

# Sonderregelung bei hypothekarisch besicherten Krediten

Hier findet das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG) Anwendung.

Grundsätzlich darf die Bank hier keine Vorfälligkeitsentschädigung verlangen, Ausnahmen gelten insbesondere, wenn im Kreditvertrag eine Kündigungsfrist vereinbart worden ist und diese nicht eingehalten wird. Eine solche Kündigungsfrist darf aber nicht länger als 6 Monate sein bzw. nicht länger als eine allfällig vereinbarte Periode mit festem Zinssatz.

Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich  
AK-Platz 1, 3100 St. Pölten

**SERVICENUMMER**

05 7171-0  
mailbox@aknoe.at  
noe.arbeiterkammer.at

**ÖFFNUNGSZEITEN**

Montag bis Donnerstag 8 – 16 Uhr  
Freitag 8 – 12 Uhr

**BERATUNGSSTELLEN**

Amstetten, Wiener Straße 55, 3300 Amstetten	25150
Baden, Wassergasse 31, 2500 Baden	25250
Flughafen-Wien, Office Park 3 - Objekt 682, 2. OG - Top 290, 1300 Wien	27950
Gänserndorf, Wiener Straße 7a, 2230 Gänserndorf	25350
Gmünd, Weitraer Straße 19, 3950 Gmünd	25450
Hainburg, Oppitzgasse 1, 2410 Hainburg	25650
Hollabrunn, Brunnthalgasse 30, 2020 Hollabrunn	25750
Horn, Spitalgasse 25, 3580 Horn	25850
Korneuburg, Gärtnergasse 1, 2100 Korneuburg	25950
Krems, Wiener Straße 24, 3500 Krems	26050
Lilienfeld, Pyrkerstraße 3, 3180 Lilienfeld	26150
Melk, Hummelstraße 1, 3390 Melk	26250
Mistelbach, Josef-Dunkl-Straße 2, 2130 Mistelbach	26350
Mödling, Franz-Skribany-Gasse 6, 2340 Mödling	26450
Neunkirchen, Würflacher Straße 1, 2620 Neunkirchen	26750
Scheibbs, Bürgerhofstraße 5, 3270 Scheibbs	26850
Schwechat, Sendnergasse 7, 2320 Schwechat	26950
SCS, Bürocenter B1/1A, 2334 Vösendorf	27050
St. Pölten, AK-Platz 1, 3100 St. Pölten	27150
Tulln, Rudolf-Buchinger-Straße 27 – 29, 3430 Tulln	27250
Waidhofen, Thayastraße 5, 3830 Waidhofen/Thaya	27350
Wien, Plößlgasse 2, 1040 Wien	27650
Wr. Neustadt, Babenbergerring 9b, 2700 Wr. Neustadt	27450
Zwettl, Gerungser Straße 31, 3910 Zwettl	27550

**DW**
**ÖSTERREICHISCHER  
GEWERKSCHAFTSBUND**

Landesorganisation Niederösterreich  
AK-Platz 1, 3100 St. Pölten  
niederösterreich@oegb.at



**AK-BLITZ-App**  
noe.arbeiterkammer.at/akblitz



**Instagram**  
instagram.com/akniederosterreich



**Facebook**  
facebook.com/akniederosterreich



**YouTube**  
www.youtube.com/aknoetube



**AK-App**  
noe.arbeiterkammer.at/app



**Broschüren**  
noe.arbeiterkammer.at/broschueren

Foto: AdobeStock



## VERBRAUCHER- KREDITGESETZ

### Die wichtigsten Punkte

# Verbraucherkreditgesetz

Das Verbraucherkreditgesetz (VKrG) trat am 11.06.2010 in Kraft. Damit wurde eine EU-Richtlinie zur europaweiten Vereinheitlichung der Rechtsstandards im Kreditwesen umgesetzt. Sämtliche nachfolgend angeführten Bestimmungen beziehen sich auf Kredite mit Abschlusszeitpunkt ab dem 11.06.2010!

Die Banken haben seitdem eine erweiterte Informationspflicht gegenüber Kreditwerber\*innen vor Aufnahme des Kredites. Kundinnen und Kunden haben einen rechtlichen Anspruch auf ausführliche Beratung und Erläuterung über Details des Kredites samt kostenloser Aushändigung eines Entwurfes des Kreditvertrages durch die Bank.

Das VKrG verpflichtet die Banken vor Vertragsabschluss zur unaufgeforderten und kostenlosen Aushändigung sogenannte „**Europäischer Standardinformationen**“, die alle relevanten Eckdaten des Kredites enthalten müssen. Das Ziel ist eine bessere Vergleichbarkeit unterschiedlicher Kreditangebote sowie lückenlose Information über deren Inhalte.

Zudem sieht das Gesetz eine strengere Überprüfung der Bonität der Kreditwerber\*innen vor. Dies soll vor allem durch Abfragen in Datenbanken, wie z.B. der Kleinkreditevidenz und der Warenkreditevidenz des Kreditschutzverbandes von 1870 geschehen. Bei Zweifeln der Bank an einer ausreichenden Bonität von Kund\*innen muss sie auf diesen Umstand hinweisen.

Auf Verlangen hat die Bank einen Tilgungsplan über den beantragten Kredit kostenfrei auszuhändigen, in dem auch die anfallenden Zinsen und Kosten des Kredites genau aufgeschlüsselt sein müssen. Dieser Tilgungsplan ist jedoch nur eine Momentaufnahme, da die Entwicklung des variablen Zinses nicht absehbar ist.

Weiters besteht ein 14-tägiges Rücktrittsrecht. Die Frist beginnt mit dem Datum des Abschlusses des Kreditvertrages zu laufen bzw. ab dem Erhalt aller zwingend vorgeschriebenen Informationen des Kredites. Der Rücktritt bedarf keiner Begründung und sollte aus Beweisgründen jedenfalls schriftlich erfolgen.

Wird der Rücktritt erklärt, so gilt dieser auch für allfällig abgeschlossene Nebenverträge wie z.B. eine Kreditrestschuldversicherung.

Falls die Kreditsumme schon zur Auszahlung gebracht wurde und erst danach der Vertragsrücktritt erklärt wird, muss der Kreditbetrag an die Bank zurückbezahlt werden. Für die Zeitspanne, in der der Kreditwerber\*innen bereits über die ausbezahlte Kreditsumme verfügt haben, stehen der Bank die im Kreditvertrag vereinbarten Sollzinsen zu. Darüber hinausgehende Spesen darf die Bank allerdings nicht verrechnen.



Dieses Rücktrittsrecht gilt nicht bei hypothekarisch besicherten Krediten!

## Sonderregelung bei Warenfinanzierungen

Falls ein Warenverkäufer (Elektromarkt, Autohändler, Baumarkt und dergleichen) gleichzeitig mit der Ware auch eine Ratenfinanzierung über eine mit ihm zusammenarbeitende Bank anbietet, besteht auch hier ein 14-tägiges Rücktrittsrecht vom Kreditvertrag. Danach kann binnen einer Woche gesondert auch vom Kaufvertrag zurückgetreten werden.



Tritt Verbraucher\*innen nach verbraucher-schutzrechtlichen Vorschriften von einem Vertrag über die Lieferung von Waren oder die Erbringung von Dienstleistungen zurück, so gilt der Rücktritt auch für einen damit verbundenen Kreditvertrag.

## Vorzeitige Rückzahlung eines Kredites

Grundsätzlich kann jeder Kredit vorzeitig zurückbezahlt werden. Fraglich ist nur, ob diese vorzeitige Tilgung mit zusätzlichen Kosten verbunden ist.

Die Bank darf eine sogenannte Vorfälligkeitsentschädigung nur verlangen, wenn eine Teiltilgung von über 10.000 Euro innerhalb von 365 Tagen während einer Fixzinsperiode erfolgt (außer sie erfolgt aufgrund einer Auszahlung einer Versicherungsleistung im Zusammenhang mit dem Kredit, z.B. Kreditrestschuldversicherung zahlt nach dem Tod eines Kreditnehmers).

Die Höhe dieser Entschädigung darf maximal 1 % des vorzeitig zurückbezahlten Betrages ausmachen und 0,5 % im letzten Jahr.

Kosten des Kredits, wie zum Beispiel Bearbeitungs-spesen, verringern sich durch die vorzeitige Rückzahlung verhältnismäßig.