KREDITE

WICHTIGE TIPPS FÜR DIE KREDITAUFNAHME

AK INFORMIERT
- ermöglicht durch den gesetzlichen AK Mitgliedsbeitrag

AK WIEN

GERECHTIGKEIT MUSS SEIN

>BESSER INFORMIERT
Die Ratgeberreihe der AK Wien

Renate Anderl
AK PRÄSIDENTIN

„Damit Sie bei Ihren Geld- und Finanzangelegenheiten nicht durch die Finger schauen, finden Sie hier hilfreiche Tipps und Informationen.

KREDITE

WICHTIGE TIPPS FÜR DIE KREDITAUFNAHME

Der Abschluss eines Kredits oder Darlehens ist keine Angelegenheit, die man so nebenbei erledigt. Ganz im Gegenteil: Informieren Sie sich umfassend, damit Sie unnötigen Nachteilen und Schwierigkeiten aus dem Weg gehen. **Worauf es bei Krediten und Darlehen besonders ankommt, erfahren Sie in dieser Broschüre.**

WER SORGT FÜR GERECHTIGKEIT?

FRAG UNS.

Die AK App mit dem Lexikon des Arbeitsrechts, mit Bankenrechner, Brutto-Netto-Rechner, Zeitspeicher, Urlaubsplaner, AK-Cartoons und mehr. Kostenlos erhältlich im App Store und Google play.

apps.arbeiterkammer.at

AK ÖSTERREICH

GERECHTIGKEIT MUSS SEIN

Inhalt

1 | Was ist vor der Kreditaufnahme wichtig? 4

2 | Welche Kreditarten gibt es? 15

3 | Welche Sicherheiten verlangen Kreditgeber? 25

4 | Was ist bei laufenden Krediten zu beachten? 32

Anhang
Stichwortverzeichnis 38
Abkürzungsverzeichnis 38

Welche Fachbegriffe verwenden wir in dieser Broschüre?

- Aushaftung = Kreditbetrag, der noch zurückzuzahlen ist
- Bonität = finanzielle Zuverlässigkeit, Kreditwürdigkeit
- Fälligstellung = Aufforderung zur Begleichung des gesamten Kreditbetrages binnen einer bestimmten Frist
- Hypothek = Dem Geldgeber wird für einen Kredit eine Immobilie bzw. Liegenschaft als Sicherheit im Grundbuch geboten
- Insolvenz = Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung
- Tilgung = Rückzahlung von Schulden

Was ist vor der Kredit-aufnahme wichtig?

Finanzplan und Angebotsvergleich
Durch eine gute Planung und den sorgfältigen Vergleich verschiedener Angebote können Sie die Kreditkosten optimieren.

Ihre Rücktrittsrechte vom Kreditvertrag
Auch bei Krediten haben Sie unter gewissen Bedingungen Rücktrittsrechte. Sie unterscheiden sich je nach Art des Vertrages.

Richtiger Umgang mit Kreditvermittlern
Bei Zahlungsschwierigkeiten ist die kostenlose Schuldnerberatung oft die bessere Alternative zum Kreditvermittler.

1

HIER ERFAHREN SIE, WORAUF SIE BEI KREDITKOSTEN ACHTEN MÜSSEN UND WELCHE RÜCKTRITTSRECHTE ES GIBT.

Finanzplan und Angebotsvergleich

Sie planen eine wichtige Anschaffung, aber Ihre Ersparnisse reichen dafür nicht aus? Dann kann die Aufnahme eines Kredites eine sinnvolle Lösung sein. Bereits im Vorfeld sollten Sie jedenfalls einen Finanzplan erstellen und verschiedene Angebote vergleichen.

Der Finanzplan ist der 1. Schritt

Bei einem Finanzplan – auch Haushaltsrechnung genannt – stellen Sie Ihre gesamten monatlichen Haushaltseinnahmen Ihren fixen und variablen Ausgaben gegenüber. Auf diese Weise erhalten Sie jenen Betrag, der Ihnen jedes Monat für die Rückzahlung eines Kredites bleibt.

So planen Sie richtig:

- Kalkulieren Sie mit einem Sicherheitsnetz. Auf diese Weise vermeiden Sie Zahlungsschwierigkeiten, wenn sich Ihr Haushaltsbudget geringfügig verändert. Zum Beispiel durch den Wegfall von Überstunden oder ungeplante Ausgaben

- Neben der Ratenhöhe sollten Sie bei der Berechnung der Gesamtkosten auch die Laufzeit des Kredites beachten. Je geringer die monatlichen Zahlungen sind, desto länger ist die Laufzeit. Und desto höher sind die Zinsbelastungen

- Berücksichtigen Sie schon vor dem Kreditabschluss, ob Sie Vermögenswerte während der Laufzeit realisieren können. Erwarten Sie zum Beispiel die Auszahlung einer Lebensversicherung, einer Abfertigung oder eines Bausparvertrages? Wenn Sie diese Mittel für eine Sondertilgung Ihres Kredites verwenden, reduzieren Sie sowohl die Laufzeit als auch die Kosten für Zinsen

Worüber die Bank mit Ihnen sprechen muss
Erst nachdem Sie Ihren Finanzplan erstellt haben, sollten Sie Angebote von verschiedenen Kreditinstituten einholen.

Jeder Kreditgeber ist zur Überprüfung Ihrer Kreditwürdigkeit verpflichtet. Davon hängt ab, ob und zu welchen Bedingungen Sie einen Kredit bekommen. Wichtig: Bei Wohnkrediten schreibt das Hypothekar- und

Immobilienkreditgesetz (HIKrG) eine besonders strenge Überprüfung der Kreditwürdigkeit vor.

KON KRET

Einen **Wohnkredit** darf Ihnen die Bank nur dann geben, wenn Sie den Vertrag in der vertraglich festgeschriebenen Weise wahrscheinlich erfüllen können.

Die gesetzlich verankerte **Erläuterungspflicht** der Bank erleichtert Ihnen die Beurteilung, ob Sie sich den angebotenen Kredit leisten können bzw. leisten wollen.

!

Die gesetzliche Erläuterungspflicht verpflichtet jede Bank, Sie über die Hauptmerkmale des konkret angebotenen Kreditvertrages und mögliche Auswirkungen zu informieren. Zum Beispiel darüber, welche Konsequenzen Sie bei einem Zahlungsverzug erwarten.

§

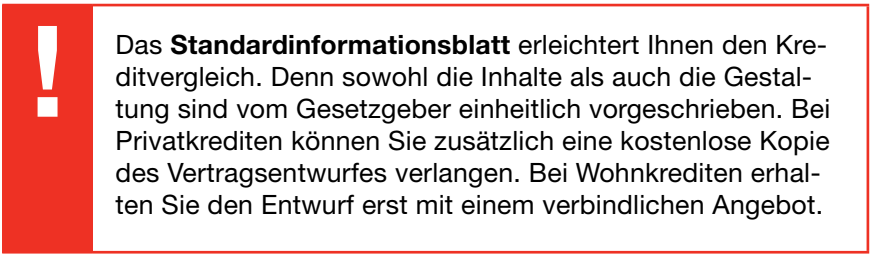
Für alle Kreditverträge vor dem 11. Juni 2010 gilt das Bankwesengesetz. Privat- und Wohnkredite ab dem 11. Juni 2010 sind im Verbraucherkreditgesetz (VKrG) geregelt. Seit dem 21. März 2016 gibt es für Neukredite Sonderbestimmungen im Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG). Diese gelten für alle hypothekarisch besicherten Kredite und für Kredite, die zum Erwerb einer Immobilie aufgenommen werden (auch ohne hypothekarische Besicherung)

Der Vergleich macht Sie sicher

Jede Bank wird Ihnen ein individuelles Kreditangebot unterbreiten. Vergleichen Sie anhand des Standardinformationsblattes bzw. des Kreditvertragsentwurfes vor allem 2 Dinge:

1. Den zu zahlenden Gesamtbetrag
2. Den effektiven Jahreszins

Jede Bank muss Ihnen das Standardinformationsblatt mit allen wichtigen Kreditinformationen gratis und vor Vertragsabschluss zur Verfügung stellen. Auch dann, wenn es später zu keinem Kreditabschluss kommt.



Was ist der zu zahlende Gesamtbetrag?
Darunter versteht man die Summe aller Zahlungen, die Sie als Kreditnehmerin bzw. Kreditnehmer wirtschaftlich zu tragen haben. Das können auch Zahlungen an Dritte sein, ausgenommen sind Notariatsgebühren. Folgende Kosten müssen darin enthalten sein:

- Kontoführungsgebühren
- Bearbeitungsgebühren – diese betragen meist zwischen ein und 3 Prozent der Kreditsumme und sind in den meisten Fällen verhandelbar
- Allfällige Kreditvermittlungsgebühren
- Die Versicherungsprämien einer Kreditversicherung, wenn eine solche von der Bank für den Abschluss des Kredites verlangt wird – oder – wenn die Versicherung eine Voraussetzung für die konkreten Kreditkonditionen ist und die Höhe der Prämie schon bekannt ist

Ihre Bank bezieht die Versicherungsprämie oder andere Kreditkosten nicht in den effektiven Jahreszins ein, um dadurch den Kredit kostengünstiger für Sie aussehen zu lassen?

Dann haben Sie Anspruch auf einen reduzierten Sollzinssatz. Die nicht angegebenen Kreditkosten werden dann entsprechend umgerechnet und vom Sollzins abgezogen. Diese Regelung gilt für alle Kredite, die ab dem 11. Juni 2010 abgeschlossen wurden.

Was sind effektiver Jahreszins und Sollzinssatz?
Der effektive Jahreszins spielt beim Vergleichen von Kreditangeboten die aussagekräftigere Rolle. Denn im Unterschied zum Sollzinssatz drückt er die Gesamtkosten des Kredits als jährlichen Prozentsatz des Gesamtkreditbetrages aus.

TIPP Banken reden in der Regel lieber über den Sollzinssatz, weil er niedriger ist. Vergleichen Sie in Ihrem eigenen Interesse trotzdem den effektiven Jahreszinssatz.

Der Sollzinssatz wird auch als Nominalzinssatz bezeichnet. Im Vergleich zum effektiven Jahreszins ist er deshalb niedriger, weil er keine Kosten und Spesen enthält. Das heißt: Bei gleichem Sollzinssatz können Kredite unterschiedliche effektive Jahreszinse aufweisen, weil Banken neben den Soll-Zinsen unterschiedlich hohe Entgelte verlangen.

! Beachten Sie bitte, dass die Höhe der Sollzinsen auch von Ihrer Bonität abhängt. Je höher Ihre Kreditwürdigkeit ist, desto geringer ist in der Regel der Sollzins.

Was tun bei steigende Zinsen?
Zinsen sind ein zentraler Faktor beim Vergleichen von Krediten. Wenn der Kreditvertrag einen so genannten variablen (= veränderlichen) Zinssatz enthält, kann sich die Höhe der Zinsen nach dem Kreditabschluss verändern. Sowohl nach oben als auch nach unten. Möchten Sie die monatliche Belastung unabhängig von der Zinshöhe jedoch konstant halten, müssen Sie das im Kreditvertrag ausdrücklich vereinbaren.

ACHTUNG Bei solchen Vereinbarungen bleibt bei steigenden Zinsen die Monatsrate gleich – es erhöht sich aber die Zinsbelastung insgesamt, weil sich die Kreditlaufzeit verlängert.

Wollen Sie sowohl die monatlichen Raten als auch die gesamte Zinsbelastung konstant halten, besteht die Möglichkeit, – je nach Angebot der Bank - fixe Zinsen zu vereinbaren.

Einen Fixzins können Sie entweder für die gesamte Laufzeit des Kredites vereinbaren oder nur für einen bestimmen Zeitraum. Ist die

Fixzinsperiode kürzer als die Kreditlaufzeit, sollten Sie schon bei Vertragsabschluss die Zinsgleitklausel und den Bankaufschlag (= Marge) für danach verhandeln.

Darüber hinaus empfehlen wir Ihnen bei Fixzinsvereinbarungen 2 Dinge zu beachten:

1. Banken verzinsen Kredite mit Fixzins meist höher als variabel verzinste Kredite

2. Je länger die Fixzinsperiode dauert, desto mehr verlangen Banken für die Zinsgarantie

Wenn Sie einen Fixzins-Kredit vorzeitig zurückzahlen, können Spesen entstehen - siehe auch Kapitel 4.

Entscheiden Sie sich für einen Kredit mit variablen Zinsen, gibt es im Vertrag immer eine sogenannte **Zinsgleitklausel.** Sie legt fest, unter welchen Bedingungen eine Zinssatzänderung erlaubt ist sowie die Höhe und den Zeitpunkt der Anpassung.

Was muss im Kreditvertrag und Tilgungsplan stehen?

Haben Sie sich für ein Kreditangebot entschieden, kommt es zum Abschluss des Kreditvertrages. Meistens in der Weise, dass die Bank Ihren Kreditantrag annimmt. Dabei erhalten Sie von der Bank eine Ausfertigung des Vertrages sowie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die für Ihren Kredit gelten, bzw. allenfalls auch spezielle Kreditbedingungen.

Die Bank muss von Gesetzes wegen im Kreditvertrag alle wichtigen Eckpunkte inklusive Nebenspesen klar und verständlich angeben.

Darüber hinaus haben Sie das Recht, während der Kreditlaufzeit von der Bank jederzeit einen kostenlosen Tilgungsplan zu verlangen. Er muss eine detaillierte Aufstellung aller Zahlungen sowie der verrechneten Zinsen und Kosten enthalten.

Ihre Rücktrittsrechte vom Kreditvertrag

Unter welchen Bedingungen Sie vom Kreditvertrag zurücktreten können, hängt von der Art des Kredites ab.

Rücktritt vom Privatkredit

Sie haben einen Privatkredit nach dem Verbraucherkreditgesetz abgeschlossen? Dann können Sie innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsabschluss kostenfrei und ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Schicken Sie Ihre Rücktrittserklärung unbedingt vor Ablauf der Frist ab. Der Rücktritt gilt ebenso für etwaige Restschuldversicherungen oder eine sonstige vertraglich vereinbarte Nebenleistung.

Hat Ihnen die Bank den Kreditbetrag schon überwiesen, müssen Sie binnen 30 Kalendertagen nach Absendung der Rücktrittserklärung den Geldbetrag zurückzahlen. Inklusive bisher angelaufener Zinsen.

Rücktritt von verbundenen Kreditverträgen

Es gibt Kreditverträge zur Bezahlung einer Ware, die mit dem Kaufvertrag für diese Ware eine Einheit bilden. In solchen Fällen spricht man von einem verbundenen Kreditvertrag.

zB Viktor Vorschnell kauft ein Auto und schließt direkt beim Händler einen Bankkredit zur Finanzierung des Autos ab. Das ist ein verbundener Kreditvertrag. Unmittelbar nach Abschluss des Vertrages ändern sich seine finanziellen Möglichkeiten. Er kann den Bankkredit nicht zurückzahlen.

In diesem Fall ist ein Rücktritt sowohl vom Kredit- als auch vom Kaufvertrag möglich. Vorausgesetzt, die Rücktrittserklärung vom Autokauf wird innerhalb einer Woche ab Abgabe der Kreditrücktrittserklärung an den Autohändler geschickt.

Rücktritt aufgrund besonderer Verbraucherschutz-Regelungen
Es gibt auch Warenlieferungs- oder Dienstleistungsverträge, bei denen besondere verbraucherschutzrechtliche Regelungen gelten. Bei solchen Verträgen bedeutet der Rücktritt vom Kaufvertrag automatisch auch den Rücktritt vom Kreditvertrag.

zB

Franziska Freundlich bekommt Besuch von einem Vertreter für Sicherheitstüren. An der Wohnungstür überredet er sie zum kreditfinanzierten Kauf eines teuren Produktes. Unmittelbar danach fühlt sich Franziska Freundlich überrumpelt, bereut Ihre Entscheidung sofort und will den Kauf samt Kredit rückgängig machen.

Hier gilt das Rücktrittsrecht bei Haustürgeschäften – sowohl für den Kauf- als auch für den Kreditvertrag. Eine eigene Rücktrittserklärung für den Kreditvertrag ist nicht notwendig.

Rücktritt vom Wohnkredit

Von einem Wohnkredit können Sie aus 2 Gründen zurücktreten. Entweder, weil Sie zu wenig Zeit zum Überlegen hatten oder weil Sie unzureichend über den Kreditvertrag informiert wurden.

Das bedeutet konkret:

- Sie haben den Kreditvertrag unterschrieben, ohne vorher die Standardinformationsblätter bekommen zu haben
- Sie haben die Informationen zwar erhalten, aber bereits innerhalb von 2 Tagen nach dem Erhalt den Kreditvertrag unterschrieben

!

Bei Wohnkrediten ist ein Rücktritt nur 2 Werktage ab Abgabe Ihrer Vertragserklärung möglich. Das Rücktrittsrecht endet bei Wohnkrediten jedenfalls einen Monat nach Zustandekommen des Kreditvertrages.

Achten Sie auf mögliche Kosten, die Ihnen die Bank verrechnet. Denn ein Rücktritt ist im Regelfall kostenfrei:

- Nach Ihrem Rücktritt darf Ihnen die Bank nur Kosten in Rechnung stellen, die sie an öffentliche Stellen bezahlt hat und nicht mehr zurückverlangen kann. Das können zum Beispiel Grundbuchkosten sein

- Hat Ihnen die Bank den Kreditbetrag schon überwiesen, müssen Sie binnen 30 Kalendertagen nach Absendung der Rücktrittserklärung den Geldbetrag zurückzahlen. Inklusive bisher angelaufener Zinsen

Erklären Sie Ihren Rücktritt aus Beweisgründen immer mit einem eingeschriebenen Brief mit Rückschein. Bewahren Sie sowohl den Einschreibbeleg, den Rückschein als auch eine Kopie des Rücktrittsschreibens auf.

Richtiger Umgang mit Kreditvermittlern

Kreditvermittlerinnen und -vermittler vermitteln ein Kreditinstitut, das Ihnen einen Kredit gewährt. Für diese Dienstleistung müssen Sie eine Provision bezahlen.
Legen Sie daher besonderes Augenmerk auf die Kosten und fragen Sie nach, welche Provisionen und Entgelte verlangt werden. Angesichts der Kosten sollten Sie sich am besten schon vorher die Frage stellen, ob sich eine Kreditvermittlung wirklich lohnt. Oder ob Sie besser selbst bei Banken nachfragen und Angebote einholen.

Umschuldung bei einem bestehenden Kredit
In diesem Fall darf Ihnen der Kreditvermittler keinen teureren Kredit anbieten. Das bedeutet: Der effektive Jahreszinssatz des neuen Kredites darf gegenüber dem effektiven Jahreszins des bestehenden Kredites – bei Einrechnung der Provision – keine wirtschaftliche Mehrbelastung für Sie als Kreditwerberin bzw. Kreditwerber bedeuten.

!

Wenn mehrere Banken Ihren Kreditwunsch abgelehnt haben, dann aus Sorge um Ihre Zahlungsfähigkeit. Haben Sie tatsächlich Zahlungsschwierigkeiten, sollten Sie auf keinen Fall eine Kreditvermittlung in Anspruch nehmen. Viel besser ist es, Sie wenden sich an die kostenlosen staatlich anerkannten Schuldenberatungsstellen. Infos finden Sie unter www.schuldnerberatung.at

Personalkredite nur mit schriftlichem Auftrag

Lassen Sie sich einen Personalkredit (= Privatkredit) vermitteln, dann unbedingt mit einem schriftlichen Kreditvermittlungsauftrag. Der Auftrag muss ausdrücklich auf die Vermittlung eines Kredites lauten. Darüber hinaus kann er nur befristet auf höchstens 4 Wochen abgeschlossen werden und muss folgende Angaben enthalten:

- Nettokredithöhe und der von Ihnen zurückzuzahlende Gesamtbetrag. Die Nettokredithöhe ist jener Betrag, der ohne Abzüge tatsächlich an Sie ausbezahlt wird
- Effektiver Jahreszins und Annahmen für dessen Berechnung
- Anzahl, Höhe und Fälligkeit der Raten
- Höchstprovision des Kreditvermittlers und höchstmögliche Gesamtbelastung aus Kredit und Provision
- Spätester Zeitpunkt für das Vorliegen der Kreditzusage
- Laufzeit, Kreditsicherheit (z. B. Bürgschaft), Versicherung und Zinsgleitklausel

Ein Kreditvermittlungsvertrag über einen Personalkredit ist nur wirksam, wenn er schriftlich ist und er muss alle oben genannten Angaben enthalten.

TIPP Lassen Sie sich den Kreditvermittlungsauftrag vor der Unterschrift aushändigen. Lesen Sie ihn genau durch. Die Vermittlerseite muss Ihnen den Auftrag gratis aushändigen.

Kosten von Personalkreditvermittlern

- Für die Vermittlung eines Kredites dürfen Ihnen maximal 5 Prozent der vertraglich vereinbarten Kreditsumme (ohne Zinsen) in Rechnung gestellt werden
- Allfällige von der Vermittlerseite in Rechnung gestellte Nebenspesen für Kopien oder Bearbeitungsgebühren müssen Sie nicht bezahlen

- Eine Provision bezahlen Sie zusätzlich zu den Bearbeitungsgebühren der Bank und sonstigen Kosten. Wenn der Kreditvermittler zusätzlich eine Provision von der Bank erhält, dann muss er Ihnen mitteilen, ob die Provision der Bank auf das Entgelt, das Sie ihm zahlen, ganz oder teilweise angerechnet wird

- Wenn kein Kredit abgeschlossen wird, dann schulden Sie dem Vermittler keine Vermittlungsprovision. Außer Sie sind selbst schuld daran, dass der Kreditvertrag nicht zustande gekommen ist

Kosten für Hypothekarkredit

Für die Vermittlungskosten bei Hypothekarkrediten gibt es unterschiedliche vertragliche Regelungen.

- Sie bezahlen ein vereinbartes Honorar direkt an die Vermittlerseite

- Oder der Kreditvermittler erhält seine Vergütung direkt von der Bank. Das kann zum Beispiel ein Anteil der Bearbeitungsgebühr sein, die Ihnen die Bank verrechnet. Die Bearbeitungsgebühr liegt üblicherweise zwischen 1 und 3 Prozent der Kredithöhe

!

Beratungshonorar
Grundsätzlich ist es bei Wohnkrediten auch möglich, für die Beratung ein eigenes Honorar zu vereinbaren – und zwar unabhängig vom Vermittlungserfolg des Kredits. **Achtung:** Dieses Entgelt schulden Sie auch dann, wenn Ihnen kein Kredit vermitteln werden kann.

Über ein solches Entgelt müssen Sie aber vor Vertragsabschluss informiert werden und es muss Bestandteil der schriftlichen Vereinbarung sein. Lesen Sie daher die Verträge und Unterlagen aufmerksam durch.

Welche Kreditarten gibt es?

Vorab
Warum sich ein Blick auf allfällige Vermögenswerte lohnt und was beim Geldleihen von Privaten wichtig ist.

Kontoüberziehung
Was eine Überziehung von einer Überschreitung unterscheidet.

Privatkredit
Für Konsumzwecke vergeben Banken in der Regel einen Privatkredit.

Finanzierungsleasing
Das Finanzierungsleasing ist eine besondere Form des Leasings.

Hypothekarkredit und Wohnbaukonto
Für den Eigentumserwerb vergeben Banken meist Hypothekarkredite. Daneben gibt es das Wohnbaukonto mit maximal 2 Jahren Laufzeit.

Bauspardarlehen und Wohnbauförderung
Bauspardarlehen werden von Bausparkassen vergeben, die Wohnbauförderung von Bund und Ländern.

2

IN DIESEM KAPITEL INFORMIEREN WIR SIE ÜBER DIE VERSCHIEDENEN MÖGLICHKEITEN DER GELDAUFNAHME.

Vorab

Bevor Sie sich für einen bestimmten Kredit entscheiden, empfehlen wir Ihnen ein Blick auf allfällige eigene Vermögenswerte. Zum Beispiel auf Sparbücher oder Wertpapiere.

Erzielen Sie mit diesen Vermögenswerten weniger Ertrag als Sie ein Kredit kostet, sollten Sie dieses Eigenkapital verwerten. Ist das nicht der Fall, oder sind Ihre Vermögenswerte erschöpft, wählen Sie einen passenden Kredit.

Geld von Privaten

Wenn Sie sich Geld von Verwandten, Freunden oder Bekannten leihen wollen, halten Sie am besten folgende Punkte schriftlich fest:

- Datum und Höhe der Ausleihung
- Name, Geburtsdatum und Adresse von Ihnen und der Gläubigerin bzw. dem Gläubiger
- Rückzahlungsmodus und Laufzeit
- Höhe des Zinssatzes, wenn Sie eine Verzinsung vereinbaren

Kontoüberziehung

Sowohl die Überziehung als auch die Überschreitung sind Kredite durch eine Konto- oder Rahmenüberziehung. Dennoch gibt es Unterschiede:

Bei der **Überziehung** handelt es sich um einen Kreditvertrag. Darin verpflichtet sich die Bank ausdrücklich, Ihnen einen Kreditrahmen zur Verfügung zu stellen. Diesen Rahmen können Sie bei Bedarf ganz oder teilweise in Anspruch nehmen. Über die Konditionen einer Überziehung empfehlen wir Ihnen, mit der Bank zu verhandeln.

ACH TUNG

Bei Überziehungen verrechnen die Banken meist höhere Zinsen als bei einem Privatkredit. Manchmal verlangen sie bei einer Überziehung auch höhere Kontoführungsgebühren.

Bei einer **Überschreitung** akzeptiert die Bank stillschweigend eine Überziehung. Oder anders gesagt: Eine Überschreitung ist eine Überziehung, die Ihnen nicht ausdrücklich aufgrund eines Kreditvertrages gewährt wird. Eine Überschreitung kann auf 2 Arten zustande kommen:

1. Überschreitung eines aktuellen Girokonto-Guthabens
2. Überschreitung einer vereinbarten Überziehungsmöglichkeit

Für Überschreitungen schreibt das Gesetz den Banken gewisse Informationspflichten vor. Zum Beispiel:

- Angabe des Sollzinssatzes schon im Kontoeröffnungsvertrag, wenn das Konto die Möglichkeit einer solchen Überschreitung einräumt
- Im Fall einer Überschreitung von mehr als einem Monat muss die Bank Sie auf die Überschreitung hinweisen. Und Ihnen den offenen Betrag sowie die Entgelte und Verzugszinsen mitteilen

ACHTUNG Überschreitungen sind meist noch teurer als Überziehungen.

Privatkredit

Während vor allem die Überziehung sofort und unbürokratisch einen kurzfristigen Bedarf decken soll, sind Privatkredite eine mittelfristige Finanzierungsform.

In der Regel vergeben Banken einen Privatkredit für Konsumzwecke. Man bezeichnet ihn auch als Abstattungskredit, weil er inklusive Zinsen in monatlichen Raten zurückgezahlt wird.

Weitere Merkmale des Privatkredites:

- Die Banken berechnen die Zinsen meistens vierteljährlich kontokorrentmäßig. Das heißt: Auf Basis der aktuell aushaftenden Kreditsumme werden die Zinsen einmal im Quartal dem Kreditkonto angelastet

- Als Sicherheiten dienen häufig das Gehalt und eine Kreditrestschuldversicherung

Finanzierungsleasing

Beim Leasing bezahlen Sie für den Gebrauch einer Sache. Nach dem Ende der vereinbarten Zeit geben Sie das Leasingobjekt an die Leasingfirma wieder zurück (Mietleasing).

Das Finanzierungsleasing ist eine besondere Form des Leasings. Vor allem das Kfz-Leasing ist in Österreich sehr beliebt. Hier gehört das Leasingobjekt, z. B. ein Auto, je nach vertraglicher Vereinbarung nach dem Bezahlen der letzten Rate oder des Restwertes Ihnen.

Eine weitere Möglichkeit: Sie können das Auto nicht erwerben, sondern haften nur für den Restwert. Das bedeutet eine Zahlungspflicht, wenn der Wert des Autos zum Rückgabezeitpunkt niedriger ist als der im Leasingvertrag vereinbarte Restwert.

ACH TUNG

Während der Nutzungszeit gehört das Fahrzeug nicht Ihnen, sondern dem Leasingunternehmen. Sie dürfen das Auto nur gegen Entgelt (Leasingrate) nutzen.

Gleichstellung Leasing und Kreditfinanzierung

Im Jahr 2010 wurde das Leasing im Sinne der Leasingnehmerinnen bzw. der Leasingnehmer neu geregelt. Das Verbraucherkreditgesetz stellt Leasing und Kreditfinanzierung nunmehr in 2 wichtigen Punkten gleich:

1. Leasingunternehmen müssen in den Angeboten und Verträgen auch den effektiven Jahreszins inklusive Spesen angeben. Zum Beispiel muss die Bearbeitungsgebühr eingerechnet werden. Dadurch fällt der Preisvergleich zwischen Leasing- und Kreditfinanzierung leichter

2. Bei der Auflösung von Leasingverträgen stellt das Verbraucherkreditgesetz Leasing und Kredit gleich. Im Gegensatz zu früher dürfen die Leasingunternehmen heute keine zukünftig anfallenden Zinsen mehr verrechnen

Unterschiede Leasing und Kreditfinanzierung

Trotz der Angleichung in diesen 2 wichtigen Punkten gibt es weiterhin einige Unterschiede zwischen Kredit- und Leasingfinanzierung:

- Im Gegensatz zum Kreditvertrag erlaubt Ihnen der Leasingvertrag keinen Rücktritt innerhalb von 14 Tagen
- Bei der Kreditfinanzierung gibt es im Normalfall keinen Restwert. Die Höhe des Restwerts beim Leasing orientiert sich am zu erwartenden Verkaufserlös bei Vertragsende
- Finanzieren Sie mit Leasing ein Auto, hängt die Höhe der Leasingrate auch von der Kilometerleistung ab. Je mehr Sie fahren, desto höher ist die Abnutzung und damit die Leasingrate. Finanzieren Sie Ihr Fahrzeug mit einem Kredit, spielen die gefahrenen Kilometer keine Rolle

> **!** Ein Leasingvertrag kann so kalkuliert sein, dass zwar eine niedrige Monatsrate, im Gegenzug aber ein hoher, vielleicht auch unrealistisch hoher Restwert angesetzt wird. Das bedeutet bei einem Vertrag mit Restwerthaftung: Sie müssen für diesen höheren Wert einstehen und etwas nachzahlen.

Beurteilen Sie Leasingverträge also nie aufgrund der Monatsrate, sondern beurteilen Sie das „Gesamtpaket“:

- Eigenleistung (Anzahlung, Depot)
- Bearbeitungsgebühr
- Summe der Leasingraten und allfälligem Restwert (Schlusszahlung)

Leasingvertrag

Ein Leasingvertrag für ein Auto muss folgende Punkte enthalten:

- Betrag, den die Leasingfirma für das Fahrzeug an den Autohändler zahlt (Barzahlungspreis)

- Zahlungen, die Sie an die Leasingfirma leisten (Anzahlung, Depot, Bearbeitungsgebühren, Bestandvertragsgebühr, etwaige Provisionen für Händler etc.)
- Vertragslaufzeit in Monaten
- Monatliche Leasingrate inkl. Umsatzsteuer
- Restwert zum Ende der Vertragslaufzeit inkl. Umsatzsteuer
- Sollzinssatz sowie die Bedingungen für dessen Anwendung
- Effektiver Jahreszins (= Zinssatz inklusive Kosten)
- Zu bezahlender Gesamtbetrag (Summe aller Zahlungen an die Leasinggesellschaft)
- Hinweis auf das Recht zur vorzeitigen Rückzahlung und Angabe allfälliger Spesen für die vorzeitige Auflösung

Hypothekarkredit und Wohnbaukonto

Hypothekarkredite

Im Unterschied zu Privatkrediten sind Hypothekarkredite im Grundbuch besichert. Sie sind langfristige Finanzierungsinstrumente für die Schaffung von Wohnraum. Weil die Banken durch die Eintragung ins Grundbuch mehr Sicherheit genießen, sind Hypothekarkredite in der Regel niedriger verzinst als Privatkredite.

Hypothekarkredite werden nicht nur für den Kauf von Liegenschaften oder für einen Hausbau vergeben, sondern auch für eine kreditfinanzierte Renovierung oder Sanierung.

Wohnbaukonto

Beim Wohnbaukonto handelt es sich um ein Girokonto mit einem meist günstigen Nominalzinssatz. Im Vergleich zum Hypothekarkredit bie-

tet Ihnen das Wohnbaukonto mehr Flexibilität. Denn es ist mit einem Kontorahmen ausgestattet, bis zu dessen Höhe Sie den Kreditbetrag immer wieder ausnützen können. Ähnlich wie bei einem Rahmenkredit.

Legen Sie auch bei einem Wohnbaukonto mit der Bank schriftlich den Zinssatz, Rückzahlungsmodalitäten, Rahmenhöhe, Zinsgleitklausel usw. fest. Die Laufzeit beträgt meist zwischen 6 Monaten und 2 Jahren.

Wie tilgen Sie Ihren Kredit?

Annuitätendarlehen
Verbraucherkredite sind aktuell in den meisten Fällen sogenannte Annuitätendarlehen. Bei Annuitätendarlehen tilgen Sie über die gesamte Laufzeit hinweg neben den Zinsen auch Teile des Kapitals. Dadurch verringern sich Restschuld sowie Zinsbelastung mit zunehmender Laufzeit.

Endfällige Kredite mit und ohne Lebensversicherung
Bei dieser Kreditform bezahlen Sie – im Unterschied zum Annuitätendarlehen – während der Laufzeit nur die Zinsen. Sie werden immer auf Basis des Gesamtbetrages berechnet. Die Kreditsumme begleichen Sie erst am Ende.

Kombinieren Sie einen endfälligen Kredit mit einer Er- und Ablebensversicherungen, bezahlen Sie neben den Zinsen auch die Versicherungsprämie. Am Ende der Laufzeit erhalten Sie die vereinbarte Versicherungssumme und die Gewinnbeteiligung.
Haben Sie sich für eine fondsgebundene Variante entschieden, erhalten Sie den Wert Ihres Fonds.

Beachten Sie bei Lebensversicherungen bitte folgende Risiken:

- Die Gewinnbeteiligung und der Fondswert sind unsichere Größen. Sie haben keinen rechtlichen Anspruch auf den prognostizierten Betrag. Deckt die Versicherungsleistung die Kreditschuld nicht ab, müssen Sie den Fehlbetrag anders begleichen. Möglicherweise durch eine neuerliche Kreditaufnahme

- Darüber hinaus sollten Sie darauf achten, dass die Versicherungssumme für Ihren Ablebensfall die Kreditsumme abdeckt, ansonsten trifft es allenfalls Ihre Erben

Sie können einen endfälligen Kredit statt mit einer Versicherung auch mit einem Fondsparplan kombinieren. Dabei zahlen Sie in einen Fonds ein, dessen Wert am Ende der Laufzeit Ihren Kredit tilgen soll. Ob das gelingt, hängt von der Wertentwicklung des Fonds ab.

KON KRET

In der Vergangenheit haben Banken oft an private Haushalte **Fremdwährungskredite** als endfällige Kredite vergeben. Seit 2008 ist das in den allermeisten Fällen nicht mehr erlaubt.

Bauspardarlehen und Wohnbauförderung

Während Bauspardarlehen von Bausparkassen vergeben bzw. auch von Banken vermittelt werden, bekommen Sie eine Wohnbauförderung vom Bund bzw. Ihrem Bundesland.

Bauspardarlehen mit maximaler Zinssatzobergrenze

In Österreich gibt es 4 Bausparkassen, die Bauspardarlehen gewähren. Die maximale Höhe eines Darlehens beträgt 180.000 Euro pro Person. Es ist hypothekarisch besichert und kann folgenden Zwecken dienen:

- Kauf eines Baugrundes
- Neubau eines Eigenheimes
- Kauf eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung
- Zu- und Umbau
- Renovierung
- Realisierung energiesparender Maßnahmen
- Abgeltung von Erbansprüchen

Bauspardarlehen bis zu einer Höhe von 25.000 Euro pro Person ohne hypothekarische Besicherung können Sie auch für andere Zwecke verwenden. Zum Beispiel: Finanzierung von Genossenschaftswohnungen

(Genossenschaftsbeitrag), für Aus- und Weiterbildung sowie Pflegemaßnahmen.

Einer der großen Vorteile des Bauspardarlehens liegt in der maximalen Zinssatzobergrenze von derzeit meistens 6 Prozent des nominalen Sollzinssatzes. Liegt das Zinsniveau niedriger, werden Ihnen die Bausparkassen einen niedrigeren Zinssatz anbieten und verrechnen.

ACHTUNG

Die Obergrenze kann vertraglich auch auf eine kürzere Dauer – im Vergleich zu Ihrer gesamten Darlehenslaufzeit – reduziert sein.

Für die Anwartschaft benötigen Sie Eigenmittel
Unter der Zuteilungsanwartschaft versteht man jenen Zeitpunkt, zu dem Sie das Bauspardarlehen in Anspruch nehmen können. Je nach Bausparkasse und Tarif müssen Sie dafür 2 Voraussetzungen erfüllen:

1. Sie verfügen über einen bestimmten Prozentsatz der Vertragssumme an Eigenmitteln

2. Sie können eine gewisse Ansparzeit vorweisen

Die Mindestwartezeit bis zur Bereitstellung der Vertragssumme hängt von der jeweiligen Bausparkasse und vom Tarif ab. Zur Überbrückung können Sie ein Zwischendarlehen aufnehmen. Allerdings zu Konditionen, die sich vom endgültigen Bauspardarlehen unterscheiden werden.

TIPP

Sie können die Anwartschaft beschleunigen, indem Sie allfällig vorhandene Bausparverträge innerhalb der Familie zusammenlegen.

!

Haben Sie nicht genügend Eigenmittel, kann die Bausparkasse mit einer Vorfinanzierung bzw. Zwischenfinanzierung einspringen. Und zwar für einen Zeitraum von 18 bis 36 Monaten. Der vorfinanzierte Betrag wird dann zusätzlich zur ausbezahlten Darlehenssumme verzinst. Apropos Zinsen: Auch bei Bausparkassen lohnt sich ein Vergleich der Konditionen.

Wohnbauförderung je nach Fördergeber

Bei der Wohnbauförderung handelt es sich um Darlehen und Zuschüsse, die der Bund oder die Länder gewähren. Die Vergabe ist an gewisse Auflagen gebunden, die je nach Fördergeber unterschiedlich sind.

TIPP

Für nähere Informationen wenden Sie sich bitte an Ihre Landesregierung bzw. erkundigen Sie sich im Internet unter www.help.gv.at

Beachten Sie bitte auch, dass Kredite nicht dem Verbraucherkreditgesetz unterliegen, wenn sie gemäß den Vorschriften der Wohnbauförderung vergeben werden. Geförderte Wohnkredite unterliegen nicht dem Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz – es gibt aber gewisse Mindestvorschriften hinsichtlich Werbung und vorvertragliche Informationspflichten.

Welche Sicherheiten verlangen Kreditgeber?

Gehaltsverpfändung und Hypothek
Eine Gehaltsverpfändung gibt es praktisch bei jedem Kredit. Bei einer Hypothek wird die Bank als Gläubiger ins Grundbuch eingetragen.

Versicherungen und Bürgschaften
Bei Bürgschaften verpflichten sich Dritte zur Schuldübernahme. Versicherungen decken Risiken wie Ableben oder Arbeitslosigkeit ab.

3

IN DIESEM KAPITEL ERFAHREN SIE, WIE SICH GELDGEBER ABSICHERN.

Gehaltsverpfändung und Hypothek

Wenn Sie einen Kredit aufnehmen, verlangt jede Bank von Ihnen eine oder mehrere Sicherheiten. Sie dienen zur Absicherung für den Fall, dass Sie Ihre Zahlungsverpflichtungen nicht mehr erfüllen können. Alle diesbezüglichen Vereinbarungen müssen im Kreditvertrag festgeschrieben werden.

KON KRET

Je besser Ihre Sicherheiten sind, desto vorteilhafter ist Ihre Position gegenüber der Bank beim Ausverhandeln von Kreditkonditionen.

Bei Gehaltspfändung greift die Bank auf Ihr Gehalt zu

Mit der vertraglich vereinbarten Verpfändung Ihres Gehaltes sichert sich die Bank einen Pfandrang an Ihrem Gehalt.

Kommen Sie Ihren Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nicht mehr nach, kann die Bank durch Klage und gerichtliche Exekution – bzw. auch durch eine so genannte außergerichtliche Verwertung – direkt über Ihre Arbeitgeberin bzw. Ihren Arbeitgeber auf Ihr Gehalt zugreifen. Und zwar vor allen anderen Gläubigern, wenn bei Ihrem Gehalt noch keine andere Vormerkung besteht.

Was ist der Pfandrang? Der Pfandrang regelt, in welcher Reihenfolge Gläubiger Zahlungen von Ihrem Arbeitgeber bekommen. Und zwar für den Fall, dass Sie bei mehreren Gläubigern Schulden haben, die Sie nicht regulär bedienen konnten. Somit wird Ihr verpfändetes Gehalt herangezogen. Dabei gilt der Grundsatz: Wer zuerst kommt, mahlt zuerst. Der Pfandrang richtet sich also danach, wann das Pfandrecht der einzelnen Gläubiger bei ihrem Arbeitgeber begründet wurde. Das passiert, sobald der Kreditgeber den Arbeitgeber über die vertragliche Gehaltsverpfändung verständigt.

Gibt es eine rechtswirksame außergerichtliche Verwertungsabrede in Ihrem Kreditvertrag, kann sich die Bank die pfändbaren Teile Ihres Ge-

haltes direkt von Ihrem Arbeitgeber holen. Sogar ohne Klage und ohne gerichtliche Exekution. Allerdings nur dann, wenn Sie vorher darüber informiert wurden und nicht widersprochen haben.

KON KRET

Widersprechen Sie der außergerichtlichen Verwertung, kann die Bank nur über den Gerichtsweg auf Ihr Gehalt zugreifen.

Bei der Hypothek steht die Bank im Grundbuch

Bei der Finanzierung im Zusammenhang mit Immobilien ist das zu erwerbende Objekt meist auch das Pfand. Es wird im Grundbuch mittels einer Pfandbestellungsurkunde als Hypothek eingetragen. Die Urkunde wird – im Zuge der Kreditvertragsunterfertigung – in der Regel von Ihnen und von der Bank beglaubigt unterschrieben.

!

Sie können im Grundbuch auch mehrere Gläubiger bzw. Hypotheken eintragen lassen. Viele Kreditinstitute bestehen auf eine Eintragung im ersten Rang. Denn Forderungen im 2. oder 3. Rang werden im Falle einer Versteigerung erst dann bedient, wenn die erstrangige Forderung beglichen ist.

Beachten Sie bitte auch, dass Banken ihre Kredite meistens als Höchstbetragshypothek eintragen lassen. Zum Beispiel in Höhe von 130 Prozent der Kreditsumme. Sie wollen damit auch Zinsen, Spesen und sonstige Kosten absichern.

Bei der Verwertung der Sicherheit, zum Beispiel durch Verkauf oder Versteigerung, werden die Gläubiger nach ihrem Rang im Grundbuch bedient. Nur wenn die Immobilie einen höheren Wert als der erste Kredit hat, wird ein allfälliger 2. Kreditgeber oder Gläubiger mit dem 2. Grundbuchrang zufrieden sein.

Löschung der Hypothek
Nachdem Sie den Kredit vollständig zurückbezahlt haben, können Sie die Löschung der Hypothek aus dem Grundbuch veranlassen. Die Kosten dafür tragen Sie.

ACHTUNG

Wenn Sie den Kredit nicht zurückzahlen können, wird die Bank die Versteigerung Ihrer Immobilie beantragen. Aus dem Erlös deckt die Bank ihre Forderungen ab.

Versicherungen und Bürgschaften

Eine von Banken gerne und deshalb häufig geforderte Sicherheit ist die Er- oder die Ablebensversicherung.

Er- und Ablebensversicherungen

Diese beiden Formen der Lebensversicherung decken jenen Kreditbetrag ab, der bei Ihrem Ableben bei der Bank noch offen ist. Den Rest der Versicherungssumme erhält die von Ihnen in der Polizze genannte bezugsberechtigte Person oder Ihre Erben.

Sie haben bereits eine Er- oder Ablebensversicherung in ausreichender Höhe? Dann können Sie diese der Bank als Sicherheit anbieten.

Kreditrestschuld-Versicherung zahlt Restsumme
Eine besondere Form der Lebensversicherung ist die Kreditrestschuld-Versicherung. Hier kommt die Versicherung bei Ihrem Ableben für die noch offene Kreditsumme auf.

Abweichungen vom Rückzahlungsmodus (z. B. Zinssatzänderungen, Ratenreduktion, Stundung etc.) können dazu führen, dass die Versicherung den noch offenen Kreditbetrag nicht zur Gänze abdeckt.

Die Prämie der Kreditrestschuld-Versicherung zahlen Sie entweder einmalig zu Kreditbeginn oder laufend. In jedem Fall orientiert sich ihre Höhe an folgenden Kriterien:

- Alter der Kreditnehmerin bzw. des Kreditnehmers
- Höhe und Laufzeit des Kredits
- Ein allfälliger „gefährlicher“ Beruf wie z. B. Dachdecker

Abdeckung anderer Risiken
Nicht selten verlangen Banken auch die Absicherung anderer Risiken durch eine Versicherung – zum Beispiel Arbeitslosigkeit oder Berufsunfähigkeit.

Überlegen Sie, ob diese Zusatzversicherung wirklich notwendig ist. Oder ob Sie ohnehin bereits einen diesbezüglichen Versicherungsschutz genießen.

Holen Sie zu Vergleichszwecken immer mehrere Versicherungsangebote von unterschiedlichen Anbietern ein. Denn Banken bieten meist nur ihre eigenen Produkte an.

Noch ein guter Rat: Bei einer vorzeitigen Kreditrückzahlung können Sie auch die Versicherung kündigen und einen Teil der nicht verbrauchten Prämien zurückerhalten, wenn Sie die Prämie mit Einmalzahlung bereits zu Beginn bezahlt haben.

Unterschiedliche Arten von Bürgschaften

Bei einer Bürgschaft verpflichtet sich ein Dritter zur Rückzahlung, wenn die Hauptschuldnerin bzw. der Hauptschuldner Verbindlichkeiten nicht erfüllt. Je nach Art der Bürgschaft sind damit verschiedene Haftungsrisiken verbunden.

„Normale“ Bürgschaft
Hier nimmt der Gläubiger den Bürgen erst dann in Anspruch, wenn eine oder mehrere der 3 folgenden Situationen eintreten:

1. Der Hauptschuldner kommt seinen Verpflichtungen trotz Mahnung nicht nach
2. Der Aufenthaltsort des Hauptschuldners ist unbekannt
3. Der Hauptschuldner geht in Konkurs

Bürge und Zahler
Bei dieser von Banken viel häufiger verlangten Bürgschaftsform kann die Bank fällige Forderungen sofort von dem Bürgen einfordern. Eine vorherige Mahnung ist nicht notwendig.

ACHTUNG

Die Bank kann in diesem Fall den Bürgen für fällige Forderungen jederzeit zur Kasse bitten!

Die Ausfallsbürgschaft
Diese Art der Bürgschaft ist die mildeste. Denn hier muss der Gläubiger erst den Hauptschuldner klagen und dann Exekution führen. Ist diese aussichtslos, erfolgt der Zugriff auf den Bürgen.

!

Ausfallsbürgschaften sind bei Verbraucherkrediten nicht üblich, sondern nur als sogenannte Ehegattenhaftungen üblich: Haftet ein Ehepaar gemeinsam für einen Kredit, kann das Gericht bei einem Scheidungsverfahren die Haftung eines Ehepartners auf eine Ausfallsbürgschaft beschränken. Vorausgesetzt, die Ausfallsbürgschaft wird innerhalb eines Jahres nach dem Scheidungsurteil bei Gericht beantragt.

Bürgschaften kommen oft aus Freundschaft oder Liebe zustande und werden vielfach als reine Formsache betrachtet. Doch das Gegenteil ist der Fall. Die Folgen können fatal sein. Besonders bei unbegrenzten Bürgschaften und Mitschuldnerschaften:

Vorsicht bei unbegrenzter Bürgschaft und Mitschuldnerschaft
Unbegrenzte Bürgschaften sind deshalb so gefährlich, weil sie weder zeitlich noch betragsmäßig beschränkt sind.
Müssen Sie für die säumige Schuldnerin bzw. den säumigen Schuldner bezahlen, können Sie das Geld auf dem Gerichtsweg zurückzufordern.

Das ist jedoch nur sinnvoll, wenn pfändbares Einkommen oder Vermögen beim Hauptschuldner vorhanden ist. Außerdem ist Ihr Kostenrisiko dabei sehr hoch.

Als Mitschuldnerin bzw. Mitschuldner – d. h., wenn Sie keine Bürgschaft unterschrieben haben, sondern selbst Mit-Kreditnehmer waren – können Sie Ihre geleisteten Zahlungen nur anteilsmäßig zurückverlangen.

Deshalb unsere Tipps:

- Bürgen Sie nur bis zu einem Betrag, der Ihre Lebensumstände bzw. die Ihrer Familie nicht gefährdet
- Lassen Sie sich vor Einbringung einer Klage rechtlich beraten
- Schätzen Sie die finanzielle Situation der Schuldnerin bzw. des Schuldners realistisch ein. Denn wer nichts hat, von dem bekommt man auch trotz juristischer Handhabe nichts
- Bedenken Sie: Eine Bürgschaft schränkt Ihre eigene Kreditwürdigkeit ein, wenn Sie später selbst einen Kredit aufnehmen möchten

TIPP

Weitere ausführliche Informationen zu Kreditsicherheiten finden Sie im Artikel „Kreditsicherheiten“ auf www.arbeiterkammer.at

Was ist bei laufenden Krediten zu beachten?

Zahlungsschwierigkeiten, Umschuldung, vorzeitige Rückzahlung
Kredite können vorzeitig zurückgezahlt werden. Auch ein Bankwechsel ist möglich. Bei Zahlungsschwierigkeiten drohen Verzugszinsen und Mahnkosten.

4

LESEN SIE HIER, WELCHE SITUATIONEN WÄHREND DER KREDITLAUFZEIT AUFTRETEN KÖNNEN.

Zahlungsschwierigkeiten, Umschuldung, vorzeitige Rückzahlung

Während der Kredit läuft, kann einiges passieren – Positives wie Negatives. Möglicherweise kommen Sie in die Lage, den Kredit vorzeitig zurückzahlen zu können. Oder aber es tauchen Schwierigkeiten bei der Rückzahlung auf. In jedem Fall ist es wichtig, richtig zu reagieren.

Schwierigkeiten bei der Rückzahlung

Bei Zahlungsschwierigkeiten hilft es wenig, den Kopf in den Sand zu stecken. Dadurch entstehen nur zusätzliche Kosten. Viel besser ist es, sofort ein Gespräch mit der Bank zu suchen. Scheuen Sie sich nicht, dort eine schriftliche Zahlungsvereinbarung zu verhandeln. Zum Beispiel eine Ratenzahlung, eine Stundung etc.

Wie hoch dürfen Verzugszinsen sein?
Zusätzliche Kosten entstehen bei Zahlungsverzug deshalb, weil die Banken von den ausstehenden Beträgen Verzugszinsen verrechnen. Ihre Höhe wurde vor der Unterzeichnung des Kreditvertrages vereinbart und ist darin festgehalten.

ACHTUNG

Die Verzugszinsen dürfen laut Gesetz höchsten um 5 Prozent pro Jahr höher sein als der vertraglich vereinbarte Zinssatz.

Banken lassen sich die Zusendung von Zahlungserinnerungen meistens in Form von Mahnspesen vergüten. Die Mahnspesen dürfen nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes nicht mit jeder Mahnung steigen.

!

Achten Sie auf die Fälligkeit der Kreditrate und die Überweisungsdauer vom Girokonto auf das Kreditkonto. Falls die Bank nicht ohnehin die Rate von Ihrem Gehaltskonto einzieht: Richten Sie einen „Abbucher“ ein, damit Verzugszinsen und Mahnspesen gar nicht entstehen.

Was, wenn Sie die Raten nicht zahlen konnten?
In diesem Fall kann die Bank die gesamte noch offene Schuld fällig stellen. Allerdings nur unter gewissen Voraussetzungen, die vom Gesetz genau vorgegeben sind:

- Diese Art der Fälligstellung muss im Kreditvertrag vereinbart sein
- Die Zahlung ist seit mindestens 6 Wochen fällig
- Die Bank hat Sie nach Androhung des Terminsverlustes und Setzung einer Nachfrist von mindestens 2 Wochen erfolglos gemahnt

KON KRET Ein Terminsverlust gibt der Gläubigerseite das Recht, bei Nichtzahlung von Raten die Entrichtung der gesamten noch offenen Schuld zu fordern.

Umschuldung kann Kosten sparen

Zinssätze für neue Kredite sind oft günstiger als für bestehende. Deshalb können Umschuldungen unter gewissen Voraussetzungen sinnvoll sein. Achten Sie auf folgende Punkte:

- Etwaige Entschädigung (Pönale), weil Sie bei der Umschuldung den alten Kredit vorzeitig tilgen – siehe "Vorzeitige Rückzahlung"
- Einhalten der Kündigungsfrist
- Bearbeitungsgebühren beim neuen Kredit
- Kosten für Grundbuchseintragung und Löschung

In der Regel lohnt sich eine Umschuldung nur bei einer hohen Restschuld, längerer Laufzeit oder erheblich reduzierten Zinsen.

TIPP Vergleichen Sie immer den Effektivzinssatz!

Vorzeitige Kreditrückzahlung

Wenn Sie finanziell dazu in der Lage sind, können Sie Ihren Kredit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen. Auf diese Weise können Sie Kosten sparen, weil Sie die Zinsen und andere zeitabhängige Kosten nur bis zum Tag der Rückzahlung zahlen.

ACHTUNG Je nach Art des Kredites und der vertraglichen Vereinbarung können Banken eine Vorfälligkeitsentschädigung bzw. Pönale verlangen.

Die gesetzlichen Vorgaben für die vorzeitige Rückzahlung sind unterschiedlich. Sie hängen davon ab, wann Sie den Kreditvertrag abgeschlossen haben. In jedem Fall muss es dazu eine **Vereinbarung im Kreditvertrag** geben.

TIPP Sie können die Pönale bzw. die Höhe der Pönale bei Kreditvertragsabschluss mit der Bank verhandeln.

Kreditabschluss bis 10. Juni 2010
Wenn Sie den Kredit bis zu diesem Datum abgeschlossen haben, gelten folgende Regeln:

- Einen Privatkredit können Sie jederzeit und kostenfrei vorzeitig zurückzahlen
- Sie haben einen wohnungswirtschaftlichen Kredit mit einer Laufzeit von zumindest 10 Jahren oder einen hypothekarisch gesicherten Kredit? Dann kann die Bank eine Vorfälligkeitsgebühr verlangen, wenn Sie eine vereinbarte Kündigungsfrist von maximal 6 Monaten nicht einhalten bzw. während einer Fixzinsperiode

Kreditabschluss ab 11. Juni 2010
Wenn Sie den Kredit ab diesem Datum abgeschlossen haben, gelten diese Regeln:

- Bei Privatkrediten ist eine Rückzahlung ohne Entschädigung immer dann möglich, wenn der Kreditzins variabel ist. Bei fixem Zinssatz können Sie bis zu 10.000 Euro innerhalb von 12 Monaten ohne Pönale vorzeitig tilgen
- Bei einem hypothekarisch gesicherten Kredit kann im Kreditvertrag eine Kündigungsfrist von maximal 6 Monaten oder bis zum Ablauf einer allfälligen Fixzinsperiode vereinbart werden. Wenn Sie diese Kündigungsfrist nicht einhalten, kann Ihre Bank für den nicht eingehaltenen Teil der Kündigungsfrist eine Entschädigung verrechnen

- Die Höhe der Entschädigung ist gesetzlich begrenzt. Sie liegt bei 0,5 Prozent vom vorzeitig zurückbezahlten Kreditbetrag, wenn die Restlaufzeit weniger als ein Jahr ausmachen würde. In allen anderen Fällen beträgt sie ein Prozent

Für Fragen und bei Beschwerden rund um Verbraucherkredite stehen Ihnen die Beratungseinrichtungen der Arbeiterkammern zur Verfügung.

Weitergehende Informationen, zum Beispiel aktuelle Erhebungen, sowie alle Möglichkeiten der Kontaktaufnahme mit Ihrer Arbeiterkammer finden Sie auf www.arbeiterkammer.at

Anhang

IM ANHANG FINDEN SIE EIN STICHWORT- UND EIN ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.

Stichwortverzeichnis

B
Bauspardarlehen ... 22
Bauspardarlehen, Anwartschaft ... 23
E
Erläuterungspflicht ... 6
F
Fälligstellung ... 34
Finanzplan ... 5
K
Kontoüberziehung, Überschreitung ... 16
Kontoüberziehung, Überziehung ... 16
Kredit, Finanzierungsleasing ... 18
Kredit, Geld von Privaten bzw. Vorschuss ... 16
Kredit, Gesamtbetrag ... 7
Kredit, Hypothekarkredite ... 20
Kredit, Privatkredite ... 17
Kredit, Sicherheiten ... 25
Kredit, Wohnbaukonto ... 20
Kreditangebote, Vergleich ... 6
Kreditvergabe, gesetzliche Grundlagen ... 6
Kreditvermittlung ... 12
Kreditvertrag ... 9
Kreditvertrag, Rücktrittsrechte ... 10
R
Rückzahlung, Schwierigkeiten ... 33
Rückzahlung, vorzeitig ... 34
S
Sicherheiten, Bürgschaften ... 29
Sicherheiten, Er- und Ablebensversicherung ... 28
Sicherheiten, Gehalts(ver)pfändung ... 26
Sicherheiten, Hypothek ... 27
Standardinformationsblatt ... 7
T
Tilgung, Annuitätendarlehen ... 21
Tilgung, endfällige Kredite ... 21
Tilgungsplan ... 9
U
Umschuldung ... 34
V
Verzugszinsen ... 33
W
Wohnbauförderung ... 24
Z
Zinssatz, effektiver Jahreszins ... 8
Zinssatz, Fixzinssatz ... 8
Zinssatz, Sollzinssatz ... 8
Zinssatz, variabel ... 8

Abkürzungsverzeichnis

AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
HIKrG	Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz
VKrG	Verbraucherkreditgesetz

AK Servicerechner

Auf wien.arbeiterkammer.at finden Sie schnell Informationen, die Sie dringend brauchen. Klicken Sie sich rein und profitieren Sie von unserem interaktiven Serviceangebot.

Nachstehend eine Auswahl an Rechnern rund um Finanzen und Geld:

Banken-Rechner

Sparen sollten Sie nicht um jeden Preis, sondern zu den besten Zinsen. Wo Sie die attraktivsten Konditionen für Sparbuch, Bausparvertrag und die günstigsten Bauspardarlehen bekommen, sagt Ihnen unser Bankenrechner.

Haushaltsversicherungs-Rechner

Haushaltsversicherungen weisen bei den Prämien, Leistungen und Versicherungssummen große Unterschiede auf. Die Tarife sind oft mühevoll zu vergleichen und schwer zu bewerten. Unser interaktive Haushaltsversicherungsvergleich nimmt Ihnen diese Arbeit ab.

Pensions-Rechner

Wann können Sie in Pension gehen? Und wie hoch wird Ihre Pension sein? Unser Pensions-Rechner liefert Ihnen die Antworten zur Alters- und Korridorpension auf Basis der Kontoerstgutschrift.

TIPP Unsere Expertinnen und Experten erklären Ihnen vor laufender Kamera die wichtigsten Begriffe zum Thema. Zu sehen auf http://pensionskontoinfo.arbeiterkammer.at

Privatpensions-Rechner

Sie wollen für Ihre Pension privat Vorsorge treffen? Überprüfen Sie die angebotenen Produkte mit dem Privatpensions-Rechner. Er zeigt Ihnen die Abweichung von versprochener und garantierter Rente auf.

Versicherungsspesen-Rechner

Kennen Sie den Unterjährigkeitszuschlag? Den bezahlen Sie, wenn Sie Ihre Versicherungsprämien monatlich, viertel- oder halbjährlich überweisen. Egal, ob bei Auto-, Haushalts- oder Lebensversicherung: Unser Versicherungsspesen-Rechner zeigt Ihnen, wie Sie sich diesen Zuschlag ersparen können.

Wichtig

Selbstverständlich erarbeiten wir alle Inhalte unserer Ratgeber sorgfältig. Dennoch können wir nicht garantieren, dass alles vollständig und aktuell ist bzw. sich seit dem Druck keine Gesetzesänderung ergeben hat.

Unsere Ratgeber dienen Ihnen als Erstinformation. Sie enthalten die häufigsten Fragen, viele anschauliche Beispiele, Hinweise auf Stolpersteine und einen Überblick über die wichtigsten gesetzlichen Regelungen. Bei individuellen Fragen steht Ihnen unsere Hotline zur Verfügung: (01) 501 65 0

Weitere Informationen finden Sie auch im Internet: www.arbeiterkammer.at

Alle aktuellen AK Publikationen stehen zum Download für Sie bereit: wien.arbeiterkammer.at/publikationen

Weitere Bestellmöglichkeiten:
- E-Mail: bestellservice@akwien.at
- Bestelltelefon: (01) 501 65 1401

Artikelnummer 432
11. unveränderte Druckauflage, August 2019

Impressum
Medieninhaber: Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien,
Prinz-Eugen-Str. 20-22, 1040 Wien, Telefon (01) 501 65 0
Offenlegung gem. § 25 MedienG: siehe wien.arbeiterkammer.at/impressum
Zulassungsnummer: MZ 02Z34648 M
Titelfoto: © contrastwerkstatt – Adobe Stock
Weitere Abbildungen: U2 © Sebastian Philipp
Grafik: www.typofactory.at
Druck: AK Wien, 1040 Wien
Verlags- und Herstellungsort: Wien

Stand: August 2019

AK extra
Das Zukunftsprogramm der AK Wien.
150 Millionen Euro mehr für AK Mitglieder:
› Digi-Bonus
› Digi-Winner
› Bildungsnavi
› Internet- und Datenschutzberatung
› Digitalisierungsfonds Arbeit 4.0
› Wohnrechtsberatung
› Pflegegeld-Beratung
› Gesundheitsberuferegister
wien.arbeiterkammer.at/zukunftsprogramm
AK WIEN