

Checklisten, Beispiele und Vordrucke für die Kreditvermittlung in der Tätigkeitsform **GEBUNDEN**

WICHTIG: Die Tätigkeitsform kann nach der ersten MELDUNG immer wieder geändert werden, dies muss jedoch Ihrer individuell zuständigen Gewerbebehörde schriftlich mitgeteilt werden (siehe MELDUNG der Tätigkeitsform). Gemeldet werden muss jedoch nur, ob Sie **GEBUNDEN** oder **UNGEBUNDEN** sind. Die Tätigkeitsform **UNABHÄNGIG** gilt als **UNGEBUNDEN**.

Inhalt

1.	KENNTNIS der Rechtsvorschriften.....	siehe Artikel Kreditvermittlung
2.	EINSTUFUNG.....	siehe Einstufung der Tätigkeitsform
3.	KREDITVERGABEABLAUF.....	2
4a.	WERBUNGSVORSCHRIFTEN und BEISPIELE für Hypothekarkredite.....	3
4b.	WERBUNGSVORSCHRIFTEN für Personalkredite.....	5
5a.	STANDARDINFORMATIONEN - Provision.....	6
5b.	ERLÄUTERUNGEN zu den Standardinformationen	7
6a.	DATENBLATT	8
6b.	AUFZEICHNUNG der Kreditempfehlung für Verbraucher	12
7.	MELDUNG der Tätigkeitsform an Gewerbebehörde	13

Produkthaftung: Sämtliche Angaben in diesem Dokument erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung und Kontrolle ohne Gewähr. In diesem Dokument werden nur einzelne Standardvarianten der Kreditvermittlung berücksichtigt.

Die jeweils aktuelle Fassung finden Sie unter

www.wko.at/finanzdienstleister/kreditvermittlung.

Eine etwaige Haftung der Autoren oder des Fachverbands Finanzdienstleister aus dem Inhalt dieses Dokuments und dem Anhang ist ausgeschlossen.

3. KREDITVERGABEABLAUF

Die folgende Checkliste muss bei jeder einzelnen Beratung in der angegebenen Reihenfolge beachtet werden und gilt für **Personal- und Hypothekarkredite**.

To Do	✓	
Schritt 1 (optional)	WERBUNGSVORSCHRIFTEN: → Gegebenenfalls beachtet → Checklisten und Beispiele in diesem Dokument	<input type="checkbox"/>
Schritt 2	STANDARDINFORMATIONEN: → vor Kreditvermittlungstätigkeit erteilt → Information und Warnung zur Kreditwürdigkeitsprüfung gegeben (Siehe VORDRUCK in diesem Dokument)	<input type="checkbox"/>
Schritt 3 (optional)	KREDITVERMITTLUNGS-AUFTRAG: → Gegebenenfalls vor Vermittlungstätigkeit Kreditvermittlungsauftrag bzw Honorarvereinbarung abgeschlossen → zur Unterstützung bei der Erstellung gibt es folgende Dokumente unter www.wko.at/finanzdienstleister : - die Kalkulations- und Honorarrichtlinien des Fachverbands Finanzdienstleister - das Musterformular für den Kreditvermittlungsauftrag	<input type="checkbox"/>
Schritt 4	BERATUNGSSTANDARD - Datenblatt → Alle notwendigen Informationen eingeholt → Siehe DATENBLATT in diesem Dokument	<input type="checkbox"/>
Schritt 5 (bei Beratung)	BERATUNGSSTANDARDS eingehalten → Im Falle von Beratung → Näheres siehe Artikel Kreditvermittlung	<input type="checkbox"/>
Schritt 6	HONORAR → Kreditinstitut über ein eventuelles Honorar informiert	<input type="checkbox"/>
Schritt 7	ESIS-Merkblatt → Europäisches standardisiertes Merkblatt - ESIS-Merkblatt vom Kreditgeber eingefordert → Kreditnehmer übergeben	<input type="checkbox"/>
Schritt 8 (bei Beratung)	AUFZEICHNUNG (angemessene Erläuterungen) → über Kreditempfehlung zur Verfügung gestellt → siehe Vordruck in diesem Dokument	<input type="checkbox"/>

4a. WERBUNGSVORSCHRIFTEN und BEISPIELE für Hypothekarkredite

Wenn in der Werbung Zinssätze oder sonstige auf die Kosten eines Kredits bezogene Zahlen genannt werden, so muss die Werbung „klar, prägnant und auffallend“ ein repräsentatives Beispiel mit den folgenden Informationen enthalten. Ein Beispiel ist dann repräsentativ, wenn davon auszugehen ist, dass die Mehrheit (mehr als 50 %) der aufgrund der Werbung zustande kommenden Verträge zu dem angegebenen oder einem niedrigeren effektiven Jahreszinssatz abschließen wird.

Checkliste nach dem HIKrG Informationspflicht „Werbung“	✓
a. Identität des Kreditvermittlers	<input type="checkbox"/>
b. ggf: Hinweis, dass der Kreditvertrag durch ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besichert wird	<input type="checkbox"/>
c. fester oder variabler Sollzinssatz	<input type="checkbox"/>
d. Einzelheiten aller für den Verbraucher anfallenden in den Gesamtkreditkosten einbezogenen Kosten.	<input type="checkbox"/>
e. Gesamtkreditbetrag	<input type="checkbox"/>
f. effektiver Jahresszins	<input type="checkbox"/>
g. ggf: Höhe der Raten	<input type="checkbox"/>
h. ggf: Laufzeit des Kreditvertrages	<input type="checkbox"/>
i. ggf: Den vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrag	<input type="checkbox"/>
j. ggf: Anzahl der Raten	<input type="checkbox"/>
k. ggf: Warnhinweis, dass sich mögliche Wechselkursschwankungen auf die Höhe des vom Verbraucher zu zahlenden Betrags auswirken könnten	<input type="checkbox"/>
l. Kreditvertrag nur in Verbindung mit Nebenleistung zB Versicherungsvertrag, dann Hinweis auf diese Verpflichtung zusammen mit effektiven Jahreszins	<input type="checkbox"/>

ACHTUNG: Die folgenden Beispiele veranschaulichen nur die notwendigen Informationen. **Alle Zahlen**, und insbesondere welche Kosten einberechnet werden, müssen **individuell angepasst** werden. Bei den Angaben handelt es sich um **fiktive Zahlen**. Diese Beispiele dienen daher ausdrücklich nur diesem Dokument zur Veranschaulichung der Informationen.

BEISPIELE Werbungsvorschriften:**Mustermann gebundener Kreditvermittler**

Repräsentatives Beispiel für einen Kreditvertrag mit einem Kreditbetrag von Euro 100.000,- besichert mit einer Hypothek

Laufzeit 20 Jahre, fixer Zinssatz 2 % p.a., effektiver Zinssatz, 2,6 % p.a.

Einberechnete Kosten (jeweils einmalig vom Kreditbetrag): Bearbeitungs- und Beratungsentgelt 2 %, Schätzungsgutachten 0,625 % und Grundbucheintragsgebühr 1,44 %, Kontoführung vierteljährig Euro 16,20.

240 monatliche Raten zu Euro 512,67 zu zahlender Gesamtbetrag Euro 123.045,73,-, tatsächlicher Auszahlungsbetrag Euro 95.879,30 (Gesamtkreditbetrag).

Sämtliche Werte im in der Berechnung verstehen sich als unverbindliche Richtwert und sind von Bonität, Volumen, Laufzeit, Verwendungszweck und Besicherung abhängig.

Mustermann gebundener Kreditvermittler

Repräsentatives Beispiel für einen Kreditvertrag mit einem Kreditbetrag von Euro 240.000,- besichert mit einer Hypothek

Laufzeit 30 Jahre, Zinssatz 1,85 % p.a. variabel, effektiver Zinssatz, 2,19 % p.a.

Einberechnete Kosten (jeweils einmalig vom Kreditbetrag): Bearbeitungsentgelt 1 %, Beratungsentgelt 1 %, Schätzungsgutachten 0,04 % und Grundbucheintragsgebühr 1,44 %, Kontoführung vierteljährig Euro 19,80.

360 monatliche Raten zu Euro 912,- zu zahlender Gesamtbetrag Euro 328.320,-, tatsächlicher Auszahlungsbetrag Euro 241.350,-.

Kreditvertrag nur in Verbindung mit Kreditversicherung.

Sämtliche Werte im in der Berechnung verstehen sich als unverbindliche Richtwert und sind von Bonität, Volumen, Laufzeit, Verwendungszweck und Besicherung abhängig

4b. WERBUNGSVORSCHRIFTEN für Personalkredite

Wenn in der Werbung Zinssätze oder sonstige auf die Kosten eines Kredits bezogene Zahlen genannt werden, so muss die Werbung ein repräsentatives Beispiel mit den folgenden Informationen enthalten.

Checkliste nach dem VKrG Informationspflicht „Werbung“	✓
a. fester oder variabler Sollzinssatz	<input type="checkbox"/>
b. Gesamtkreditbetrag	<input type="checkbox"/>
c. effektiver Jahresszins	<input type="checkbox"/>
d. ggf: Laufzeit des Kreditvertrages	<input type="checkbox"/>
e. ggf: Gesamtbetrag bzw Betrag der Teilzahlungen, den Verbraucher zu zahlen hat	<input type="checkbox"/>
f. Kreditvertrag nur in Verbindung mit Nebenleistung zB Versicherungsvertrag, dann Hinweis auf diese Verpflichtung zusammen mit effektivem Jahresszinssatz	<input type="checkbox"/>
bei Leasingverträgen nach § 26 VKrG weiters:	
g. + Barzahlungspreis	<input type="checkbox"/>
h. + etwaige Anzahlungen	<input type="checkbox"/>

5a. STANDARDINFORMATIONEN - Provision

Rechtzeitig, vor Ausübung jeder Kreditvermittlungstätigkeit, müssen dem Verbraucher gegenüber auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger (zur Definition siehe Artikel Kreditvermittlung) folgende STANDARDINFORMATIONEN erteilt werden. Rechtzeitig ist in diesem Fall im Laufe des Erstgespräches jedenfalls vor jeder Datenerfassung. Die Informationen können auch in Kombination mit anderen Dokumenten (Kreditvermittlungsauftrag usw) erteilt werden.

ACHTUNG: Die kursivgeschriebenen Teile müssen vom jeweiligen GVB eingetragen bzw ausgewählt werden:

	Inhalt
Identität und Anschrift	- <i>Firmenname/Name/Firma</i> - <i>Firmenanschrift/Adresse</i> - <i>gegebenenfalls: Website</i>
Registriert	Eingetragen im GewerbeInformationsSystem Austria (GISA) mit der Registernummer: <i>GISA-Zahl</i> Internetadresse: www.gisa.gv.at/abfrage
Art der Kreditvermittlung	Gebundener Kreditvermittler im Namen und auf Rechnung der Kreditgeber: - <i>Name des/der Kreditinstitute/s</i>
Beratungsdienstleistungen (Unzutreffendes bitte streichen)	<i>Variante 1:</i> Es werden keine Beratungsdienstleistungen angeboten. <i>Variante 2:</i> Es werden Beratungsdienstleistungen angeboten. Die Empfehlung bezieht sich nur auf Kreditverträge/Produkte der angegeben Kreditinstitute (die eigene Produktpalette).
Beschwerdemöglichkeit	Bei Beschwerden kann die <i>Ombudsstelle des Fachverbands Finanzdienstleister</i> unter fdl.ombudsstelle@wko.at in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der alternativen Streitbeilegung durch die <i>Schlichtung für Verbrauchergeschäfte</i> .
Entgelt (bitte auswählen)	<i>Variante 1:</i> Für die Kreditvermittlung erhält der Kreditvermittler eine Provision in der Höhe von xxx Euro,-. Die Provision steht dem Kreditvermittler als Vergütung seiner Dienstleistung zu. <i>Variante 2:</i> Für die Kreditvermittlung erhält der Kreditvermittler eine Provision. Die Provision steht dem Kreditvermittler als Vergütung seiner Dienstleistung zu. Verbraucher können Auskunft über die jeweiligen Provisionshöhen der angebotenen Kreditverträge verlangen. Wichtige Informationen bei Kreditverträgen nach dem Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz: Der tatsächliche Betrag der Provision ist vor Ausübung der Kreditvermittlung noch nicht bekannt, der Betrag wird im ESIS-Merkblatt (Europäisches Standardisiertes Merkblatt) angegeben.“
Informationserteilung seitens Kreditsuchendem	Für eine Kreditvergabe sind Informationen und unabhängig nachprüfbar Nachweise für die Kreditvergabe vom Kreditsuchenden beizubringen, diese Angaben müssen korrekt und so vollständig sein, dass diese für eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung ausreichen. WARNUNG: Der Kredit kann nicht gewährt werden, wenn sich der Kreditsuchende weigert, diese Informationen oder Nachweise vorzulegen.

5b. ERLÄUTERUNGEN zu den Standardinformationen

Diese Informationen sind als **Ergänzung** zu anderen Rechtsvorschriften offenzulegen, welche eventuell ebenfalls eingehalten werden müssen (zB Vorschriften für die Wertpapier- oder Versicherungsvermittlung).

Es ist rechtlich ratsam, sich die **Übergabe** der Standardinformationen bestätigen zu lassen.

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

Beratungsdienstleistungen sind die Erteilung individueller Empfehlungen an einen Verbraucher im Zusammenhang mit Kreditverträgen. Eine reine Kreditvermittlung (keine Beratungsdienstleistung) ist:

- das reine Vorstellen oder Anbieten von Kreditverträgen,
- die administrative Unterstützung bei Vorarbeiten zum Kreditvertrag,
- das Abschließen von Kreditverträgen für den Kreditgeber.

Neben der Beschwerdemöglichkeit der Ombudsstelle des Fachverbands Finanzdienstleister besteht auch die Schlichtungsmöglichkeit über die *Schlichtung für Verbrauchergeschäfte*, welche unter www.verbraucherschlichtung.at erreichbar ist. In der Verordnung wird zwar auch die Schlichtungsstelle *FIN-NET* genannt, in Österreich ist dies jedoch die Bankenschlichtungsstelle, welche nicht für Finanzdienstleister zuständig ist.

Die Höhe der **Provision** ist bekanntzugeben, falls bekannt ist, in welcher Höhe der Kreditgeber oder ein Dritter dem Kreditvermittler für seine Dienstleistung im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag Provisionen zu zahlen hat. Wenn der Betrag der Provision in Euro bekannt ist, muss die erste Variante gewählt werden, wenn nicht, kann die zweite Variante gewählt werden. Wenn mehrere Kreditgeber (mit unterschiedlichen Provisionshöhen) zur Auswahl stehen, ist die Provision nicht bekannt. In diesem Fall ist Variante zwei zu wählen.

Der **Kreditgeber** hat den Verbraucher vorab zu informieren, wenn eine Datenbankabfrage vorgenommen wird. Da diese Verpflichtung aber explizit den Kreditgeber trifft, wurde diese hier nicht aufgenommen.

Hinweis: Ein **UNGEBUNDENER** oder **UNABHÄNGIGER** Kreditvermittler kann, muss aber kein Entgelt seitens des Kreditgebers erhalten. In den Checklisten, Beispielen und Vordrucken zum **UNGEBUNDENEN** oder **UNABHÄNGIGEN** Kreditvermittler befindet sich daher jeweils noch eine weitere Vorlage „Standardinformationen - NUR Honorar“. Ein **GEBUNDENER** Kreditvermittler erhält in der Regelpraxis eine Provision, so dass hier nur die oben angeführte Standardinformation zur Verfügung steht.

6a. DATENBLATT

Unabhängig davon, ob eine Beratung bzw Empfehlung durchgeführt wird oder nicht, sollten die folgenden Informationen eingeholt werden. Die bloße Aufnahme der Informationen stellt noch keinen Rückschluss auf eine Beratungsdienstleistung dar.

Werden jedoch Beratungsdienstleistungen erbracht, dann müssen Kreditvermittler jedenfalls die erforderlichen Informationen über die persönliche und finanzielle Situation, Präferenzen und Ziele des Verbrauchers einholen, damit sie geeignete Kreditverträge empfehlen können. Die entsprechende Bewertung muss sich auf zum Zeitpunkt aktuelle Informationen stützen und realistische Annahmen bezüglich der Risiken für die Situation des Verbrauches während der Laufzeit des angebotenen Kreditvertrags zugrunde legen.

Hinweis: Wenn eine Beratung grundsätzlich angeboten wird, aber nachfolgend nicht durchgeführt wurde, sollte dies möglichst mit Unterschrift dokumentiert werden.

Die genauen Angaben finden Sie auch im Word-Dokument „Datenblatt“ als Extra-Download.

Zumindest folgende Informationen sollten bei Kreditvermittlung/jedenfalls aber vor Empfehlung eingeholt und nachfolgend berücksichtigt werden:

Persönliche Daten (Kreditantragssteller und Mitverpflichtete)	
Familienname:	
Vorname(n):	
Geburtsdatum:	
Familienstand:	
Wohnhaft in (Adresse):	
Wohnhaft seit:	
Abgeschlossene Ausbildung:	
Beruf:	
Arbeitgeber:	
Adresse des Arbeitgebers:	
Arbeitsplatz seit:	
Nationalität:	
In Österreich seit:	
Bankverbindung:	

Berücksichtigung der Bedürfnisse	
Verwendungszweck:	
Finanzierungsvolumen:	
Gewünschte Finanzierungsform:	
Gewünschte Laufzeit:	
Maximale Monatsrate:	
Eigenmittel:	
Bestehende Vorkredite /Leasing (ursprünglicher Betrag, derzeitige Aushaftung, Rate):	
Umschuldung:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Bestehender Gehaltskontodepotrahmen:	
Neues Gehaltskonto:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Persönliche Umstände (Lebensplanung)	
Kinder (Alter usw):	
Gewünschte Lebensplanung (Pension, Karenzzeiten, Neuorientierung im Job usw):	
Sonstige Investitionsbedürfnisse (eventuelle Reparaturen, Urlaube usw):	
Präsenzdienst geleistet:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Partnerschaft/Heirat/Kinder geplant:	

Finanzielle Situation (Haushaltsplan)			
Nettoeinkommen:	<input type="checkbox"/> 12x	<input type="checkbox"/> 14x	
Mögliche Mitschuldner, Bürgen und deren Einkommensverhältnisse:			
Zusatzinkommen (Nebenjobs, Kinderbeihilfe, Alimente):			
Wohnkosten (Miete, Betriebskosten, Strom und Gas):			
KFZ-Kosten bzw Fahrtkosten (Versicherung, Treibstoff, Vignette, Reparaturkosten, Kosten für öffentliche Verkehrsmittel)			
Lebenserhaltungskosten:			
Versicherungen (Lebens-, Kranken, Unfall-, Haushaltsversicherungen):			
Sonstiges (laufende Aufwendungen für Kinder, Mitgliedsbeiträge, Alimente, Unterhaltszahlungen für Expartner):			
Aufwendungen für Haustiere:			
Ratenverpflichtungen (Versandhäuser, Kredit, Darlehen, Überziehungen):			
Sicherheiten (Sparbücher, Wertpapiere Liegenschaften usw):			
Bestehende/übernommene Bürgschaften:			

Ergänzungen im Fall der Kreditaufnahme zum Vermögensaufbau (Vorsorgewohnung usw)	
Risikobereitschaft: (fixer/variabler Zinssatz/Zinsperiode)	
Veranlagungszweck:	
Erfahrungen und Kenntnisse des Kunden über verschiedene Produkte bzw. Art des Geschäftes:	
Risikoaufklärung durch den Berater:	

Zusätzliche Aufklärung (Risiken während der Laufzeit)

Ableben	
Arbeitslosigkeit	
Berufsunfähigkeit	
Unfall-Invalidität	
Eintritt Pensionsalter	

Sonstiges

Negative Bankerfahrungen	
Kreditfälligstellungen	
Kreditablehnungen	
Exekution/Privatkonkurs	
KSV-Hinweise	
Inkassobüros (letzten 6 Monate)	

Erreichbarkeit

Telefon (tagsüber, abends):	
Email (täglich, wöchentlich):	

Ergänzende Notizen

--

6b. AUFZEICHNUNG der Kreditempfehlung für Verbraucher

Verbrauchern ist eine Aufzeichnung der abgegebenen Empfehlung auf Papier oder einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung zu stellen. Folgender Vordruck soll helfen, diese Information darzustellen. Je umfangreicher die Aufzeichnung ist und je individueller und genauer der Grund und die Arbeitsweise beschrieben werden, umso besser ist es. Der folgende Vordruck stellt daher ein absolutes Minimum dar.

Es müssen eine „**ausreichende Zahl**“ von Kreditverträgen einbezogen werden. Einbezogen bedeutet, dass grundsätzlich bedacht wird, ob dieser Kreditvertrag an sich sinnvoll ist oder nicht. Dies hat nichts mit der Anzahl der Kreditanfragen zu tun, sondern ist nur für die Vorauswahl relevant. Die ausreichende Zahl muss auch im Kontext mit der Komplexität und gegebenenfalls mit dem Risiko des Kreditvertrages gesehen werden. Bei einem simplen Kreditvertrag ist der Maßstab wesentlich geringer als bei aufwendigen oder gar mit Risiko verbundenen Kreditverträgen.

VORDRUCK für die AUFZEICHNUNG der Kreditempfehlung

Aufgrund der von Ihnen bekanntgegebenen Informationen über Ihre persönliche und finanzielle Situation, Präferenzen und Ziele, haben wir eine ausreichende Zahl an verfügbaren Kreditverträgen der eigenen **Produktpalette** in Betracht gezogen. Unter Berücksichtigung Ihrer Bedürfnisse, Ihrer finanziellen Situation und Ihrer persönlichen Umstände haben wir daher Kreditanfragen an folgende Kreditinstitute gerichtet:

- *Kreditgeber 1*

Folgendes Kreditinstitut hat uns eine positive Kreditzusage gegeben:

- *Kreditgeber 1*

Aufgrund der von Ihnen bekanntgegebenen Daten (siehe Datenblatt) halten wir folgendes Kreditangebot für geeignet und empfehlen dieses:

- *Kreditgeber und Kreditbezeichnung*

Das Kreditangebot bzw die Kreditangebote sind in den angehängten Dokumenten näher skizziert (Europäisches Standardisiertes Merkblatt - ESIS-Merkblatt oder *äquivalente Informationsblätter*).

7. MELDUNG der Tätigkeitsform an Gewerbebehörde

Jeder Kreditvermittler muss seiner **individuell zuständigen Gewerbebehörde** (Bezirkshauptmannschaft, Magistrat) ein Email oder einen Brief senden, in welchem die Tätigkeitsform bekannt gegeben wird.

Für die Meldung und Eintragung dürfen keine Kosten anfallen, da dies die Erfüllung einer gesetzlichen Meldepflicht ist. Der Gewerbewortlaut wird durch die Eintragung nicht geändert.

Die Tätigkeitsform kann immer wieder geändert werden. Ihre aktuelle Eintragung können Sie unter www.gisa.gv.at/abfrage nachvollziehen.

VORDRUCK für die MELDUNG an Ihre Gewerbebehörde

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich (**Kontaktdaten inklusive GISA-Zahl**) gebe hiermit bekannt, dass ich meine Tätigkeit als Kreditvermittler im Sinne von § 136e Abs 2 GewO als **gebundener** Kreditvermittler ausübe. Meine gebundene Tätigkeit übe ich für die folgenden Kreditgeber aus:

- *Name des Kreditgebers*
-

Ich bitte Sie, diese Tätigkeitsform im GISA zu vermerken.

Mit besten Grüßen
