der Kreditgeber Zweifel an der Bonität des Verbrauchers, so hat er ihn darauf hinzuweisen. Auch wenn ein Kreditantrag auf Grund einer Datenbankabfrage abgelehnt wird, ist der Verbraucher darüber in Kenntnis zu setzen.¹²²

Hinweis: Im Gegensatz zur CCD1, die keine Vorgaben für die Vorgehensweise auf der Grundlage des Ergebnisses der Prüfung enthielt, kann dem Verbraucher nach der CCD2 nur dann ein Kredit gewährt werden, wenn aus der Kreditwürdigkeitsprüfung hervorgeht, dass es wahrscheinlich ist, dass die Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag in der nach diesem Vertrag vorgeschriebenen Weise erfüllt werden. Dadurch sollen - so die Erwägungen des europäischen Gesetzgebers - unverantwortliche Kreditvergabepraktiken und Überschuldung verhindert werden. Damit wird ein Kreditvergabeverbot, wie dies bisher nur im HIKrG der Fall ist, auch für Verbraucherkreditverträge eingeführt.

¹¹⁸ § 7 HIKrG.

¹¹⁹ EB zu § 7 HIKrG.

¹²⁰ siehe zu den einzelnen Hinweisen in § 7 Z 1 bis 14.

¹²¹ § 9 Abs. 1 HIKrG und § 7 Abs. 1 VKrG.

¹²² §§ 7 Abs. 2 und 4 VKrG; § 8 Abs. 4 HIKrG

Die Prüfung der Kreditwürdigkeit gemäß der CCD2 wird auf der Grundlage einschlägiger und genauer Informationen über Einkommen und Ausgaben des Verbrauchers sowie andere finanzielle und wirtschaftliche Umstände vorgenommen, die erforderlich sind und in einem angemessenen Verhältnis zu der Art, der Laufzeit, der Höhe und den Risiken des Kredits für den Verbraucher stehen. Dazu zählen Belege über Einkommen oder andere Quellen für die Rückzahlung, Informationen über Vermögenswerte und Verbindlichkeiten oder Informationen über andere finanzielle Verpflichtungen. Die Informationen werden aus einschlägigen internen oder externen Quellen, einschließlich des Verbrauchers, und erforderlichenfalls durch Abfrage einer Datenbank eingeholt. Klargestellt wird, dass soziale Netzwerke für die Zwecke dieser Richtlinie nicht als externe Quellen gelten.

Beruhet die Kreditwürdigkeitsprüfung auf einer automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten, haben die Verbraucher das Recht, klare und verständliche Erläuterungen zu der Kreditwürdigkeitsprüfung zu verlangen und zu erhalten. Zugleich werden Verbraucher gegenüber dem Kreditgeber das Recht haben, den eigenen Standpunkt darzulegen und eine Überprüfung der Kreditwürdigkeitsprüfung und der Entscheidung über die Kreditgewährung durch den Kreditgeber zu verlangen. Die Mitgliedstaaten können die Kreditgeber dazu verpflichten, die Kreditwürdigkeit von Verbrauchern auf der Grundlage der Abfrage einer entsprechenden Datenbank zu prüfen. Jedoch darf sich die Prüfung der Kreditwürdigkeit allerdings nicht ausschließlich auf die Kredithistorie des Verbrauchers stützen.

Wird der Kreditantrag des Verbrauchers vom Kreditgeber abgelehnt, ist der Kreditgeber verpflichtet, den Verbraucher unverzüglich über die Ablehnung zu unterrichten und ihn ggf. an leicht zugängliche Schuldnerberatungsdienste zu verweisen.

Zum 1.5.2023 trat eine Novelle des HIKrG in Kraft, nach welcher gemäß § 9 Abs 5 HIKrG eine Kreditgewährung auch bei konkreten Anhaltspunkten (etwa im Hinblick auf das Alter des Verbrauchers oder seinen Gesundheitszustand) dafür, dass der Verbraucher während der Vertragslaufzeit versterben könnte, möglich ist, wenn:

1. wahrscheinlich ist, dass der Verbraucher zu Lebzeiten den jeweils fälligen Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag stehen, voraussichtlich vertragsgemäß nachkommen wird, und
2. der Wert der unbeweglichen Sache oder des Superädifikats oder der Wert anderer als Sicherheiten dienender Vermögenswerte des Verbrauchers hinreichende Gewähr für die Abdeckung der im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag stehenden Verbindlichkeiten und eventuellen Verwertungskosten bietet.¹²³

5.2.2 Vorvertragliche Informationspflichten bei der Kreditwürdigkeitsprüfung nach dem HIKrG

Nach dem HIKrG kann und hat sich der Kreditgeber auch auf die Informationen zu konzentrieren, die der Verbraucher dem Kreditvermittler gegeben hat.¹²⁴ Nicht nur den Kreditgeber, sondern auch den Kreditvermittler trifft eine **Hinweispflicht**. So hat er den Verbraucher bei einem Auskunftersuchen zur Kreditwürdigkeitsprüfung darüber zu informieren, dass er korrekte Angaben vorlegen muss und dass diese Angaben so vollständig sein müssen, wie dies für eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung erforderlich ist.

Weiters hat der Kreditvermittler neben dem Kreditgeber die Pflicht den Verbraucher zu **warnen**, dass der Kredit nicht gewährt werden kann. Dies liegt dann vor, wenn der Kreditgeber nicht imstande ist, eine Kreditwürdigkeitsprüfung vorzunehmen, weil sich der Verbraucher weigert, die für die Prüfung seiner Kreditwürdigkeit erforderlichen Informationen oder Nachweise vorzulegen. Die Warnung kann dabei in standardisierter Form erfolgen.¹²⁵

¹²³ § 9 Abs. 5 HIKrG.

¹²⁴ § 9 Abs. 2 HIKrG.

¹²⁵ § 10 Abs. 2 und 3 HIKrG.

5.3 Zwingende Angaben im Kreditvertrag nach dem VKrG

Fragen:

- 74.) Ist Schriftlichkeit Voraussetzung für das Zustandekommen eines Kreditvertrages?
- 75.) Was geschieht, wenn der Verbraucher keine schriftliche Ausfertigung des Vertrages erhält?
Ist der Vertrag dann gültig?
- 76.) Entsprechen die zwingenden Angaben im Wesentlichen den vorvertraglichen Informationspflichten?
- 77.) Gibt es zusätzliche Informationspflichten, die im Kreditvertrag enthalten sein müssen?
- 78.) Was geschieht, wenn der Kreditvertrag keine Angaben über den Sollzinssatz enthält?
- 79.) Was passiert mit dem Sollzinssatz, wenn der effektive Jahreszinssatz zu niedrig festgelegt wird?
- 80.) Wie wird vorgegangen, wenn der Kreditvertrag keine Bedingungen bei Änderungen von Sollzinssätzen oder sonstigen Entgelten enthält?
- 81.) Wann entfällt ein Anspruch auf Entschädigung des Kreditgebers?
- 82.) Gibt es Besonderheiten, die bei Leasinggeschäften zu beachten sind?

Der Kreditvertrag kann mündlich oder schriftlich zustande kommen. Das VKrG spricht zwar davon, dass der Vertrag auf Papier oder einem dauerhaften Datenträger zu erstellen ist. Für die Wirksamkeit des Vertrages ist jedoch keine **Form** erforderlich.¹²⁶

Wichtig ist aber, dass die schriftliche Ausfertigung unverzüglich nach Abschluss des Vertrages vom Kreditgeber allen Vertragsparteien übermittelt wird. Damit ist jedenfalls eine zeitliche Nähe gemeint. Näheres bestimmt das Gesetz dazu nicht. Es kommt stets auf den Einzelfall an. Die Nicht-Einhaltung der Formvorschrift nach dem VKrG hat für das Zustandekommen des Vertrages aber demnach keine Relevanz. Allerdings führt die Verletzung der Vorschrift zu Verwaltungsstrafen.

Im Wesentlichen entsprechen die **zwingenden Angaben**¹²⁷ im Kreditvertrag bereits den vorvertraglichen Informationspflichten. Neben den typischen Angaben wie Art des Kredits, Identität der Vertragsparteien und alle mit dem Vertrag verbundenen Kosten (Gesamtkreditbetrag, Sollzinssatz, effektiver Jahreszins, sonstige Kosten), hat der Verbraucher zB folgendes Recht: er kann im Fall der Kredittilgung bei einem Kreditvertrag mit fester Laufzeit jederzeit eine Aufstellung in Form eines **Tilgungsplans**¹²⁸ verlangen. Handelt es sich um eine Zahlung von Entgelten und Zinsen ohne Kapitaltilgung, dann ist der Kreditgeber verpflichtet, eine Aufstellung der Zeiträume und Bedingungen für die Zahlung der Sollzinsen und der damit verbundenen wiederkehrenden und nicht wiederkehrenden Entgelte zu erstellen.¹²⁹

Der Kreditgeber hat den Kreditnehmer auch alle notwendigen Informationen über **Kündigungsmöglichkeiten** zum Kreditvertrag zu geben.¹³⁰ Die zwingenden Angaben umfassen auch die Mitteilung, ob ein außergerichtliches Beschwerde- oder Schlichtungsverfahren eingerichtet ist.¹³¹ Gegebenenfalls können auch weitere Vertragsbedingungen sowie die Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde angegeben werden.¹³²

Kommt es zu **Mängeln** im Kreditvertrag, regelt das Gesetz für bestimmte Fälle selbst, wie dann vorzugehen ist.¹³³ Wenn zB keine Angaben zum Sollzinssatz gemacht werden, dann gilt der allgemein übliche Zinssatz iHv 4 % pa als vereinbart, sofern kein niedrigerer Sollzinssatz ausgemacht war.¹³⁴ Ist im Kreditvertrag der effektive Jahreszins zu niedrig, dann gilt ein Sollzinssatz als vereinbart, der dieser Angabe unter Berücksichtigung der sonstigen Vertragsinhalte

¹²⁶ § 9 Abs. 2 VKrG.

¹²⁷ Die zwingenden Angaben sind in § 9 Abs. 2 VKrG detailliert aufgelistet.

¹²⁸ § 9 Abs. 2 Z 9 VKrG.

¹²⁹ § 9 Abs. 2 Z 10 VKrG.

¹³⁰ § 9 Abs. 2 Z 19 VKrG; Zur Kündigung siehe auch §§ 14 f VKrG.

¹³¹ § 9 Abs. 2 Z 20 VKrG.

¹³² Siehe auch §§ 9 Abs. 2 Z 21 f VKrG.

¹³³ § 9 Abs. 5 VKrG.

¹³⁴ Wenn Zinsen ohne Höhe vereinbart werden, so gilt nach § 1000 Abs. 1 ABGB der allgemeine Zinssatz von „vier von Hundert auf ein Jahr“.

entspricht. In beiden letztgenannten Fällen ist zu bedenken, dass bei einem Ratenkredit der Kreditgeber die dadurch verminderten Teilzahlungen zu berechnen hat und diese dem Verbraucher auch bekannt geben muss. Werden keine Bedingungen für Änderungen des Sollzinssatzes oder sonstiger Entgelte angegeben, ist eine nachteilige Änderung zu Lasten des Verbrauchers nicht möglich. Außerdem entfällt der Anspruch auf Entschädigung des Kreditgebers, wenn keine Angaben zum Recht auf vorzeitige Rückzahlung oder zum Anspruch auf Entschädigung gemacht werden.

Bei **Verbraucherleasingverträgen** ist außerdem, wie schon bei den vorvertraglichen Informationspflichten, über

- den Barzahlungspreis,
- das Restwertrisiko und
- über die Art und Weise der Wertfeststellung zu informieren.¹³⁵

Hinweis: Im HIKrG ist die Systematik anders. Einerseits gibt es allgemeine vorvertragliche Informationspflichten, andererseits hat der Kreditgeber oder Kreditvermittler ein Angebot zu legen, an welches dieser dann 7 Tage gebunden ist. Gleichzeitig hat er dem Verbraucher dieses Angebot auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger zu übermitteln. Außerdem kann es notwendig sein, erneut ein ESIS-Merkblatt vorzulegen (siehe Rechte des Verbrauchers nach dem HIKrG).

5.4 Verbundene Verträge und Kopplungsgeschäfte

Im Regelfall ist es uneingeschränkt möglich, einen Kreditvertrag mit einem anderen Produkt oder einer Dienstleistung zusammen anzubieten. Sowohl das VKrG und das HIKrG beschränken jedoch dieses Recht. Wenn ein Kreditvertrag künftig mit einem anderen Produkt verbunden wird, ist genau zu prüfen, ob möglicherweise ein Verstoß gegen das VKrG oder das HIKrG vorliegt.

5.4.1 Der verbundene Vertrag nach dem VKrG

Fragen:

83.) Welche Verträge werden als „verbundene Verträge“ angesehen?

84.) Was versteht man in Zusammenhang mit verbundenen Verträgen unter einer „wirtschaftlichen Einheit“?

85.) Welche Besonderheit besteht bei verbundenen Verträgen iZm dem Rücktritt?

Bei verbundenen Verträgen sind im Kreditvertrag die Rechte des Verbrauchers ausdrücklich anzugeben. Ein verbundener Vertrag ist, kurz gesagt, ein solcher, der zur Finanzierung von Waren oder Dienstleistungen dient oder mit dem finanzierten Vertrag eine wirtschaftliche Einheit bildet.¹³⁶ Ausgenommen sind allerdings Kreditverträge, die der Finanzierung des Erwerbs von Finanzinstrumenten dienen.¹³⁷

Der Verbraucher ist dann insbesondere darüber zu informieren, dass sein Rücktritt vom Waren- oder Dienstleistungsvertrag auch den Rücktritt vom Kreditvertrag bedeutet.¹³⁸ So gilt jedoch beim umgekehrten Fall, wenn der Verbraucher ohne Angaben von Gründen binnen 14 Tagen vom Kreditvertrag zurücktritt, dass er das Recht hat, binnen einer weiteren Woche vom Waren- oder Dienstleistungsvertrag zurückzutreten, sofern es sich um eine wirtschaftliche Einheit handelt.

¹³⁵ Siehe § 26 Abs. 2 iVm § 25 Abs. 2 VKrG.

¹³⁶ Die RL 2008/48/EG beschreibt einen verbundenen Vertrag als solchen, der ausschließlich der Finanzierung des anderen Vertrages dienen soll. Der österreichische Gesetzgeber dehnt diese Bestimmung aus und ist der Ansicht, dass schon ein verbundener Vertrag vorliegt, wenn er nur der teilweisen Finanzierung des anderen dient.

¹³⁷ § 13 Abs. 5 VKrG; Finanzinstrumente sind solche nach § 1 Z 7 WAG 2018: zB übertragbare Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Optionen.

¹³⁸ § 13 Abs. 3 VKrG, § 9 Abs. 2 Z 17 VKrG.

Eine **wirtschaftliche Einheit** ist gegeben,

- wenn der Kredit dem Verbraucher vom Warenlieferanten oder Dienstleistungserbringer selbst gewährt wird,
- wenn sich der Kreditgeber bei der Vorbereitung oder Abschluss des Kreditvertrags der Mitwirkung des Warenlieferanten oder Dienstleistungserbringers bedient,
- wenn im Kreditvertrags ausdrücklich die spezifischen Waren oder die Erbringung einer spezifischen Dienstleistung angegeben sind oder
- wenn der Kreditgeber und der Warenlieferant oder Dienstleistungserbringer im Rahmen dieser Finanzierung zueinander in eine vertragliche Beziehung treten oder miteinander wegen derartiger Finanzierungen in ständiger Geschäftsverbindung stehen.¹³⁹

Schon das KSchG schützt den Konsumenten, wenn Geldgeber und Unternehmer im Rahmen einer Drittfinanzierung zueinander in eine Rechtsbeziehung treten oder sonst in ständiger Geschäftsverbindung stehen. Im VKrG wird im Gegensatz zum KSchG der Unterschied gemacht, dass auf eine „vertragliche Beziehung“ statt auf die „Rechtsbeziehung“ abgestellt wird. Dadurch wird bewirkt, dass die reine Forderungseinlösung nicht als wirtschaftliche Einheit zu sehen ist.¹⁴⁰

Dem Verbraucher ist bei verbundenen Verträgen mitzuteilen, dass er das Recht hat, die Befriedigung des Kreditgebers zu verweigern, soweit ihm Einwendungen aus seinem Rechtsverhältnis zum Lieferanten oder Dienstleistungserbringer zustehen.

Nicht völlig klar ist, ob **Verbraucherleasingverträge** als verbundene Verträge anzusehen sind. Die erläuternden Bemerkungen stellen zwar klar, dass die Regelungen über verbundene Kreditverträge auf Leasingverträge, wie sie das VKrG definiert, nicht anzuwenden sind. Begründet wird dies, dass der Verbraucher mit dem Lieferanten des Leasingobjekts nicht selbst in eine vertragliche Beziehung tritt, sondern nur mit dem Leasinggeber direkt einen Vertrag hat. Daher ist zumindest die direkte Anwendbarkeit ausgeschlossen.¹⁴¹

Hinweis: Diese Regelung gilt nur im Anwendungsbereich des VKrG.

Die CCD2 sieht vor, dass Mitgliedstaaten Bündelungsgeschäfte erlauben und zugleich Kopplungsgeschäfte untersagen. Davon abweichend können die Mitgliedstaaten jedoch bestimmte Kopplungsgeschäfte erlauben. So können Mitgliedstaaten den Kreditgebern erlauben, vom Verbraucher eine einschlägige Versicherungspolize im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu verlangen. In diesen Fällen ist der Kreditgeber verpflichtet, ohne Änderung der Bedingungen des angebotenen Kredits die Versicherungspolize eines anderen Anbieters zu akzeptieren, sofern diese gleichwertig ist. Im Zusammenhang mit der Versicherung ist auch ein „Recht auf Vergessen“ statuiert, wonach personenbezogene Daten über die Diagnose onkologischer Erkrankungen von Verbrauchern nach einem Zeitraum von 15 Jahren nach Beendigung der medizinischen Behandlung nicht für Zwecke einer Versicherungspolize im Zusammenhang mit einem Kreditvertrag verwendet werden dürfen. Die Mitgliedstaaten können diesbezüglich auch einen kürzeren Zeitraum festlegen.

5.4.2 Das Kopplungsgeschäft nach dem HIKrG¹⁴²

Fragen:

86.) Was ist ein Kopplungsgeschäft?

87.) Was ist ein Bündelungsgeschäft?

88.) Wann kann ein Koppelungsgeschäft abgeschlossen werden?

¹³⁹ Die „vertragliche Beziehung“ oder „ständige Geschäftsbindung“ als wirtschaftliche Einheit zu sehen, gilt als nationale Ausdehnung (vgl. Art 3 lit. n RL 2008/48/EG und § 13 Abs. 1 Z d VKrG).

¹⁴⁰ Im Begutachtungsentwurf wurde noch von „Rechtsbeziehung“ wie im § 18 KSchG gesprochen. Bereits in der Regierungsvorlage ist auf den Begriff „vertragliche Beziehung“ eingeschränkt worden.

¹⁴¹ Nach den erläuternden Bemerkungen ist eine Analogie allerdings explizit möglich. Für die Autoren ist nicht nachvollziehbar, warum der Gesetzgeber einerseits die Leasingverträge ausschließt und dann wieder eine Analogie zulässt.

¹⁴² § 23 HIKrG.

Ein Kopplungsgeschäft ist ein Geschäft, bei welchem ein Kreditvertrag in einem Paket gemeinsam mit anderen gesonderten Finanzprodukten abgeschlossen wird. Der Kreditvertrag kann dabei nicht separat abgeschlossen werden.¹⁴³

Die Kopplungsgeschäfte sind grundsätzlich verboten. Es gibt jedoch wesentliche Ausnahmen aus dem Verbot der Kopplungsgeschäfte. In folgenden Fällen kann das Kreditinstitut vom Verbraucher oder einem Familienangehörigen oder einem nahen Verwandten des Verbrauches verlangen:

Ein **Zahlungs- oder Sparkonto zu eröffnen**: Einziger Zweck dieses Kontos ist die Ansammlung von Kapital, um den Kredit zurückzuzahlen.

Ein **Anlageprodukt oder ein privates Rentenprodukt zu erwerben**: Dieses Produkt soll als zusätzliche Sicherheit für den Kreditgeber dienen.

Einen **gesonderten Kreditvertrag** in Verbindung mit einem Kreditvertrag mit Wertbeteiligung abzuschließen.

Eine **einschlägige Versicherung** (Kreditrestwertversicherung, Ablebensversicherung usw) abzuschließen: In diesem Fall muss der Kreditgeber aber die Versicherungspolice eines anderen als seines bevorzugten Anbieters akzeptieren, wenn eine gleichwerte Garantieleistung angeboten wird. Dadurch können Kreditvermittler alternative Versicherungsprodukte zu günstigeren Konditionen anbieten und die Anerkennung durch das Kreditinstitut verlangen.

Weiterhin zulässig sind aber sogenannte Bündelungsgeschäfte. Bei diesen wird ein Kreditvertrag mit einem anderen Vertrag gebündelt angeboten. Der Kreditnehmer hat aber hier - anders als beim Kopplungsgeschäft - die Möglichkeit den Kreditvertrag separat abzuschließen.¹⁴⁴

¹⁴³ § 23 Abs. 1 HIKrG.

¹⁴⁴ § 23 Abs. 5 HIKrG.

6 Rechte des Verbrauchers nach dem VKrG und HIKrG

6.1 Kündigung

Fragen:

- 89.) Ist bei einer Kündigung nach dem VKrG und HIKrG (im Gegensatz zu den allgemeinen Bestimmungen) die Einhaltung einer Frist notwendig? Für wen, für wen nicht?
 90.) Kann eine Frist vereinbart werden? Darf diese länger als einen Monat vereinbart sein?
 91.) Gelten die Kündigungsbestimmungen auch bei Leasingverträgen nach dem VKrG? Wenn ja, in welchen Fällen? Was gilt in den anderen Fällen?
 92.) Welche besonderen Kündigungsvorschriften gelten für den Kreditgeber nach dem VKrG und welche nach dem HIKrG?

Das VKrG und HIKrG sehen für den Verbraucher bei der Kündigung des Kreditvertrages **keine Frist** vor.¹⁴⁵ Eine Frist muss ausdrücklich vereinbart sein, darf dann allerdings einen Monat nicht überschreiten.¹⁴⁶

Da es sich hier jedoch um dispositives Recht handelt, kann anderes vereinbart werden. Für die Kündigung dürfen dem Verbraucher **keine zusätzlichen Kosten** auferlegt werden.

Für den **Kreditgeber** besteht allerdings eine abweichende, strengere Regelung als nach den allgemeinen Bestimmungen:

1. Die Kündigung muss vereinbart sein.
2. Die Frist muss mindestens zwei Monate betragen.
3. Die Kündigung muss dem Verbraucher schriftlich, dh auf Papier oder dauerhaftem Datenträger, zugehen.¹⁴⁷

Eine ordentliche Kündigung ist für den Kreditgeber bei auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Kreditverträgen schon in der Verbraucherkreditrichtlinie streng formuliert. Eine ordentliche Kündigung bei auf bestimmte Zeit abgeschlossenen Kreditverträgen ist weder in der RL 2008/48/EG noch nach österreichischen Rechtsvorschriften vorgesehen. Dies entspricht allerdings auch den allgemeinen Bestimmungen.¹⁴⁸

Zu beachten ist nur, dass für **Leasingverträge** (VKrG) nach Fall 3 und Fall 4 Umgekehrtes gilt: Ist nichts vereinbart, dann ist die Einhaltung der einmonatigen Kündigungsfrist vorgesehen.¹⁴⁹

6.2 Vorzeitige Rückzahlung¹⁵⁰

Fragen:

- 93.) Welche Wirkung hat es, wenn der Kreditnehmer seinen Kreditvertrag vorzeitig zurückzahlt?
 94.) Kann der Kreditgeber eine Entschädigung verlangen? Welche Voraussetzungen bestehen? Gibt es Ausnahmen?
 95.) Welche Auswirkung hat die vorzeitige Rückzahlung auf die Kreditvermittlungsprovisionen?

Der Kreditnehmer hat die Möglichkeit, seinen Kredit jederzeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen. Eine vorzeitige Rückzahlung ist als Kündigung des Kreditvertrages anzusehen.¹⁵¹ Die Zinsen des Kreditnehmers verringern sich in diesem Fall entsprechend. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich auch die laufzeitabhängigen Kosten verhältnismäßig mindern.¹⁵²

¹⁴⁵ Für einen Kreditvertrag mit einem Unternehmer gelten die allgemeinen Regeln gemäß § 986 Abs 2 ABGB,

¹⁴⁶ § 15 Satz 2 VKrG und § 19 Satz 2 HIKrG.

¹⁴⁷ § 14 Abs. 1 VKrG und § 18 Abs. 1 HIKrG.

¹⁴⁸ Siehe auch § 986 und § 990 ABGB.

¹⁴⁹ § 26 Abs. 1 Z 3 und Z 4 VKrG.

¹⁵⁰ Sowohl im VKrG und HIKrG gleich geregelt.

¹⁵¹ Dies gilt nicht für solche Konstellationen von Verträgen, bei denen definitionsgemäß keine „gleichzeitige Kündigung“ gewollt ist. Bei einem Kontokorrentkredit zB ist der vollständige Ausgleich des Kreditkontos durch Zahlung nicht als Kündigung des Kreditvertrages anzusehen.

¹⁵² § 16 Abs. 2 letzter Satz VKrG und § 20 Abs. 2 letzter Satz HIKrG.

Grundsätzlich kann ein Kreditgeber im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung auch eine angemessene und objektiv gerechtfertigte **Entschädigung** verlangen.¹⁵³ Hinsichtlich der Entschädigung bestehen aber **Ausnahmen**: So hat er keinen Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, wenn die vorzeitige Rückzahlung mit einer Versicherungsleistung aus dem Versicherungsvertrag getätigt wird, der vereinbarungsgemäß die Rückzahlung des Kredits gewährleisten soll. Der europäische Gesetzgeber hat diese Regelung in erster Linie für Risiko- und Ablebensversicherungen formuliert.

Weiters entfällt der Anspruch, wenn die Rückzahlung in einen Zeitraum fällt, für den kein fester Sollzinssatz¹⁵⁴ vereinbart worden ist, oder der Kredit in Gestalt einer Überziehungsmöglichkeit gewährt worden ist.

Als **Voraussetzung** für die Entschädigungsleistung ist es notwendig, dass der zurückgezahlte Betrag Euro 10.000,- innerhalb von 12 Monaten übersteigt. Desweiteren besteht die Deckelung, dass die Entschädigung nicht den Betrag für die Zinsen, die der Verbraucher am Ende der Laufzeit gezahlt hätte, übersteigen darf. Darüber hinaus darf sie maximal 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrages betragen, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem vereinbarten Ablauf des Kreditvertrages ein Jahr nicht überschreitet. Ansonsten beträgt die Entschädigung höchstens 1 %.¹⁵⁵

Wenn es sich um einen **Kredit mit Tilgungsträger** handelt, so hat der Kreditgeber auf weitere Einzahlungen auf den Tilgungsträger zu verzichten, da der Verbraucher die Mittel zur Kreditrückzahlung verwendet und sonst sein Recht auf vorzeitige Rückzahlung nicht ausüben könnte. Der Kreditgeber hat daher zB einer Zahlungsfreistellung des Tilgungsträgers in jenem Umfang zuzustimmen, in dem der Verbraucher den Kredit unmittelbar vorzeitig zurückgezahlt hat.¹⁵⁶

Zur **vorzeitigen Rückzahlung** bestimmt das Gesetz, dass bei Hypothekarkrediten eine Kündigungsfrist von höchstens sechs Monaten zulässig ist. Ist eine Periode mit festem Sollzinssatz vereinbart, dann ist eine Kündigungsfrist bis zum Ablauf dieser Periode möglich. Wenn der Kreditnehmer die vereinbarte Kündigungsfrist jedoch nicht einhält, dann kann der Kreditgeber eine Entschädigung verlangen.

Das Gesetz stellt ausdrücklich klar, dass die Bestimmungen über Kündigung und Rückzahlungen bei Hypotheken nach dem **Hypothekbankgesetz** (HypBG) und **Pfandbriefgesetz** (PfandbriefG) aufrecht bleiben.

Hinweis: Das Hypothekbankgesetz (HypBG) und Pfandbriefgesetz (PfandbriefG) gilt für jede Person, nicht nur für Verbraucher.

Das bedeutet, dass

1. dem Schuldner bei einer Hypothek das Recht zu kündigen bzw vorzeitig zurückzuzahlen urkundlich einzuräumen ist,
2. diese Rechte des Schuldners nur für jenen Zeitraum ausgeschlossen werden dürfen, für den die Bank kein ordentliches Kündigungsrecht hat und
3. das Kreditinstitut sich keine Entschädigung oder die Bestellung einer Sicherheit ausbedingen darf, sofern es nicht das HypBG oder PfandbriefG erlaubt.

¹⁵³ Man spricht auch von „Vorfälligkeitsentschädigung“. § 16 Abs. 2 VKrG und § 20 Abs. 2 HIKrG.

¹⁵⁴ Unter „festem Sollzinssatz“ ist ein bestimmter, fester Prozentsatz zu verstehen. Nur in einem Zeitraum, in dem dieser festgelegt war, kann der Kreditgeber eine Entschädigung verlangen.

¹⁵⁵ Von dem Recht die Regelung zu treffen, dass der Verbraucher vom Kreditgeber im Nachhinein die konkrete Berechnung des Schadens verlangen kann und somit auch ein niedrigerer, aber auch ein höherer Verlust nachgewiesen werden könnte, hat Österreich keinen Gebrauch gemacht. Dagegen haben insbesondere folgende Gründe gesprochen: einerseits würde ein Schwebezustand hervorgerufen werden und andererseits würde der Verbraucher auch Gefahr laufen, eine höhere Entschädigung leisten zu müssen als ursprünglich angenommen.

¹⁵⁶ § 16 Abs. 5 VKrG und § 20 Abs. 5 HIKrG.

Das Recht des Schuldners zur teilweisen Rückzahlung bei einer Hypothek kann bei Amortisationshypotheken wie folgt beschränkt werden: die Bank kann sich ausbedingen, eine solche Zahlung nur dann anzunehmen, wenn die Zahlung dazu bestimmt und geeignet ist, die Tilgungszeit unter Beibehaltung der bisherigen Höhe der Jahresleistungen um ein Jahr oder um mehrere Jahre abzukürzen.¹⁵⁷

Der EuGH hat in der Rechtssache C-383/18 (auch "Lexitor"-Entscheidung) am 11.9.2019 festgestellt, dass im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung eines Kredites nach dem VKrG eine Ermäßigung der Gesamtkosten und nicht nur die laufzeitabhängigen Kosten zu erfolgen hat. Zu den Gesamtkosten zählen neben den laufzeitabhängigen Kosten (wie Zinsen und Kontoführungsgebühren) auch einmalige, bei Vertragsbeginn anfallende, Kosten (zum Beispiel Bearbeitungsgebühren). Aus Sicht des österreichischen Gesetzgebers ist die Provision eines Kreditvermittlers vom Gebot verhältnismäßiger Verringerung bei vorzeitiger Rückzahlung nicht umfasst.¹⁵⁸

Mit der EuGH-Entscheidung C-555/21 wurde entschieden, dass bei der vorzeitigen Rückzahlung eines Immobilienkredits Verbraucher kein Recht auf Ermäßigung der laufzeitunabhängigen Kosten (somit der Kreditvermittlerprovision) haben. Ein Verbraucher kann damit nur eine Ermäßigung der Zinsen und der laufzeitabhängigen Kosten verlangen. Somit wurde der Anwendungsbereich des Lexitor-Urteils des EuGH (C-383/18) vom 11.9.2019 eingeschränkt.

Hinweis: Als Folge der Lexitor-Entscheidung des EuGH wird in Artikel 29 der CCD2 vorgesehen, dass der Kreditnehmer im Falle einer vorzeitigen Rückzahlung das Recht auf eine Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredites für die verbleibende Laufzeit des Vertrags hat. Bei der Berechnung dieser Ermäßigung sind alle Kosten, die dem Verbraucher vom Kreditgeber auferlegt werden, zu berücksichtigen. In Erwägungsgrund 70 wird Artikel 29 dahingehend konkretisiert, dass Durchlaufposten wie Steuern und Entgelt, die von einem Dritten erhoben und diesen gezahlt werden und die laufzeitunabhängig sind, bei der Berechnung der Herabsetzung nicht zu berücksichtigen sind, da diese Kosten nicht vom Kreditgeber auferlegt werden und daher nicht vom Kreditgeber nicht einseitig geändert werden können. Entgelte, die ein Kreditgeber zugunsten eines Dritten erhebt, sollen nach den Erwägungen des europäischen Gesetzgebers von einer Kostenreduktion umfasst sein. Diesbezüglich werden bei der Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht Klarstellungen notwendig sein.

Anmerkung für Leasingunternehmen: Die vorzeitige Rückzahlung bei Verbraucherleasingverträgen ist je nach Fall unterschiedlich geregelt.

Achtung: Wir weisen darauf hin, dass sich Rechtslage demnächst ändern wird. Mit dem § 8 PfandBG (neu) wird klargestellt, dass bei Verbraucherkrediten eine vorzeitige Rückzahlung nach § 20 HIKrG und § 16 VKrG möglich ist und auch nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen werden kann (Inkrafttreten am 8.7.2022).

Tip: Weitere Informationen finden Sie auch in unserem Artikel „[Gedekte Schuldverschreibungen und Pfandbriefgesetz](#)“.

6.3 Terminsverlust

Fragen:

96.) Was versteht man unter dem Terminsverlust?

97.) Wofür sind die Regelungen über den Terminsverlust notwendig?

¹⁵⁷ § 20 Abs. 4 HIKrG.

¹⁵⁸ 42/ME XXVII. GP - Ministerialentwurf betreffend Bundesgesetz, mit dem das Verbraucherkreditgesetz und das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz geändert werden.

Bei einem Vertrag, wonach ein Verbraucher seine Schuld in Raten erbringt, kann sich ein Unternehmer grundsätzlich das Recht ausbedingen, alle offenen Teilleistungen unter bestimmten Voraussetzungen fällig zu stellen.¹⁵⁹

Die Voraussetzungen des Terminsverlustes sind in § 13 KSchG geregelt.¹⁶⁰ Jeder Unternehmer ist nur dann berechtigt, alle offenen Teilleistungen fällig zu stellen, wenn

- er selbst seine Leistungen bereits erbracht hat,
- zumindest eine rückständige Leistung des Verbrauchers seit mindestens sechs Wochen fällig ist und
- der Unternehmer den Verbraucher unter Androhung des Terminsverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen erfolglos gemahnt¹⁶¹ hat.

Im Begutachtungsentwurf war eine Streichung des § 13 KSchG vorgesehen und eine Neuregelung in § 14 Abs. 3 VKrG angedacht.¹⁶² In der Regierungsvorlage wurde allerdings berücksichtigt, dass eine bloße Regelung im VKrG bedeuten würde, dass nur noch bei Verbraucherkreditverträgen ein Terminsverlust möglich wäre. Da aber diese Bestimmung auch bei anderen Verträgen Geltung haben soll, wurde auf die Streichung verzichtet. Allerdings wurde dabei nicht berücksichtigt, dass die Aufhebungsbestimmung in § 41a Abs. 23 KSchG der Bestimmung über den Terminsverlust weiterhin nur bis zum 10.06.2010 Geltung verleiht.¹⁶³

Hinweis: In der abrufbaren Fassung des Verbraucherkreditgesetzes über das Rechtsinformationssystem findet sich die Anmerkung, dass die Aufhebung des § 13 KSchG nicht ausdrücklich angeordnet ist und daher weiterhin in der Aufhebungsbestimmung verankert ist. Folgt man daher einer rechtlich strengen Auslegung, bleibt zwar § 13 KSchG weiterhin bestehen, verliert aber in Wahrheit nach der Aufhebungsbestimmung an Geltung und ist daher nicht anwendbar.

6.4 Rücktrittsrecht für Verträge nach dem VKrG

Fragen:

- 98.) Innerhalb welchen Zeitraumes ist es dem Verbraucher gestattet, vom Vertrag zurückzutreten? Wann beginnt die Frist zu laufen?
- 99.) Hat der Verbraucher Gründe für den Rücktritt zu nennen?
- 100.) Welche Folgen hat ein Rücktritt? Was muss der Verbraucher machen? Welche Verpflichtungen treffen den Kreditgeber? Hat der gewerbliche Vermögensberater bei Vermittlung eines Kreditvertrages einen Anspruch auf Vergütung, wenn der Verbraucher daraufhin zurücktritt?
- 101.) Ist ein Rücktritt auch bei allen Verbraucherleasingverträgen möglich?

Das VKrG erlaubt es dem Verbraucher, vom Kreditvertrag binnen **14 Tagen ohne Angaben von Gründen** zurückzutreten.¹⁶⁴ Der Rücktritt kann mündlich oder schriftlich erfolgen. Wird er schriftlich erteilt, genügt es, wenn der Rücktritt am letzten Tag der Frist an den Kreditgeber abgesendet wird. Die Frist beginnt aber erst, wenn der Kreditgeber dem Kreditnehmer alle Vertragsbedingungen bzw die zwingenden Angaben übermittelt hat. Zusammenfassend beginnt die

¹⁵⁹ Der Terminsverlust muss ausdrücklich vereinbart sein. Ist ein Terminsverlust in AGB oder sonstigen Vertragsformblättern enthalten, kann es vorkommen, dass dieser für den Verbraucher iSd § 864a ABGB überraschend ist und in diesem Fall als nicht vereinbart gilt. Terminsverlustklauseln in AGB sind aber meist keineswegs ungewöhnlich, so *Krejci in Rummel: Kommentar zum ABGB³ - § 13 KSchG*, Wien, 2002, S 368.

¹⁶⁰ Von den Voraussetzungen für den Terminsverlust gemäß § 13 KSchG kann nach § 2 Abs. 2 KSchG für den Verbraucher zum Nachteil nicht abgegangen werden (RIS-Justiz RS0106803).

¹⁶¹ Der bloße Verzug reicht für den Terminsverlust nicht aus. Es ist jedenfalls eine Mahnung notwendig. Eine Klage, mit der ein Terminsverlust geltend gemacht wird, kann eine Mahnung allerdings nicht ersetzen (*Koziol/Welser: Bürgerliches Recht¹³*, Band II, Wien, 2007, S 430).

¹⁶² Es handelt sich um eine inhaltlich unveränderte Übernahme des § 3 KSchG, bloß mit der Einschränkung im Anwendungsbereich auf Verbraucherkreditverträge.

¹⁶³ Nach Auskunft beim Bundesministerium für Justiz handelt es sich dabei tatsächlich um ein Redaktionsversehen.

¹⁶⁴ Gerechnet werden grundsätzlich Kalendertage, dh von einem am Fr, den 05.02.2016, abgeschlossenen Kreditvertrag, kann der Verbraucher bis zum Fr, 19.02.2016 (Mitternacht) zurücktreten. Fällt der 14. Tag auf einen gesetzlichen Feiertag, so endet die Frist erst am darauffolgenden Werktag (Europäisches Fristenübereinkommen).

Rücktrittsfrist daher erst, wenn einerseits der Kreditvertrag zustande gekommen ist und andererseits der Verbraucher alle Informationspflicht auf gehörige Art und Weise erhalten hat.

Nach einem Rücktritt ist der Verbraucher verpflichtet, den ausbezahlten Betrag inklusive der Zinsen, die seit dem Tag der Auszahlung angefallen sind, dem Kreditgeber zurückzuzahlen. Die **Rückzahlung** muss binnen 30 Tagen nach Abgabe der Rücktrittserklärung erfolgen.

Der Kreditgeber hat im Falle des Rücktritts lediglich **Ansprüche** auf Zahlungen, die er im Zusammenhang mit öffentlichen Stellen entrichtet hat. Weitere Entschädigungen kann er nicht geltend machen.

Ein Rücktritt des Verbrauchers vom Kreditvertrag bedeutet auch den Rücktritt von Vereinbarungen über Restschuldversicherungen oder sonstige Nebenleistungen, wenn diese im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag vereinbart worden sind. So kann auch der Kreditvermittlungsvertrag zwischen Kreditvermittler und Verbraucher darunter zu verstehen sein, wenn dieser auf einer Vereinbarung zwischen Kreditvermittler und Kreditgeber basiert.

Hinweis: Da das VKrG auf Kreditnehmer, die Unternehmer iSd KSchG sind, nicht anwendbar ist, gelten bei einem Kreditvertrag mit einem Unternehmer die allgemeinen Regeln, wonach ein unbefristeter Darlehensvertrag jederzeit von jedem Vertragsteil unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist gekündigt werden kann.¹⁶⁵ Ist die Aufrechterhaltung des Vertrages aus wichtigen Gründen nicht mehr zumutbar, so kann der Vertrag auch ohne Einhaltung einer Frist aufgelöst werden.¹⁶⁶

Änderungen beim Kündigungsrecht durch die CCD2: Werden die vorvertraglichen Informationen weniger als einen Tag vor dem Zeitpunkt zur Verfügung gestellt, zu dem der Verbraucher durch den Kreditvertrag oder das Kreditangebot gebunden ist, hat der Kreditgeber und ggf. der Kreditvermittler den Verbraucher innerhalb von sieben Tagen nach Abschluss des Kreditvertrags oder ggf. nach Abgabe des bindenden Kreditangebots durch den Verbraucher an die Möglichkeit zu erinnern, den Kreditvertrag zu widerrufen.

Im Unterschied zur derzeitigen Rechtslage beim Rücktrittsrecht, nach welcher das Unterlassen irgendeiner (vorvertraglichen) Information zu einer endlos verlängerten Widerrufsfrist führen könnte, wird durch die CDD2 eine absolute Frist von zwölf Monate und 14 Tagen nach Abschluss des Kreditvertrags vorgesehen. Dies gilt nicht, wenn der Verbraucher nicht über sein Widerrufsrecht belehrt wurde.

Der Rücktritt ist bei **Verbraucherleasingverträgen** nach Fall 3 (Restwertrisiko und Recht zum Erwerb) und Fall 4 (Restwertrisiko) nicht anwendbar.¹⁶⁷ Begründend wird angeführt, dass der Leasinggeber in der Regel den Leasinggegenstand individuell nach den Vorstellungen des Leasingnehmers anschafft und das in zeitlicher Nähe zum Vertragsabschluss. Ein Rücktritt wäre daher in solchen Fällen für den Leasinggeber nachteilig und unverhältnismäßig.

Achtung: Rücktrittsrechte werden auch in anderen Gesetzen statuiert. Das VKrG stellt deshalb klar, dass bei zusätzlichem Vorliegen des Rücktrittsrechts nach dem FernFinG sowie bei Haustürgeschäften nach dem KSchG das Rücktrittsrecht nach dem VKrG Vorrang hat.

6.5 Bedenkzeit - Verbindliche Angebote - Rücktrittsrecht nach dem HIKrG

Frage:
102.) Was ist bei verbindlichen Angeboten zu beachten?

¹⁶⁵ § 986 Abs. 2 ABGB.

¹⁶⁶ § 987 ABGB.

¹⁶⁷ § 26 Abs. 1 Z 3 und Z 4 VKrG.

- 103.) Was ist unter den vorvertraglichen Informationspflichten zu verstehen?
 104.) Wie lange ist einem Verbraucher eine Bedenkzeit zu geben?
 105.) Wie lange kann ein Verbraucher vom Rücktrittsrecht Gebrauch machen?

Anders als im VKrG steht dem Verbraucher nach dem HIKrG eine **siebtägige Bedenkzeit** zu. Das Angebot muss also für diese sieben Tage verbindlich bleiben. Der Verbraucher kann das Angebot auch vor Ablauf der Bindungsfrist jederzeit annehmen.¹⁶⁸

Zusätzlich zur Bedenkzeit kann dem Verbraucher ein **Rücktrittsrecht** zustehen. Dem Rücktrittsrecht liegt der Gedanke zugrunde, dass der Verbraucher das ESIS-Merkblatt mindestens zwei Werktage vor Abgabe seiner Vertragserklärung erhalten soll, damit er ausreichend Zeit hat, sich mit den Inhalten des ESIS-Merkblatts auseinanderzusetzen. Nur wenn diese Frist nicht eingehalten wird, soll der Verbraucher innerhalb von zwei Werktagen ab Abgabe seiner Vertragserklärung ein Rücktrittsrecht haben.¹⁶⁹

Der Verbraucher erhält das Rücktrittsrecht konkret dann, wenn dieser seine Vertragserklärung innerhalb von zwei Werktagen nach Erhalt des ESIS-Merkblatts abgibt oder er eine Vertragserklärung abgibt, ohne ein ESIS-Merkblatt erhalten zu haben. In diesen beiden Fällen kann der Verbraucher von seiner Vertragserklärung oder vom Vertrag innerhalb von zwei Werktagen ab Abgabe der Vertragserklärung ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Die Rücktrittsfrist beginnt nicht zu laufen, bevor der Verbraucher das ESIS-Merkblatt einschließlich der Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt dabei spätestens einen Monat nach Zustandekommen des Vertrags.¹⁷⁰

6.6 Überblick der Rechte des Verbrauchers

	VKrG	HIKrG
Bedenkzeit - Verbindlichkeit des Angebots	Keine	7 Tage
Kündigungsfrist	<ul style="list-style-type: none"> Keine vorgesehen Wenn ausdrücklich vereinbart, dann nicht länger als 1 Monat Anders bei Leasing: es gilt eine Ein-Monats-Frist, wenn nichts anderes vereinbart ist 	
Vorzeitige Rückzahlung (entspricht Kündigung)	Jederzeit möglich	Jederzeit, Ausnahme bei hypothekarisch-gesichertem Kredit: Kündigungsfrist von höchstens sechs Monaten oder Ablauf einer vereinbarten Periode mit festen Sollzinssatz
Rücktritt vom Vertrag	<ul style="list-style-type: none"> Binnen 14 Tagen (Versand am letzten Tag möglich) Fristlauf nach Abschluss des Vertrages und ab Erhalt aller Unterlagen/Informationspflichten ohne Angabe von Gründen mündlich oder schriftlich Rückzahlung binnen 30 Tagen nach Abgabe Rücktrittserklärung Ausnahme: Leasing (Fall 3 +4) 	<ul style="list-style-type: none"> Binnen 2 Werktagen Fristlauf nach Erhalt des ESIS-Merkblattes/Vertragserklärung ohne Angabe von Gründen mündlich oder schriftlich Rückzahlung binnen 30 Tagen nach Abgabe Rücktrittserklärung

¹⁶⁸ § 12 Abs. 2 und 3 HIKrG.

¹⁶⁹ siehe auch EB zu § 13 HIKrG.

¹⁷⁰ § 13 Abs. 1 HIKrG.

7 Zusammenfassung für Leasingunternehmen nach dem VKrG

7.1 Anwendungsbereich

Leasingfinanzierungen sind vom VKrG erfasst. Man unterscheidet folgende vier Fälle:¹⁷¹

Leasingform	Titel
Fall 1	Verpflichtender Erwerb
Fall 2	Erwerb auf Verlangen
Fall 3	Restwertrisiko und Recht zum Erwerb
Fall 4	Restwertrisiko

Fall 1 und 2 befinden sich im zwingenden Anwendungsbereich der Verbraucherkreditrichtlinie und mussten daher vom österreichischen Gesetzgeber umgesetzt werden. Für die Fälle 3 und 4 gibt es keine europarechtliche Grundlage.

Der Fachverband Finanzdienstleister kritisierte bereits im Begutachtungsverfahren die Erweiterung des Anwendungsgebietes der europäischen Richtlinie. Besonders weit gefasst ist dabei die Anwendung des VKrG auf jene Leasingverträge, bei welchen der Verbraucher gar nicht das Recht hat, die Sache zu erwerben.

7.2 Zusätzliche Informationspflichten

Bei Verbraucherleasingverträgen sind folgende zusätzliche Informationspflichten zu berücksichtigen:

Informationspflichten	zusätzlicher Inhalt
Werbung	<ul style="list-style-type: none"> • Barzahlungspreis¹⁷² • Höhe etwaiger Anzahlungen
Vorvertragliche Informationspflichten	<ul style="list-style-type: none"> • Barzahlungspreis • Restwertrisiko • Wertfeststellung
Zwingende Angaben	<ul style="list-style-type: none"> • Barzahlungspreis • Restwertrisiko • Wertfeststellung

7.3 Kündigung

Bei der **Kündigung** seitens des Verbrauchers ist bei Leasingverträgen zu unterscheiden:

Leasingform	Art der Kündigung
Fall 1	jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist
Fall 2	jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist
Fall 3	Einhaltung der allgemeinen Kündigungsfrist von einem Monat
Fall 4	Einhaltung der allgemeinen Kündigungsfrist von einem Monat

Jedenfalls gilt, dass es sich um dispositives Recht handelt und auch Anderes vereinbart werden kann. Länger als einen Monat darf die Kündigungsfrist jedoch für den Verbraucher nicht ausfallen.

¹⁷¹ § 26 Abs. 1 VKrG, Eine nähere Erläuterung zu den einzelnen Leasingformen befindet sich im Kapitel 1. „Anwendungsbereich“.

¹⁷² Als Barzahlungspreis gilt der Kaufpreis, den der Unternehmer für den Erwerb der Sache zu zahlen hat (§ 26 Abs. 2 Satz 2 VKrG).

7.4 Vorzeitige Rückzahlung

Bei der **vorzeitigen Rückzahlung** des Verbrauchers bei Verbraucherleasingobjekten ist zu differenzieren:

Leasingform	Vorzeitige Rückzahlung
Fall 1	Der vorzeitige Erwerb des Leasingobjektes gilt als vorzeitige Rückzahlung.
Fall 2	Macht der Verbraucher von seinem Recht auf vorzeitige Rückzahlung Gebrauch, kann der Unternehmer dennoch darauf bestehen, dass der Verbraucher die Sache erwirbt. Man spricht dann vom „vorzeitigen Objekterwerb“. Wenn der Unternehmer dies allerdings nicht verlangt, dann handelt es sich um eine „vorzeitige Rückstellung“. Während sich beim vorzeitigen Objekterwerb die Zahlungspflicht in Bezug auf die Zinsen und die laufzeitabhängigen Kosten mindert, kann bei der vorzeitigen Rückstellung ein höherer Sachwert verlangt werden.
Fall 3	Es gilt: der Verbraucher hat bei der vorzeitigen Rückzahlung zu erklären, ob er auch die Sache erwerben möchte. Die laufzeitabhängigen Kosten verändern sich dementsprechend.
Fall 4	Hier ist keine vorzeitige Rückzahlung möglich, aber dafür können diese Verträge jederzeit gekündigt werden. Der Unternehmer kann allerdings jene Zahlungen verlangen, die auch bei Leasingverträgen nach Fall 2 und 3 angefallen wären.

Für alle Fälle gilt, dass für die Berechnung des Wertes des Leasingobjektes alle Grundlagen bereits im Leasingvertrag anzugeben sind. Insbesondere ist eine detaillierte Aufklärung darüber zu geben, welche Kosten laufzeitunabhängig anfallen und welche nicht. Laufzeitunabhängig sind zB die Rechtsgeschäftsgebühren oder Kosten für eine Bonitätsprüfung.

7.5 Rücktritt

Der **Rücktritt** des Verbrauchers vom Vertrag ist bei Verbraucherleasingverträgen nach Fall 3 und 4 nicht anwendbar. Grund dafür ist, dass der Leasinggeber in der Regel den Leasinggegenstand nach individuellen Wünschen des Leasingnehmers anschafft und das in zeitlicher Nähe zum Vertragsabschluss. Ein Rücktritt wäre somit nicht sinnvoll.¹⁷³

Leasingform	Rücktritt
Fall 1	möglich
Fall 2	möglich
Fall 3	nicht möglich
Fall 4	nicht möglich

7.6 Verbundene Verträge

Die Bestimmungen über **verbundene Verträge** finden auf Leasingverträge keine direkte Anwendung.¹⁷⁴

7.7 Änderungen des Sollzinssatzes

Leasingunternehmen müssen erstmals Verbraucher über den angepassten Sollzinssatz informieren, bevor dieser wirksam ist. Die Information ist als Bringschuld des Kreditgebers definiert und kann auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger erfolgen. Eine Information ist daher entweder als Brief oder als Email denkbar. Die Information muss jedoch vom Kreditgeber

¹⁷³ In der Praxis müssten Leasinggeber theoretisch 14 Tagen zuwarten, bis sie ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen. Dies würde allerdings zu unerwünschten Wartezeiten führen. Deshalb wird das Rücktrittsrecht gänzlich ausgeschlossen.

¹⁷⁴ Dies wird ausdrücklich in den erläuternden Bemerkungen zu § 26 VKrG angeführt.

ausgehen. Änderungen im Sinne des Verbrauchers werden auch ohne Information des Kreditgebers wirksam.¹⁷⁵

Wird die Änderung des Sollzinssatzes von einem Referenzzinssatz abhängig gemacht, kann vereinbart werden, dass eine Änderung des Sollzinssatzes auch bereits mit dieser Veröffentlichung wirksam wird. Dazu sind folgende Voraussetzungen notwendig:

Vereinbarung eines Referenzzinssatzes, der auf geeignete Weise öffentlich zugänglich ist
Verpflichtung des Kreditgebers, den Verbraucher in regelmäßigen Abständen Informationen über den Sollzinssatz zu übermitteln¹⁷⁶

Einsicht über den Referenzzinssatz in den Geschäftsräumen des Kreditgebers

Zinsanpassungsklausel entsprechend den Zulässigkeitskriterien des KSchG¹⁷⁷

Leasingunternehmen sind verpflichtet bis spätestens 31. März jeden Jahres Verbrauchern eine **Kontomitteilung** auszuhändigen, in der folgende Informationen mit Stichtag 31. Dezember des jeweiligen Vorjahres enthalten sind:

die Summe der vom Verbraucher geleisteten Zahlungen

die Summe der Belastungen

die aushaftenden Salden¹⁷⁸

Eine Änderung des Sollzinssatzes hat keinen Einfluss auf die vereinbarte Laufzeit, es sei denn, dies wurde im Einzelnen ausgehandelt.

7.8 Berechnung des effektiven Jahreszinssatzes

Praxisfrage: Welche Kosten müssen bei Berechnung des effektiven Jahreszinssatzes bei Verbraucherleasingverträgen miteinbezogen werden? Nur kreditimmanente Kosten müssen berücksichtigt werden. Eine Abgrenzung zu nicht-kreditimmanenten Aufwendungen ist jedoch schwierig.

Es ist nicht klar, wie bei der Berechnung des effektiven Jahreszinssatzes bei Verbraucherleasingverträgen tatsächlich vorzugehen ist. Grund ist, dass derzeit nicht eindeutig geregelt ist, ob und inwiefern zB Dienstleistungen wie Schadens- oder Fuhrpark-Management berücksichtigt werden müssen. Aus Sicht der Autoren müssen diese Dienstleistungen jedoch nicht in den effektiven Jahreszinssatz aufgenommen werden.¹⁷⁹ Unklar ist auch die Behandlung von Marketingzuschüssen durch einen Importeur oder Lieferanten. Im effektiven Zinssatz völlig unberücksichtigt bleiben die sonstigen Vorteile einer Leasingfinanzierung wie beispielsweise die Eigenkapitalschonung und die Liquiditätsschonung.

Der Restwert birgt ebenso Probleme bei der Berechnung, denn: durch den unbekanntem Restwert ist ein effektiver Jahreszinssatz bei Verbraucherleasingverträgen zusätzlichen Annahmen unterworfen, die die Aussagekräftigkeit gegenüber den klassischen Kreditverträgen erheblich vermindern. Ein Vergleich bei diesen unterschiedlichen Finanzierungsvarianten nach dem effektiven Jahreszinssatz führt nur scheinbar zu einem vielsagenden Ergebnis.

Erst die Praxis wird vermutlich den Gesetzgeber weisen können, dass die Berechnung des effektiven Jahreszinssatzes bei Verbraucherleasingverträgen Schwierigkeiten hervorruft und Sonderregelungen vorzusehen wären.

¹⁷⁵ § 11 Abs. 1 VKrG; Eine Änderung des Sollzinssatzes zum Nachteil des Verbrauchers wird diesem gegenüber erst wirksam, wenn ihn der Kreditgeber informiert hat. Diese Informationsverpflichtung ist zwingendes Recht und kann nicht abbedungen werden.

¹⁷⁶ § 11 Abs. 2 VKrG; Der Gesetzgeber definiert nicht, wann die Regelmäßigkeit der Informationspflicht erfüllt ist. Aus Sicht der Autoren ist eine jährliche Information ausreichend, da sonst keine Informationsersparnis für den Kreditgeber überbleibt.

¹⁷⁷ § 6 Abs. 1 Z 5 KSchG; Eine Zinsänderung ist demnach zulässig, wenn vereinbart ist, dass neben einer Erhöhung auch eine Senkung der Zinsen möglich ist, die Umstände, die zur Änderung führen, umschrieben und sachlich gerechtfertigt sind und der Eintritt der Änderung nicht vom Willen des Unternehmers abhängig ist.

¹⁷⁸ § 11 Abs. 4 VKrG; Damit wird die bisherige Regelung des § 33 Abs. 9 BWG über die Kontomitteilung für alle Kreditgeber umgesetzt. Nicht explizit geregelt ist, wie diese Information zu erteilen ist.

¹⁷⁹ Gegen die Aufnahme dieser Kosten spricht, dass diese nichts mit der Kreditdienstleistung zu tun haben. Für Kunden dieser Dienstleistungen geht es regelmäßig auch nicht um den Effektivzinssatz, sondern um die monatlich zu zahlende Prämie für eine bestimmte Dienstleistung.

8 Sanktionen

Fragen:

- 106.) Welche Folgen hat die Verletzung von Informationspflichten nach dem VKrG und HIKrG?
 107.) Wer ist für Sanktionen nach dem VKrG und HIKrG zuständig?

Das VKrG und das HIKrG statuieren bei Verletzung der Informationspflichten durch den Kreditgeber bzw Kreditvermittler eine Verwaltungsstrafe bis zu Euro 10.000,-.¹⁸⁰ Die konkrete Strafbemessung ist vom Einzelfall abhängig. Nach den allgemeinen Bestimmungen im Verwaltungsstrafrecht sind für die Sanktionen nach dem VKrG die Bezirksverwaltungsbehörden zuständig.

Daneben bestehen allgemein zivilrechtliche Instrumente wie die Vertragsanfechtung wegen Irrtums, Arglist oder auch Schadenersatz. Das VKrG und das HIKrG normieren zudem zwei spezielle zivilrechtliche Sanktionsbestimmungen: einerseits die Vertragskorrekturen bei Auftreten mancher Mängel im Kreditvertrag¹⁸¹, andererseits die Verschiebung des Wirksamkeitsbeginns bei Änderung des Sollzinssatzes¹⁸².

Autoren:

Dr. Alexander Kern, MSc, Geschäftsführer des Fachverbands Finanzdienstleister (WKO)
 Mag. Hakan Ündemir, Bakk., LL.M., MBA, Referent des Fachverbands Finanzdienstleister (WKO)

Literaturhinweise

[1] *Wendehorst/Zöchling-Jud: Verbraucher kreditrecht, Kurzkommentar, Wien, 2010.*

Links:

- [1] [Link zum Verbraucher kreditgesetz](#)
 [2] [Link zum Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz](#)
 [3] [Link zur VO des BMWFW über Standesregeln für Kreditvermittlung](#)
 [4] [Richtlinienvorschlag über Verbraucher kredite \(COM \(2021\) 347 final\) am 30.06.2021](#)

¹⁸⁰ *Jud* kritisierte in ÖJZ [2009]20 - Die neue Verbraucher kreditrichtlinie, S 891, zur RL 2008/48/EG die mangelnden Sanktionsbestimmungen. Ihrer Ansicht nach wird der Informationspflicht ein hoher Stellenwert eingeräumt, an Sanktionen wird allerdings nicht gedacht. Art 23 der RL legt lediglich fest, dass die Mitgliedsstaaten Sanktionen vorsehen sollen, die wirksam, verhältnismäßig und abschreckend sein sollen. Reine Verwaltungsstrafen sind nach *Jud* allerdings nicht zweckdienlich.

¹⁸¹ § 9 Abs. 5 VKrG und § 12 Abs. 4 HIKrG.

¹⁸² § 11 Abs. 1 VKrG und § 17 Abs. 1 HIKrG.

9 Anhang

Checkliste nach dem VKrG Informationspflicht „Werbung“	
1. fester oder variabler Sollzinssatz	<input type="checkbox"/>
2. Gesamtkreditbetrag	<input type="checkbox"/>
3. effektiver Jahresszins	<input type="checkbox"/>
4. ggf: Laufzeit des Kreditvertrages	<input type="checkbox"/>
5. ggf: Gesamtbetrag bzw Betrag der Teilzahlungen, den Verbraucher zu zahlen hat	<input type="checkbox"/>
6. Kreditvertrag nur in Verbindung mit Nebenleistung zB Versicherungsvertrag, dann Hinweis auf diese Verpflichtung zusammen mit effektiven Jahresszins	<input type="checkbox"/>
bei Leasingverträgen nach § 26 VKrG weiters:	
7. + Barzahlungspreis	<input type="checkbox"/>
8. + etwaige Anzahlungen	<input type="checkbox"/>

Checkliste nach dem HIKrG Informationspflicht „Werbung“	
1. Identität des Kreditgebers oder gegebenenfalls des Kreditvermittlers	<input type="checkbox"/>
2. ggf: Den Hinweis, dass der Kreditvertrag durch ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besichert wird	<input type="checkbox"/>
3. fester oder variabler Sollzinssatz	<input type="checkbox"/>
4. Gesamtkreditbetrag	<input type="checkbox"/>
5. effektiver Jahresszins	<input type="checkbox"/>
6. ggf Höhe der Raten	<input type="checkbox"/>
7. ggf: Laufzeit des Kreditvertrages	<input type="checkbox"/>
8. ggf: Den vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrag	<input type="checkbox"/>
9. ggf: Die Anzahl der Raten	<input type="checkbox"/>
10. ggf: Einen Warnhinweis, dass sich mögliche Wechselkursschwankungen auf die Höhe des vom Verbraucher zu zahlenden Betrags auswirken könnten	<input type="checkbox"/>
11. Kreditvertrag nur in Verbindung mit Nebenleistung zB Versicherungsvertrag, dann Hinweis auf diese Verpflichtung zusammen mit effektiven Jahresszins	<input type="checkbox"/>

Disclaimer/Haftung: Sämtliche Angaben in diesem Dokument erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung und Kontrolle ohne Gewähr. Eine etwaige Haftung der Autoren oder des Fachverbands Finanzdienstleister aus dem Inhalt ist ausgeschlossen.