

# BUNDESGESETZBLATT

## FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

---

**Jahrgang 2015****Ausgegeben am 26. November 2015****Teil I**

---

**135. Bundesgesetz:** Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz – HIKrG sowie Änderung des Verbraucherkreditgesetzes  
(NR: GP XXV RV 843 AB 867 S. 102. BR: AB 9482 S. 847.)  
[CELEX-Nr.: 32014L0017]

---

**135. Bundesgesetz, mit dem ein Bundesgesetz über Hypothekar- und Immobilienkreditverträge und sonstige Kreditierungen zu Gunsten von Verbrauchern (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz – HIKrG) erlassen wird und das Verbraucherkreditgesetz geändert wird**

Der Nationalrat hat beschlossen:

### Artikel 1

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

#### **1. Abschnitt**

#### **Regelungsgegenstand, Begriffsbestimmungen, allgemeine Bestimmungen**

##### **Regelungsgegenstand**

**§ 1.** Dieses Bundesgesetz regelt zur Umsetzung der Richtlinie 2014/17/EU über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010, ABl. Nr. L 60 vom 28.02.2014 S. 34, in der Fassung der Berichtigung ABl. Nr. L 47 vom 20.02.2015 S. 34, bestimmte Gesichtspunkte von Verbrauchercreditverträgen und anderen Formen der Kreditierung zu Gunsten von Verbrauchern, wenn diese Verträge entweder an einer Liegenschaft oder einem Superädifikat besichert werden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache oder einem bestehenden oder geplanten Superädifikat bestimmt sind.

##### **Begriffsbestimmungen**

**§ 2.** (1) Kreditgeber ist ein Unternehmer im Sinn des § 1 Abs. 1 Z 1 KSchG, der einen Kredit gewährt oder zu gewähren verspricht oder eine sonstige Kreditierung einräumt.

(2) Kreditnehmer ist ein Verbraucher im Sinn des § 1 Abs. 1 Z 2 und Abs. 3 KSchG, der einen Kredit oder eine sonstige Kreditierung in Anspruch nimmt.

(3) Verbrauchercreditvertrag (Kreditvertrag) ist ein Kreditvertrag im Sinn des § 988 ABGB, an dem ein Unternehmer als Kreditgeber und ein Verbraucher als Kreditnehmer beteiligt sind.

(4) Nebenleistung ist eine Dienstleistung, die dem Verbraucher im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag angeboten wird.

(5) Kreditvermittler ist eine natürliche oder juristische Person, die nicht als Kreditgeber oder als Notar handelt, die nicht lediglich einen Verbraucher direkt oder indirekt mit einem Kreditgeber oder Kreditvermittler in Kontakt bringt und die in Ausübung ihrer gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit gegen eine Vergütung, die aus einer Geldzahlung oder einem sonstigen vereinbarten wirtschaftlichen Vorteil bestehen kann,

1. Verbrauchern Kreditverträge oder sonstige Kreditierungen vorstellt oder anbietet,

2. Verbrauchern bei anderen als den in Z 1 genannten Vorarbeiten oder anderen vorvertraglichen administrativen Tätigkeiten zum Abschluss von Kreditverträgen oder sonstigen Kreditierungen behilflich ist oder
3. für den Kreditgeber Kreditverträge mit Verbrauchern abschließt oder bei sonstigen Kreditierungen für den Kreditgeber handelt.

(6) Gruppe ist eine Gruppe von Kreditgebern, die zum Zweck der Erstellung eines konsolidierten Abschlusses im Sinn der Richtlinie 2013/34/EU über den Jahresabschluss, den konsolidierten Abschluss und damit verbundene Berichte von Unternehmen bestimmter Rechtsformen und zur Änderung der Richtlinie 2006/43/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und zur Aufhebung der Richtlinien 78/660/EWG und 83/349/EWG des Rates, ABl. Nr. L 182 vom 29.06.2013 S. 19, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2014/102/EU, ABl. Nr. L 334 vom 21.11.2014 S. 86, zu konsolidieren sind.

(7) Gebundener Kreditvermittler ist ein Kreditvermittler, der im Namen und unter der unbeschränkten und vorbehaltlosen Verantwortung

1. nur eines Kreditgebers,
2. nur einer Gruppe oder
3. mehrerer Kreditgeber oder Gruppen, die auf dem Markt zusammen keine Mehrheit bilden, handelt.

(8) Gesamtkreditbetrag ist die Obergrenze oder die Summe aller Beträge, die auf Grund eines Kreditvertrags zur Verfügung gestellt werden.

(9) Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher sind sämtliche Kosten einschließlich der Zinsen, Provisionen etwa für die Vermittlung des Kredits, Abgaben und Kosten jeder Art — ausgenommen Notariatsgebühren —, die der Verbraucher im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu zahlen hat und die dem Kreditgeber bekannt sind. Dazu zählen auch Kosten für Nebenleistungen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag, insbesondere Versicherungsprämien, wenn der Abschluss des Vertrags über diese Nebenleistung eine vom Kreditgeber geforderte Voraussetzung dafür ist, dass der Kredit überhaupt oder nach den vorgesehenen Vertragsbedingungen gewährt wird, sowie die Kosten für die Liegenschaftsbewertung, sofern eine solche Bewertung für die Gewährung des Kredits erforderlich ist, jedoch nicht die Gebühren für die Eintragung der Eigentumsübertragung in das Grundbuch, außerdem nicht Entgelte, die der Verbraucher für die Nichteinhaltung der im Kreditvertrag festgelegten Verpflichtungen zahlen muss.

(10) Der vom Verbraucher zu zahlende Gesamtbetrag ist die Summe des Gesamtkreditbetrags und der Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher.

(11) Der effektive Jahreszins drückt die Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher als jährlichen Prozentsatz des Gesamtkreditbetrags aus (§ 29).

(12) Sollzinssatz ist der als fester oder variabler periodischer Prozentsatz ausgedrückte Zinssatz, der auf jährlicher Basis auf die in Anspruch genommenen Kreditauszahlungsbeträge angewandt wird.

(13) Kreditwürdigkeitsprüfung ist die Bewertung der Aussicht, dass den Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nachgekommen wird.

(14) Dauerhafter Datenträger ist jedes Medium, das es dem Verbraucher gestattet, an ihn persönlich gerichtete Informationen derart zu speichern, dass er sie in der Folge für eine den Zwecken der Informationen angemessene Dauer einsehen kann, und das die unveränderte Wiedergabe der gespeicherten Informationen ermöglicht.

(15) Immobilienverzehrcredite sind Kreditverträge, bei denen der Kreditgeber

1. 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
2. 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.

(16) 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.

### **Unwirksame Vereinbarungen**

§ 3. Soweit in Vereinbarungen zum Nachteil des Verbrauchers von den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes abgewichen wird, sind sie unwirksam.

### **Unentgeltlichkeit von Informationen**

§ 4. Wenn dieses Bundesgesetz Informationen für Verbraucher vorsieht, sind diese Informationen unentgeltlich zu erteilen.

## **2. Abschnitt**

### **Hypothekar- und Immobilienkreditverträge**

#### **Anwendungsbereich**

§ 5. (1) Dieser Abschnitt gilt für Verbraucherkreditverträge (Kreditverträge),

1. die durch ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besichert werden oder
2. die für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache oder einem bestehenden oder geplanten Superädifikat bestimmt sind.

(2) Dieser Abschnitt gilt nicht für Kreditverträge,

1. die zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern als Nebenleistung aus dem Arbeitsverhältnis zu einem effektiven Jahreszins unter dem marktüblichen Zins geschlossen werden,
2. die in Gestalt eines vor einem Gericht oder einer sonstigen staatlichen Einrichtung geschlossenen Vergleichs oder als dessen Ergebnis geschlossen werden,
3. 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 werden,
4. die Immobilienverzehrcredite sind.

#### **Werbung**

§ 6. (1) Werden in einer Werbung für Kreditverträge Zinssätze oder sonstige auf die Kosten eines Kredits für den Verbraucher bezogene Zahlen genannt, so muss die Werbung klar, prägnant und auffallend folgende Standardinformationen enthalten:

1. die Identität des Kreditgebers oder gegebenenfalls des Kreditvermittlers,
2. gegebenenfalls den Hinweis, dass der Kreditvertrag durch ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besichert wird,
3. 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,
4. den Gesamtkreditbetrag,
5. den effektiven Jahreszins, der in der Werbung mindestens genauso hervorzuheben ist wie jeder Zinssatz,
6. gegebenenfalls die Laufzeit des Kreditvertrags,
7. gegebenenfalls die Höhe der Raten,
8. gegebenenfalls den vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrag,
9. gegebenenfalls die Anzahl der Raten,
10. gegebenenfalls einen Warnhinweis, dass sich mögliche Wechselkursschwankungen auf die Höhe des vom Verbraucher zu zahlenden Betrags auswirken könnten.

(2) Die in Abs. 1 angeführten Informationen mit Ausnahme der Angaben nach Z 1, 2 und 10 sind durch ein repräsentatives Beispiel zu veranschaulichen und richten sich durchwegs nach diesem repräsentativen Beispiel. Der Gesamtkreditbetrag, die Laufzeit und die Ratenanzahl des repräsentativen Beispiels müssen dem beworbenen Vertragstyp entsprechen, insbesondere gegebenenfalls dem aus der Werbung erkennbaren Finanzierungszweck. Bei der Auswahl des Beispiels muss der Kreditgeber von einem effektiven Jahreszins ausgehen, von dem er erwarten darf, dass er den überwiegenden Teil der auf Grund der Werbung zustande kommenden Verträge zu dem angegebenen oder einem niedrigeren effektiven Jahreszins abschließen wird.

(3) Ist der Abschluss eines Vertrags über die Inanspruchnahme einer Nebenleistung, insbesondere eines Versicherungsvertrags, zwingende Voraussetzung dafür, dass der Kredit überhaupt oder nach den vorgesehenen Vertragsbedingungen gewährt wird, und können die Kosten der Nebenleistung nicht im

Voraus bestimmt werden, so ist auf die Verpflichtung zum Abschluss jenes Vertrags klar, prägnant und auffallend zusammen mit dem effektiven Jahreszins hinzuweisen.

(4) Die Informationen nach den Abs. 1 und 3 müssen je nach dem für die Werbung verwendeten Medium gut lesbar beziehungsweise akustisch gut verständlich sein.

(5) Wenn Kommunikation für Werbe- und Marketingzwecke, die Kreditverträge betrifft, nicht redlich und eindeutig ist, insbesondere wenn sie beim Verbraucher falsche Erwartungen in Bezug auf die Zugänglichkeit oder die Kosten eines Kredits weckt oder irreführend ist, gilt sie als unlautere Geschäftspraktik im Sinn des § 1 UWG.

### **Allgemeine Informationen**

§ 7. Kreditgeber und gegebenenfalls gebundene Kreditvermittler haben jederzeit klare und verständliche allgemeine Informationen über Kreditverträge auf Papier oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger oder in elektronischer Form bereitzustellen. Diese allgemeinen Informationen haben zumindest zu umfassen:

1. die Identität und Anschrift des Urhebers der Informationen;
2. die Zwecke, für die der Kredit verwendet werden kann;
3. die Formen von Sicherheiten einschließlich gegebenenfalls der Möglichkeit, dass diese in einem anderen Mitgliedstaat belegen sein dürfen;
4. die mögliche Laufzeit der Kreditverträge;
5. die Arten von angebotenen Sollzinssätzen mit Angabe, ob es sich um einen festen oder einen variablen Zinssatz oder beide handelt, mit einer kurzen Darstellung der Merkmale eines festen und eines variablen Zinssatzes, einschließlich der sich daraus ergebenden Konsequenzen für den Verbraucher;
6. falls Fremdwährungskredite verfügbar sind, eine Angabe der ausländischen Währungen, einschließlich einer Erläuterung der Konsequenzen für den Verbraucher in Fällen, in denen der Kredit auf eine ausländische Währung lautet;
7. ein repräsentatives Beispiel des Gesamtkreditbetrags, der Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher, des vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrags und des effektiven Jahreszinses;
8. einen Hinweis auf mögliche weitere im Zusammenhang mit einem Kreditvertrag anfallende Kosten, die nicht in den Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher enthalten sind;
9. das Spektrum der verschiedenen möglichen Optionen zur Rückzahlung des Kredits an den Kreditgeber einschließlich Anzahl, Häufigkeit und Höhe der regelmäßigen Rückzahlungsraten;
10. gegebenenfalls einen klaren und prägnanten Hinweis darauf, dass die Einhaltung der Bedingungen des Kreditvertrags die Rückzahlung des aufgrund des Kreditvertrags in Anspruch genommenen Gesamtkreditbetrags nicht garantiert;
11. eine Beschreibung der für eine vorzeitige Rückzahlung unmittelbar geltenden Bedingungen;
12. die Angabe, ob eine Bewertung der Immobilie erforderlich ist und, falls ja, wer verantwortlich dafür ist, dass die Bewertung durchgeführt wird, sowie Angaben dazu, ob dem Verbraucher dadurch Kosten entstehen;
13. Angaben zu den Nebenleistungen, die der Verbraucher als Voraussetzung dafür erwerben muss, dass der Kredit überhaupt oder nach den vorgesehenen Vertragsbedingungen gewährt wird, und gegebenenfalls eine Präzisierung, dass die Nebenleistungen von einem anderen Anbieter als dem Kreditgeber erworben werden können, und
14. einen allgemeinen Warnhinweis bezüglich möglicher Konsequenzen der Nichteinhaltung der mit dem Kreditvertrag eingegangenen Verpflichtungen.

### **Vorvertragliche Informationspflichten**

§ 8. (1) Der Kreditgeber hat dem Verbraucher auf ihn zugeschnittene Informationen zu erteilen, die der Verbraucher benötigt, um die auf dem Markt verfügbaren Kreditprodukte zu vergleichen, ihre jeweiligen Auswirkungen zu prüfen und eine fundierte Entscheidung über den Abschluss eines Kreditvertrags zu treffen.

(2) Diese Informationen sind auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger mittels des ESIS-Merkblatts in Anhang II zu erteilen, und zwar

1. unverzüglich nachdem der Verbraucher die erforderlichen Angaben zu seinen Bedürfnissen, seiner finanziellen Situation und seinen Präferenzen gemäß § 9 Abs. 2 gemacht hat, und
2. rechtzeitig, bevor der Verbraucher durch einen Kreditvertrag oder ein Angebot gebunden ist.

(3) Mit der Vorlage des ESIS-Merkblatts gelten die Anforderungen in Bezug auf die Information des Verbrauchers vor Abschluss eines Fernabsatzvertrags gemäß § 5 Abs. 1 FernFinG durch den Kreditgeber als erfüllt. Die Anforderungen des § 7 Abs. 1 FernFinG gelten nur dann als erfüllt, wenn das ESIS-Merkblatt zumindest vor Abschluss des Vertrags vorgelegt worden ist.

(4) Bei Ferngesprächen im Sinn des § 6 FernFinG muss die nach § 6 Abs. 2 Z 2 FernFinG gebotene Beschreibung der Hauptmerkmale der Finanzdienstleistung zumindest die in Anhang II Teil A Abschnitte 3 bis 6 vorgesehenen Angaben enthalten.

(5) Etwaige zusätzliche Informationen, die der Kreditgeber dem Verbraucher erteilt, sind in einem gesonderten Dokument, das dem ESIS-Merkblatt beigelegt werden kann, mitzuteilen. Dies gilt auch dann, wenn der Kreditgeber zur Erteilung der zusätzlichen Informationen verpflichtet ist, wie etwa nach Abs. 7 und 8.

(6) Der Kreditgeber hat dem Verbraucher angemessene Erläuterungen zu den angebotenen Kreditverträgen und etwaigen Nebenleistungen zu geben, damit der Verbraucher in die Lage versetzt wird, zu beurteilen, ob die vorgeschlagenen Kreditverträge und die Nebenleistungen seinen Bedürfnissen und seiner finanziellen Situation gerecht werden. Die Erläuterungen müssen gegebenenfalls insbesondere Folgendes enthalten:

1. die vorvertraglichen Informationen gemäß Abs. 1 bis 5,
2. die Hauptmerkmale der angebotenen Produkte,
3. die möglichen spezifischen Auswirkungen der angebotenen Produkte auf den Verbraucher, einschließlich der Konsequenzen bei Zahlungsverzug des Verbrauchers, und
4. wenn Nebenleistungen mit einem Kreditvertrag gebündelt werden, ob jeder einzelne Bestandteil des Pakets einzeln beendet werden kann und welche Folgen dies für den Verbraucher hätte.

(7) Bei einem Kredit mit Tilgungsträger muss aus den nach Abs. 1 zur Verfügung gestellten vorvertraglichen Informationen klar und prägnant hervorgehen, welche Risiken mit einem solchen Kredit im Vergleich mit einem Ratenkredit verbunden sind und dass im Besonderen der Kreditvertrag oder der Vertrag über den Tilgungsträger keine Garantie für die Rückzahlung des auf Grund des Kreditvertrags in Anspruch genommenen Gesamtbetrags vorsieht, es sei denn, eine solche Garantie wird gegeben. Wird der Vertrag über den Tilgungsträger mit dem Kreditgeber selbst abgeschlossen oder von diesem vermittelt, so müssen diese Informationen überdies eine grafische Darstellung der bisherigen Wertentwicklung des Tilgungsträgers über einen Zeitraum, der das vom Verbraucher zu tragende Veranlagungsrisiko anschaulich verdeutlicht, sowie eine tabellarische prozentmäßige und – sofern möglich – auch betragsmäßige Darstellung sämtlicher Kosten des Tilgungsträgers enthalten.

(8) Bei einem Kredit, der dem Verbraucher ganz oder teilweise in einer anderen Währung als in Euro gewährt wird, müssen aus den nach Abs. 1 zur Verfügung gestellten vorvertraglichen Informationen das mit der anderen Währung verbundene Wechselkurs- und Zinsänderungsrisiko sowie alle gegenüber einem gleichartigen Kredit in Euro zusätzlich anfallenden Kosten klar und prägnant hervorgehen. Die Information über das Wechselkurs- und Zinsänderungsrisiko muss auch eine grafische Darstellung der Entwicklung des Wechselkurses im Verhältnis zum Euro seit dessen Bestehen, höchstens aber für die letzten zehn Jahre, bei einem Kredit ohne festen Sollzinssatz eine grafische Darstellung der Entwicklung des für Änderungen des Sollzinssatzes maßgeblichen Referenzzinssatzes seit dessen Veröffentlichung, höchstens aber für die letzten zehn Jahre, sowie ein Rechenbeispiel enthalten, in dem unter Zugrundelegung der Schwankungsneigung der anderen Währung die Risiken des Fremdwährungskredits anschaulich verdeutlicht werden.

(9) Die in den Abs. 1 bis 8 vorgesehenen Informationspflichten gelten auch für den Kreditvermittler.

(10) Wenn ein Kreditvertrag nicht für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache oder einem bestehenden oder geplanten Superädifikat bestimmt ist, gelten die in Abs. 1 bis 9 vorgesehenen Informationspflichten auch dann als erfüllt, wenn die Informationspflichten des § 6 VKrG eingehalten werden, insbesondere das Informationsformular nach Anhang II des VKrG verwendet wird. Soweit in § 12 und in § 13 auf das ESIS-Merkblatt Bezug genommen wird, kann bei solchen Kreditverträgen auch das Informationsformular nach Anhang II des VKrG verwendet werden.

(11) Wird ein Kreditvertrag in Form einer Überziehungsmöglichkeit gewährt, bei der der Kredit binnen eines Monats zurückzahlen ist, so gelten die in Abs. 1 bis 9 vorgesehenen Informationspflichten auch dann als erfüllt, wenn die Informationspflichten des § 19 Abs. 1, 2, 3 und 5 VKrG eingehalten werden. Soweit in § 12 und in § 13 auf das ESIS-Merkblatt Bezug genommen wird, ist bei solchen Kreditverträgen die Einhaltung der in § 19 Abs. 1 VKrG vorgesehenen Informationspflichten ausreichend.

### **Prüfung der Kreditwürdigkeit des Verbrauchers**

**§ 9.** (1) Vor Abschluss eines Kreditvertrags hat der Kreditgeber eine eingehende Prüfung der Kreditwürdigkeit des Verbrauchers vorzunehmen. Bei der Kreditwürdigkeitsprüfung sind die Faktoren, die für die Prüfung der Aussichten relevant sind, dass der Verbraucher seinen Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nachkommt, in angemessener Form zu berücksichtigen.

(2) Die Kreditwürdigkeitsprüfung ist auf der Grundlage notwendiger, ausreichender und angemessener Informationen zu Einkommen, Ausgaben sowie anderen finanziellen und wirtschaftlichen Umständen des Verbrauchers vorzunehmen. Der Kreditgeber hat die Informationen aus einschlägigen internen oder externen Quellen zu ermitteln, einschließlich des Verbrauchers. Die Informationen müssen auch die Auskünfte einschließen, die dem Kreditvermittler im Zuge des Kreditantragsverfahrens erteilt wurden. Die Informationen sind in angemessener Weise zu überprüfen, erforderlichenfalls auch durch Einsichtnahme in unabhängig nachprüfbare Unterlagen. Der Kreditvermittler hat dem Kreditgeber die vom Verbraucher erhaltenen erforderlichen Angaben korrekt vorzulegen, damit die Kreditwürdigkeitsprüfung durchgeführt werden kann.

(3) Die Kreditwürdigkeitsprüfung darf sich nicht hauptsächlich darauf stützen, dass der Wert der unbeweglichen Sache oder des Superädifikats (der Sache) den Kreditbetrag übersteigt, oder auf die Annahme, dass der Wert der Sache zunimmt, es sei denn, der Kreditvertrag dient zum Bau oder zur Renovierung der Sache.

(4) Die Verfahren und Angaben, auf die sich die Bewertung stützt, hat der Kreditgeber festzulegen, zu dokumentieren und aufzubewahren.

(5) Der Kreditgeber darf dem Verbraucher den Kredit nur gewähren, wenn aus der Kreditwürdigkeitsprüfung hervorgeht, dass es wahrscheinlich ist, dass die Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag in der gemäß diesem Vertrag vorgeschriebenen Weise erfüllt werden.

(6) Vor einer deutlichen Erhöhung des Gesamtkreditbetrags nach dem Abschluss des Kreditvertrags hat der Kreditgeber die Kreditwürdigkeit des Verbrauchers auf der Grundlage von aktualisierten Angaben erneut zu prüfen, es sei denn, ein derartiger zusätzlicher Kredit war bereits im Rahmen der ursprünglichen Kreditwürdigkeitsprüfung vorgesehen und enthalten.

(7) Wird ein Kreditantrag abgelehnt, so hat der Kreditgeber den Verbraucher unverzüglich über die Ablehnung zu unterrichten und gegebenenfalls darüber, dass die Entscheidung auf einer automatisierten Verarbeitung von Daten beruht. Beruht die Ablehnung auf dem Ergebnis einer Datenbankabfrage, so hat der Kreditgeber den Verbraucher über das Ergebnis dieser Abfrage und über die Einzelheiten der betreffenden Datenbank zu unterrichten.

(8) Ein von einem Kreditgeber mit einem Verbraucher abgeschlossener Kreditvertrag kann vom Kreditgeber nicht nachträglich mit der Begründung aufgehoben, beendet oder zum Nachteil des Verbrauchers geändert werden, dass die Prüfung der Kreditwürdigkeit nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde oder die vor Abschluss des Kreditvertrags vom Verbraucher erhaltenen Angaben unvollständig waren, es sei denn, der Verbraucher hat Informationen im Sinn des Abs. 2 wissentlich vorenthalten oder gefälscht.

(9) Die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes 2000 bleiben unberührt.

### **Vorvertragliche Informationen zur Kreditwürdigkeitsprüfung**

**§ 10.** (1) Der Kreditgeber hat in der vorvertraglichen Phase klare und einfache Angaben dazu zu machen, welche erforderlichen Informationen und unabhängig nachprüfbar Nachweise der Verbraucher für die Kreditwürdigkeitsprüfung beizubringen hat, und den Zeitrahmen anzugeben, innerhalb dessen der Verbraucher die Informationen zu liefern hat. Dieses Auskunftersuchen muss verhältnismäßig und auf diejenigen Auskünfte beschränkt sein, die erforderlich sind, um eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung durchzuführen. Der Kreditgeber kann um Klärung der als Antwort auf dieses Auskunftersuchen erhaltenen Informationen nachsuchen, wo dies erforderlich ist, um eine Kreditwürdigkeitsprüfung zu ermöglichen.

(2) Der Kreditgeber oder der Kreditvermittler hat den Verbraucher darüber zu informieren, dass der Verbraucher auf Auskunftersuchen nach Abs. 1 korrekte Angaben vorlegen muss und dass diese Angaben so vollständig sein müssen, wie dies für eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung erforderlich ist.

(3) Der Kreditgeber oder der Kreditvermittler hat den Verbraucher zu warnen, dass der Kredit nicht gewährt werden kann, 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 in standardisierter Form erfolgen.

(4) Wenn eine Datenbankabfrage vorgenommen wird, hat der Kreditgeber den Verbraucher im Einklang mit Artikel 10 der Richtlinie 95/46/EG vorab darüber zu informieren.

(5) Die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes 2000 bleiben unberührt.

#### **Zugang zu Datenbanken**

**§ 11.** (1) Kreditgebern aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ist ohne Diskriminierung der Zugang zu Datenbanken zu gewähren, die zur Bewertung der Kreditwürdigkeit des Verbrauchers verwendet werden und mit deren Verwendung ausschließlich überwacht werden soll, inwieweit Verbraucher während der Laufzeit eines Kreditvertrags ihre Kreditverpflichtungen erfüllen.

(2) Abs. 1 gilt sowohl für von privaten Kreditbüros und Kreditauskunfteien betriebene Datenbanken als auch für öffentliche Register.

(3) § 28 Abs. 2 DSG 2000 ist auf bei der Datenschutzbehörde registrierte Informationsverbundsysteme kreditgebender Institutionen zur Bonitätsbeurteilung, bei denen die Verwendung auf § 8 Abs. 1 Z 2 oder Z 4 DSG 2000 beruht, ungeachtet des Zeitpunkts des Abschlusses der darin erfassten Verträge nicht anzuwenden. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes 2000 unberührt.

#### **Verbindliche Angebote**

**§ 12.** (1) Macht ein Kreditgeber dem Verbraucher ein verbindliches Angebot, so ist es auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger zu übermitteln. Der Kreditgeber oder gegebenenfalls der Kreditvermittler hat dem Verbraucher zum Zeitpunkt der Vorlage eines für den Kreditgeber verbindlichen Angebots eine Ausfertigung des Kreditvertragsentwurfs auszuhändigen. Dem Angebot ist überdies ein ESIS-Merkblatt beizufügen, wenn

1. dem Verbraucher zuvor noch kein ESIS-Merkblatt vorgelegt wurde oder
2. die Merkmale des Angebots von den Informationen abweichen, die im zuvor vorgelegten ESIS-Merkblatt enthalten sind.

(2) Ein Angebot muss für mindestens sieben Tage verbindlich bleiben. Werden allerdings der Sollzinssatz oder andere für das Angebot maßgebliche Kosten auf Basis des Verkaufs zugrunde liegender Anleihen oder anderer langfristiger Finanzierungsinstrumente festgelegt, so können der Sollzinssatz oder die anderen Kosten entsprechend dem Wert des zugrunde liegenden Wertpapiers oder des langfristigen Finanzierungsinstruments von den Angaben des Angebots abweichen.

(3) Der Verbraucher kann das Angebot auch vor Ablauf der Bindungsfrist jederzeit annehmen.

(4) Bei den nachstehend angeführten Mängeln im ESIS-Merkblatt, das dem Verbraucher bei Abgabe seiner Vertragserklärung vorliegt, gilt Folgendes:

1. Enthält das ESIS-Merkblatt keine Angaben zum Sollzinssatz, zum effektiven Jahreszins oder zu dem vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrag, so gilt der in § 1000 Abs. 1 ABGB genannte Zinssatz als vereinbarter Sollzinssatz, sofern nicht ein niedrigerer Sollzinssatz vereinbart wird. Bei einem Ratenkredit hat der Kreditgeber die dadurch verminderten Teilzahlungen zu berechnen und dem Verbraucher bekanntzugeben.
2. Ist im ESIS-Merkblatt der effektive Jahreszins zu niedrig angegeben, so gilt ein Sollzinssatz als vereinbart, der dieser Angabe unter Berücksichtigung der sonstigen Vertragsinhalte entspricht. Z 1 zweiter Satz gilt entsprechend.
3. Enthält das ESIS-Merkblatt keine Angaben zu den Bedingungen, unter denen der Sollzinssatz oder sonstige Entgelte geändert werden können, so kann der Kreditgeber solche Änderungen zum Nachteil des Verbrauchers nicht vornehmen.
4. Enthält das ESIS-Merkblatt keine Angaben zum Recht auf vorzeitige Rückzahlung oder zum Anspruch auf Entschädigung, so kann der Kreditgeber keine Entschädigung verlangen.

#### **Rücktrittsrecht**

**§ 13.** (1) Gibt der Verbraucher seine Vertragserklärung innerhalb von zwei Werktagen nach Erhalt des ESIS-Merkblatts ab oder gibt er diese ab, ohne ein ESIS-Merkblatt erhalten zu haben, so kann er von seiner Vertragserklärung oder vom Vertrag innerhalb von zwei Werktagen ab Abgabe der Vertragserklärung ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Der Samstag gilt nicht als Werktag. Die Rücktrittsfrist beginnt nicht zu laufen, bevor der Verbraucher das ESIS-Merkblatt einschließlich der

Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens einen Monat nach Zustandekommen des Vertrags.

(2) Die Frist des Abs. 1 ist jedenfalls gewahrt, wenn der Rücktritt auf Papier oder einem anderen, dem Kreditgeber zur Verfügung stehenden und zugänglichen dauerhaften Datenträger erklärt und diese Erklärung vor dem Ablauf der Frist an den Kreditgeber abgesendet wird. Der Kreditgeber muss den Rücktritt jedenfalls gegen sich gelten lassen, sofern die Rücktrittserklärung den Informationen entspricht, die er selbst dem Verbraucher gegeben hat.

(3) Nach dem Rücktritt hat der Verbraucher dem Kreditgeber unverzüglich, spätestens jedoch binnen 30 Kalendertagen nach Absendung der Rücktrittserklärung, den ausbezahlten Betrag samt den seit der Auszahlung aufgelaufenen Zinsen zurückzuzahlen. Die Zinsen sind auf der Grundlage des vereinbarten Sollzinssatzes zu berechnen. Der Kreditgeber hat überdies Anspruch auf Ersatz der Zahlungen, die er an öffentliche Stellen entrichtet hat und nicht zurückverlangen kann; sonstige Entschädigungen hat der Verbraucher nicht zu leisten.

(4) Übt der Verbraucher sein Rücktrittsrecht aus, so gilt der Rücktritt auch für eine Vereinbarung über eine Restschuldversicherung oder eine sonstige Nebenleistung, die im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag vom Kreditgeber selbst oder auf Grund einer Vereinbarung mit dem Kreditgeber von einem Dritten erbracht wird.

### **Standards für Beratungsdienstleistungen**

**§ 14.** (1) Unter Beratungsdienstleistungen ist die Erteilung individueller Empfehlungen an einen Verbraucher in Bezug auf ein oder mehrere Geschäfte im Zusammenhang mit Kreditverträgen zu verstehen. Beratungsdienstleistungen sind von der Gewährung eines Kredits und von der in § 2 Abs. 5 genannten Kreditvermittlungstätigkeit zu unterscheiden.

(2) Kreditgeber und Kreditvermittler haben den Verbraucher im Zusammenhang mit einem entsprechenden Geschäft ausdrücklich darüber zu informieren, ob Beratungsdienstleistungen für den Verbraucher erbracht werden oder erbracht werden können.

(3) Vor der Erbringung von Beratungsdienstleistungen oder gegebenenfalls vor dem Abschluss eines Vertrags über die Erbringung von Beratungsdienstleistungen haben Kreditvermittler dem Verbraucher folgende Informationen auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger zu erteilen:

1. ob die Empfehlung sich nur auf ihre eigene Produktpalette im Einklang mit Abs. 4 Z 2 oder eine größere Auswahl von Produkten auf dem Markt gemäß Abs. 4 Z 3 bezieht, damit der Verbraucher verstehen kann, auf welcher Grundlage die Empfehlung ergeht;
2. gegebenenfalls das vom Verbraucher für die Beratungsdienstleistungen zu zahlende Entgelt bzw. – wenn sich der Betrag zum Zeitpunkt der Offenlegung nicht feststellen lässt – die für seine Berechnung verwendete Methode.

Die in Z 1 und 2 genannten Informationen können dem Verbraucher in Form von zusätzlichen vorvertraglichen Informationen erteilt werden.

(4) Erbringen Kreditvermittler Beratungsdienstleistungen für die Verbraucher, so gilt Folgendes:

1. Kreditvermittler haben die erforderlichen Informationen über die persönliche und finanzielle Situation, Präferenzen und Ziele des Verbrauchers einzuholen, damit sie geeignete Kreditverträge empfehlen können. Die entsprechende Bewertung muss sich auf zum betreffenden Zeitpunkt aktuelle Informationen stützen und realistische Annahmen bezüglich der Risiken für die Situation des Verbrauchers während der Laufzeit des angebotenen Kreditvertrags zugrunde legen.
2. Gebundene Kreditvermittler haben eine ausreichende Zahl von Kreditverträgen aus ihrer Produktpalette einzubeziehen und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse, der finanziellen Situation und der persönlichen Umstände des Verbrauchers einen geeigneten Kreditvertrag oder mehrere geeignete Kreditverträge aus ihrer Produktpalette zu empfehlen.
3. Nicht gebundene Kreditvermittler haben eine ausreichende Zahl von auf dem Markt verfügbaren Kreditverträgen einzubeziehen und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse, der finanziellen Situation und der persönlichen Umstände des Verbrauchers einen auf dem Markt verfügbaren geeigneten Kreditvertrag oder mehrere auf dem Markt verfügbare geeignete Kreditverträge zu empfehlen.
4. Kreditvermittler haben im besten Interesse der Verbraucher zu handeln, indem sie
  - a) sich über die Bedürfnisse und Umstände des Verbrauchers informieren und
  - b) geeignete Kreditverträge im Einklang mit Z 1 bis 3 empfehlen.
5. Kreditvermittler haben dem Verbraucher eine Aufzeichnung der abgegebenen Empfehlung auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger zur Verfügung zu stellen.



(5) Erbringen Kreditgeber Beratungsdienstleistungen für die Verbraucher, so gelten Abs. 3 und Abs. 4 Z 1, 2, 4 und 5 entsprechend.

#### **Wohlverhaltensregeln in Bezug auf die Vergabe von Verbraucherkrediten**

**§ 15.** Kreditgeber und Kreditvermittler haben bei der Gestaltung von Kreditprodukten, bei der Gewährung und der Vermittlung von Kreditverträgen, bei der Erbringung von Beratungsdienstleistungen zu Kreditverträgen und gegebenenfalls von Nebenleistungen für Verbraucher sowie bei der Ausführung eines Kreditvertrags unter Berücksichtigung der Rechte und Interessen der Verbraucher ehrlich, redlich, transparent und professionell zu handeln.

#### **Tilgungsplan**

**§ 16.** (1) Bei einem Kreditvertrag mit fester Laufzeit hat der Kreditgeber dem Verbraucher auf dessen Verlangen kostenlos und zu jedem beliebigen Zeitpunkt während der Gesamtlaufzeit des Kreditvertrags eine Aufstellung in Form eines Tilgungsplans zur Verfügung zu stellen.

(2) Aus dem Tilgungsplan muss hervorgehen, welche Zahlungen in welchen Zeitabständen zu leisten sind und welche Bedingungen für diese Zahlungen gelten. In dem Plan sind die einzelnen periodischen Rückzahlungen nach der Kredittilgung, den nach dem Sollzinssatz berechneten Zinsen und allfälligen zusätzlichen Kosten aufzuschlüsseln. Im Fall eines Kreditvertrags, bei dem kein fester Zinssatz vereinbart wurde oder die zusätzlichen Kosten geändert werden können, ist im Tilgungsplan klar und prägnant anzugeben, dass die Daten im Tilgungsplan nur bis zur nächsten Änderung des Sollzinssatzes oder der zusätzlichen Kosten gemäß dem Kreditvertrag Gültigkeit haben.

#### **Änderung des Sollzinssatzes; Kontomitteilung**

**§ 17.** (1) Bevor eine Änderung des Sollzinssatzes wirksam wird, hat der Kreditgeber den Verbraucher auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger über den angepassten Sollzinssatz, die angepasste Höhe der Teilzahlungen sowie über allfällige Änderungen in der Anzahl oder der Fälligkeit der Teilzahlungen zu informieren. Eine Änderung des Sollzinssatzes zum Nachteil des Verbrauchers wird diesem gegenüber erst wirksam, wenn ihm der Kreditgeber die vorgenannten Informationen zur Verfügung gestellt hat.

(2) Geht die Änderung des Sollzinssatzes auf die Änderung eines Referenzzinssatzes zurück und wird der neue Referenzzinssatz auf geeigneten Wegen öffentlich zugänglich gemacht, so können die Vertragsparteien einen von Abs. 1 abweichenden Zeitpunkt für die Wirksamkeit der Änderung des Sollzinssatzes vereinbaren. In diesen Fällen muss der Vertrag eine Pflicht des Kreditgebers vorsehen, dem Verbraucher die Information nach Abs. 1 in regelmäßigen Zeitabständen zu übermitteln. Die Höhe des Referenzzinssatzes muss dem Verbraucher zusammen mit diesen Informationen mitgeteilt werden. Außerdem muss der Verbraucher die Höhe des Referenzzinssatzes in den Geschäftsräumen des Kreditgebers einsehen können.

(3) Die periodische Zahlungspflicht des Verbrauchers ist bei einer Änderung des Sollzinssatzes so anzupassen, dass der vom Verbraucher zu zahlende Gesamtbetrag innerhalb der ursprünglich vereinbarten Laufzeit zur Gänze beglichen ist. Eine abweichende Vereinbarung ist zulässig, wenn sie im Einzelnen ausgehandelt wird.

(4) Der Kreditgeber hat dem Verbraucher in jedem ersten Vierteljahr eines Kalenderjahres eine Kontomitteilung auszuhändigen, in der zum Stichtag 31. Dezember des jeweiligen Vorjahres zumindest die einzelnen vom Verbraucher geleisteten Zahlungen, die einzelnen Belastungen sowie die aushaftenden Salden enthalten sind.

#### **Kündigungsrecht und ähnliche Rechte des Kreditgebers**

**§ 18.** (1) Der Kreditgeber kann einen auf unbestimmte Zeit geschlossenen Kreditvertrag abweichend von § 986 Abs. 2 ABGB nur kündigen, wenn eine zumindest zweimonatige Kündigungsfrist eingehalten wird. Die Kündigung muss dem Verbraucher auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger zugehen.

(2) Dem Kreditgeber kommt das gesetzliche Auszahlungsverweigerungsrecht nach § 991 ABGB nicht zu; er kann sich aber vertraglich das Recht vorbehalten, die Auszahlung von Kreditbeträgen, die der Verbraucher noch nicht in Anspruch genommen hat, aus sachlich gerechtfertigten Gründen zu verweigern. Beabsichtigt er, von diesem Recht Gebrauch zu machen, so hat er dies dem Verbraucher unverzüglich auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger unter Angabe der Gründe mitzuteilen. Die Angabe der Gründe hat zu unterbleiben, soweit dadurch die öffentliche Sicherheit oder Ordnung gefährdet würde.

(3) Hat der Verbraucher seine Schuld in Raten zu zahlen und hat sich der Kreditgeber für den Fall der Nichtzahlung von Teilbeträgen oder Nebenforderungen das Recht vorbehalten, die sofortige Entrichtung der gesamten noch offenen Schuld zu fordern (Terminsverlust), so darf er dieses Recht nur ausüben, wenn er selbst seine Leistungen bereits erbracht hat, zumindest eine rückständige Leistung des Verbrauchers seit mindestens sechs Wochen fällig ist sowie der Kreditgeber den Verbraucher unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens zwei Wochen erfolglos gemahnt hat.

### **Kündigung durch den Verbraucher**

**§ 19.** Der Verbraucher kann einen auf unbestimmte Zeit geschlossenen Kreditvertrag jederzeit kündigen. Für die Kündigung dürfen ihm keine Kosten verrechnet werden. Eine Kündigungsfrist ist abweichend von § 986 Abs. 2 ABGB nur dann einzuhalten, wenn sie im Vertrag vereinbart wurde und einen Monat nicht übersteigt.

### **Vorzeitige Rückzahlung**

**§ 20.** (1) Der Kreditnehmer hat das jederzeit ausübbare Recht, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Zeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen. Die vorzeitige Rückzahlung des gesamten Kreditbetrags samt Zinsen gilt als Kündigung des Kreditvertrags. Die vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Kreditrückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Vertragsdauer; laufzeitabhängige Kosten verringern sich verhältnismäßig.

(2) Der Kreditgeber kann vom Kreditnehmer eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für den ihm aus der vorzeitigen Rückzahlung voraussichtlich unmittelbar entstehenden Vermögensnachteil verlangen. Dies gilt nicht, wenn

1. die vorzeitige Rückzahlung mit einer Versicherungsleistung aus einem Versicherungsvertrag getätigt wird, der vereinbarungsgemäß die Rückzahlung des Kredits gewährleisten soll,
2. die Rückzahlung in einen Zeitraum fällt, für den kein fester Sollzinssatz vereinbart wurde,
3. der vorzeitig zurückgezahlte Betrag 10 000 Euro innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten nicht übersteigt oder
4. der Kredit in Gestalt einer Überziehungsmöglichkeit gewährt worden ist.

(3) Die Entschädigung darf die Zinsen, die der Verbraucher bis zum Ende der Laufzeit des Kreditvertrags für den betreffenden Kreditbetrag hätte zahlen müssen, nicht übersteigen. Sie darf überdies höchstens

1. 0,5% des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrags, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem vereinbarten Ablauf des Kreditvertrags ein Jahr nicht überschreitet, und
2. 1% in allen anderen Fällen

betragen.

(4) Bei einem hypothekarisch gesicherten Kredit kann für die vorzeitige Rückzahlung eine Kündigungsfrist von höchstens sechs Monaten oder bis zum Ablauf einer allfällig vereinbarten Periode mit festem Sollzinssatz vereinbart werden. Hält der Kreditnehmer die vereinbarte Kündigungsfrist nicht ein, so kann der Kreditgeber für den nicht eingehaltenen Teil der Kündigungsfrist eine Entschädigung nach Abs. 2 erster Satz verlangen; auf diese ist Abs. 2 zweiter Satz nicht anzuwenden. Für die Höhe der Entschädigung gilt Abs. 3. §§ 18, 19 und 21 HypBG und § 8 PfandbriefG bleiben unberührt.

(5) Bei einem Kredit mit Tilgungsträger muss der Kreditgeber auf Verlangen des Kreditnehmers auf ein vertragliches Recht hinsichtlich der auf den Tilgungsträger zu leistenden Zahlungen insoweit verzichten, als der Kreditnehmer den Kredit vorzeitig zurückzahlt.

(6) Wenn der Verbraucher eine vorzeitige Rückzahlung beabsichtigt und dies dem Kreditgeber mitteilt, so hat ihm der Kreditgeber auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger unverzüglich die Informationen zu erteilen, die für die Prüfung dieser Möglichkeit erforderlich sind. Diese Informationen müssen zumindest die Auswirkungen der vorzeitigen Rückzahlung für den Verbraucher quantifizieren und etwaige herangezogene Annahmen klar angeben. Alle herangezogenen Annahmen müssen vernünftig und zu rechtfertigen sein.

### **Forderungsabtretung**

**§ 21.** Werden die Ansprüche des Kreditgebers aus einem Kreditvertrag abgetreten oder der Kreditvertrag selbst zulässigerweise auf einen Dritten übertragen, so ist der Verbraucher darüber zu unterrichten, es sei denn, der ursprüngliche Kreditgeber tritt mit dem Einverständnis des Zessionars oder

des Vertragsübernehmers dem Verbraucher gegenüber nach wie vor als Kreditgeber auf. Von § 1396 ABGB kann nicht zum Nachteil des Verbrauchers durch Vereinbarung abgewichen werden.

#### **Kreditverträge mit variablem Zinssatz**

**§ 22.** (1) Der Kreditgeber hat zur Berechnung des Sollzinssatzes für Kreditverträge mit variablem Zinssatz ausschließlich Indizes oder Referenzzinssätze heranzuziehen, die klar, verfügbar, objektiv und von den Vertragsparteien des Kreditvertrags und der Finanzmarktaufsichtsbehörde überprüfbar sind.

(2) Frühere Aufzeichnungen der Indizes oder Referenzzinssätze zur Berechnung des Sollzinssatzes hat der Kreditgeber aufzubewahren, es sei denn, sie werden von den Stellen aufbewahrt, die diese Indizes oder Referenzzinssätze zur Verfügung stellen.

#### **Kopplungs- und Bündelungsgeschäfte**

**§ 23.** (1) Ein Kopplungsgeschäft ist das Angebot oder der Abschluss eines Kreditvertrags in einem Paket gemeinsam mit anderen gesonderten Finanzprodukten oder -dienstleistungen, bei dem der Kreditvertrag nicht separat von dem Verbraucher abgeschlossen werden kann.

(2) Kopplungsgeschäfte sind außer in den in Abs. 3 und 4 genannten Fällen unzulässig.

(3) Der Kreditgeber kann vom Verbraucher oder einem Familienangehörigen oder einem nahen Verwandten des Verbrauchers verlangen,

1. ein Zahlungs- oder ein Sparkonto zu eröffnen, dessen einziger Zweck die Ansammlung von Kapital ist, um den Kredit zurückzuzahlen oder zu bedienen, Mittel zusammenzulegen, um den Kredit zu erhalten, oder eine zusätzliche Sicherheit für den Kreditgeber für den Fall eines Zahlungsausfalls zu leisten;
2. ein Anlageprodukt oder ein privates Rentenprodukt zu erwerben oder zu behalten, wenn dieses Produkt, das dem Investor in erster Linie ein Ruhestandseinkommen bietet, auch als zusätzliche Sicherheit für den Kreditgeber im Fall eines Zahlungsausfalls oder zur Ansammlung von Kapital dient, um den Kredit zurückzuzahlen oder zu bedienen oder Mittel zusammenzulegen, um den Kredit zu erhalten;
3. einen gesonderten Kreditvertrag in Verbindung mit einem Kreditvertrag mit Wertbeteiligung abzuschließen, um den Kredit zu erhalten.

(4) Der Kreditgeber kann vom Verbraucher verlangen, eine einschlägige Versicherung im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag abzuschließen, muss aber die Versicherungspolice eines anderen als seines bevorzugten Anbieters akzeptieren, wenn diese eine gleichwertige Garantieleistung wie die vom Kreditgeber angebotene Versicherungspolice bietet.

(5) Abs. 1 bis 4 berühren die Zulässigkeit von Bündelungsgeschäften nicht. Ein Bündelungsgeschäft ist das Angebot oder der Abschluss eines Kreditvertrags in einem Paket gemeinsam mit anderen gesonderten Finanzprodukten oder -dienstleistungen, bei dem der Kreditvertrag separat von dem Verbraucher abgeschlossen werden kann, jedoch nicht zwangsläufig zu den gleichen Bedingungen, zu denen er mit den Nebenleistungen gebündelt angeboten wird.

#### **Fremdwährungskredite**

**§ 24.** (1) Ein Fremdwährungskredit ist ein Kreditvertrag, bei dem der Kredit

1. 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
2. auf eine andere Währung als die Währung des Mitgliedstaats lautet, in welchem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat.

(2) Bei einem Fremdwährungskredit hat der Verbraucher das Recht, den Kreditvertrag jeweils zum Quartalsende unter Einhaltung einer Frist von vierzehn Tagen auf eine alternative Währung umzustellen. Im Kreditvertrag können andere Umstellungstermine in zumindest gleicher Anzahl festgelegt werden, sofern dies etwa durch abweichende Zinsanpassungstermine gerechtfertigt ist.

(3) Die in Abs. 2 genannte alternative Währung ist entweder

1. die Währung, in der der Verbraucher überwiegend sein Einkommen bezieht oder Vermögenswerte hält, aus denen der Kredit zurückgezahlt werden soll, wie zum Zeitpunkt der jüngsten Kreditwürdigkeitsprüfung, die im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag durchgeführt wurde, angegeben, oder
2. die Währung des Mitgliedstaats, in welchem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat oder in welchem er bei Abschluss des Kreditvertrags seinen Wohnsitz hatte.

(4) Die in Abs. 2 genannte alternative Währung kann vertraglich auf die in Abs. 3 Z 1 oder die in Abs. 3 Z 2 genannte Währung eingeschränkt werden.

(5) Der für die Umstellung verwendete Wechselkurs hat dem am Tag des Antrags auf Umstellung geltenden Marktwechselkurs zu entsprechen. Im Kreditvertrag kann ein anderer Tag festgelegt werden, der aber nicht mehr als vierzehn Tage nach dem Tag des Antrags auf Umstellung liegen darf.

(6) Der Kreditgeber hat einen Verbraucher, der einen Fremdwährungskredit aufgenommen hat, auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger regelmäßig zumindest dann zu warnen, wenn der Wert des vom Verbraucher 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. Mit dieser Warnung ist der Verbraucher über einen Anstieg des vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrags sowie gegebenenfalls über sein Recht auf Umstellung in eine andere Währung und die dafür geltenden Bedingungen zu informieren. Der Kreditgeber hat auch andere anwendbare Mechanismen zu erläutern, um das Wechselkursrisiko für den Verbraucher zu begrenzen.

(7) Der Verbraucher ist im ESIS-Merkblatt und im Kreditvertrag über die nach Abs. 2 bis 6 geltenden Regelungen zu unterrichten. Ist im Kreditvertrag keine Bestimmung vorgesehen, 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 einer Wechselkursschwankung von 20 % deutlich macht.

#### **Benannte Vertreter**

§ 25. Soweit in diesem Abschnitt auf Kreditvermittler Bezug genommen wird, gelten diese Bestimmungen auch für benannte Vertreter. Ein benannter Vertreter ist eine natürliche oder juristische Person, die Kreditvermittlungstätigkeiten (§ 2 Abs. 5) ausübt und die im Namen und unter der unbeschränkten und vorbehaltlosen Verantwortung nur eines einzigen Kreditvermittlers handelt.

### **3. Abschnitt**

#### **Zahlungsaufschub und sonstige Finanzierungshilfen**

##### **Anwendbare Bestimmungen**

§ 26. Der 2. Abschnitt ist auch auf Verträge anzuwenden, mit denen ein Unternehmer gegenüber einem Verbraucher eine entgeltliche Finanzierungshilfe, etwa einen entgeltlichen Zahlungsaufschub, gewährt,

1. die durch ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besichert werden oder
2. die für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache oder einem bestehenden oder geplanten Superädifikat bestimmt ist.

### **4. Abschnitt**

#### **Wohnbauförderung**

##### **Vorvertragliche Informationen und Werbung**

§ 27. Werden in § 5 Abs. 1 genannte Verbraucherkreditverträge oder in § 26 genannte Finanzierungshilfen 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 oder gewährt, so gilt Folgendes:

1. Der Kreditgeber hat den Verbraucher in der vorvertraglichen Phase rechtzeitig auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger über die Hauptmerkmale, Risiken und Kosten solcher Kreditverträge oder Finanzierungshilfen zu informieren.
2. Die Werbung für solche Kreditverträge und Finanzierungshilfen hat den Kriterien der Redlichkeit und Eindeutigkeit zu genügen und darf nicht irreführend sein.

## **5. Abschnitt**

### **Immobilienverzehrcredite**

#### **Vorvertragliche Informationen und Werbung**

§ 28. Werden in § 5 Abs. 1 genannte Verbraucherkreditverträge oder in § 26 genannte Finanzierungshilfen in Form von Immobilienverzehrcrediten geschlossen oder gewährt, so gelten die in § 27 Z 1 und 2 genannten Anforderungen entsprechend.

## **6. Abschnitt**

### **Ergänzende Bestimmungen**

#### **Berechnung des effektiven Jahreszinses**

§ 29. (1) Der effektive Jahreszins ist anhand der mathematischen Formel in Anhang I zu berechnen.

(2) Die Kosten für die Eröffnung und Führung eines spezifischen Kontos, die Kosten für die Verwendung eines Zahlungsmittels, mit dem sowohl Geschäfte auf diesem Konto getätigt als auch Kreditbeträge in Anspruch genommen werden können, sowie sonstige Kosten für Zahlungsgeschäfte sind im Rahmen der Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher zu berücksichtigen, wenn die Eröffnung oder Führung eines Kontos Voraussetzung dafür ist, dass der Kredit überhaupt oder nach den vorgesehenen Vertragsbedingungen gewährt wird.

(3) Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses ist von der Annahme auszugehen, dass der Kreditvertrag für den vereinbarten Zeitraum gilt und dass Kreditgeber und Verbraucher ihren Verpflichtungen zu den im Kreditvertrag niedergelegten Bedingungen und Terminen nachkommen.

(4) In Kreditverträgen mit Klauseln, nach denen der Sollzinssatz und gegebenenfalls die Entgelte, die im effektiven Jahreszins enthalten sind, deren Quantifizierung zum Zeitpunkt seiner Berechnung aber nicht möglich ist, geändert werden können, ist bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses von der Annahme auszugehen, dass der Sollzinssatz und die sonstigen Kosten gemessen an der bei Abschluss des Vertrags festgesetzten Höhe unverändert bleiben werden.

(5) Bei Kreditverträgen, bei denen ein fester Sollzinssatz für einen Anfangszeitraum von mindestens fünf Jahren vereinbart wurde, nach dessen Ablauf ein neuer fester Sollzinssatz für einen weiteren Zeitraum von mehreren Jahren ausgehandelt wird, hat sich die Berechnung des zusätzlichen, als Beispiel dienenden effektiven Jahreszinses, der im ESIS-Merkblatt angegeben wird, nur auf die anfängliche Festzinsperiode zu beziehen, wobei von der Annahme auszugehen ist, dass das Restkapital am Ende des Zinsfestschreibungszeitraums zurückgezahlt wird.

(6) Sieht der Kreditvertrag die Möglichkeit von Änderungen des Zinssatzes vor, so ist der Verbraucher zumindest mittels des ESIS-Merkblatts über die möglichen Auswirkungen der Änderungen auf die zu zahlenden Beträge und den effektiven Jahreszins zu informieren. Dem Verbraucher sind zu diesem Zweck mittels eines zusätzlichen effektiven Jahreszinses die möglichen Risiken zu veranschaulichen, die mit einer signifikanten Erhöhung des Zinssatzes verbunden sind. Ist der Zinssatz nicht gedeckelt, so ist dieser Information ein Warnhinweis beizufügen, mit dem darauf hingewiesen wird, dass sich die Gesamtkosten des Kredits für den Verbraucher, die aus dem effektiven Jahreszins deutlich werden, ändern können. Diese Bestimmung gilt 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.

(7) Falls zutreffend, ist für die Berechnung des effektiven Jahreszinses von den in Anhang I genannten zusätzlichen Annahmen auszugehen.

#### **Strafbestimmungen**

§ 30. Sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung bildet oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 10 000 Euro zu bestrafen, wer

1. Kredite ohne die gemäß § 6 erforderlichen oder mit falschen Angaben bewirbt;
2. die in § 7 vorgesehenen allgemeinen Informationen nicht oder nicht vollständig bereitstellt;
3. in die gemäß § 8 gebotenen vorvertraglichen Informationen falsche Angaben aufnimmt, die Informationspflichten gemäß § 8, § 10 oder § 14 Abs. 2 und 3 nicht oder nicht vollständig erfüllt oder bei einem verbindlichen Angebot die in § 12 Abs. 1 enthaltenen Formpflichten verletzt;

4. die Kreditwürdigkeit des Verbrauchers nicht entsprechend § 9 Abs. 1 bis 3 und § 9 Abs. 6 bewertet, die Festlegungs-, Dokumentations- oder Aufbewahrungspflichten nach § 9 Abs. 4 verletzt, einen Kredit trotz Fehlens der Voraussetzungen des § 9 Abs. 5 gewährt oder den Verbraucher nicht gemäß § 9 Abs. 7 über die Ablehnung oder die Datenbankabfrage informiert;
5. die Ausübungsregeln des § 14 Abs. 4 oder des § 15 missachtet;
6. nicht entsprechend § 17 über eine Änderung des Sollzinssatzes informiert;
7. Indizes oder Referenzzinssätze heranzieht, die den Anforderungen des § 22 Abs. 1 widersprechen, oder die Aufbewahrungspflichten des § 22 Abs. 2 verletzt;
8. Kopplungsgeschäfte anbietet oder abschließt, die nach § 23 unzulässig sind;
9. eine der in Z 1 bis 8 genannten Taten bei einem entgeltlichen Zahlungsaufschub oder einer sonstigen entgeltlichen Finanzierungshilfe begeht und dadurch gegen § 26 in Verbindung mit den Bestimmungen des 2. Abschnitts verstößt;
10. die Informationspflichten gemäß § 27 Z 1 oder § 28 nicht oder nicht vollständig erfüllt oder die Anforderungen an die Werbung in § 27 Z 2 oder § 28 missachtet.

#### **Inkrafttretens- und Übergangsbestimmung**

**§ 31.** (1) Dieses Bundesgesetz tritt mit 21. März 2016 in Kraft.

(2) Es ist nur auf Kreditverträge und Kreditierungen anzuwenden, die nach dem 20. März 2016 geschlossen beziehungsweise gewährt werden. Auf Kreditverträge und Kreditierungen, die vor dem 21. März 2016 geschlossen beziehungsweise gewährt wurden, sind die bisherigen Bestimmungen weiter anzuwenden.

(3) Bis zum 21. März 2019 kann anstelle des nach diesem Bundesgesetz vorgesehenen ESIS-Merkblatts (Anhang II) das Informationsformular nach Anhang II des Verbraucherkreditgesetzes verwendet werden.

#### **Vollziehung**

**§ 32.** Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist hinsichtlich des § 11 Abs. 3 und des § 30 der Bundeskanzler und im Übrigen der Bundesminister für Justiz betraut.

**ANHANG I**

**ANHANG II**

**siehe Anlage**

#### **Artikel 2**

#### **Änderung des Verbraucherkreditgesetzes**

Das Verbraucherkreditgesetz, BGBl. I Nr. 28/2010, zuletzt geändert durch die DSGVO-Novelle 2014, BGBl. I Nr. 83/2013, wird wie folgt geändert:

*1. In § 4 Abs. 2 wird der Punkt am Ende der Z 5 durch einen Beistrich ersetzt; folgende Z 6 und 7 werden angefügt:*

- „6. die durch ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besichert werden,
7. die für den Erwerb oder die Erhaltung von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache oder einem bestehenden oder geplanten Superädifikat bestimmt sind.“

*2. In § 7 Abs. 5 wird vor der Wortfolge „nicht anzuwenden“ die Wortfolge „ungeachtet des Zeitpunkts des Abschlusses der darin erfassten Verträge“ eingefügt.*

*3. § 12 Abs. 6 wird aufgehoben.*

*4. § 16 Abs. 4 wird aufgehoben.*

*5. Dem § 29 wird folgender Abs. 9 angefügt:*

„(9) §§ 4, 7, 12 und 16 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 135/2015, treten mit 21. März 2016 in Kraft.“

**Fischer**

**Faymann**

