



## Kredite

Informationen und Tipps



Stark für Sie.

[www.ak-vorarlberg.at](http://www.ak-vorarlberg.at)



## Vorwort

Fast jede oder jeder nimmt irgendwann einen Kredit auf. Sei es zur Finanzierung der eigenen vier Wände oder zur Finanzierung einer größeren Anschaffung, die sich nicht so ohne weiteres auf einen Schlag berappen lässt. Damit Sie wissen, worauf Sie achten müssen, haben wir für Sie Informationen und Tipps zu den Themen Finanzplan, Kreditvertrag, Kreditarten, Sicherheiten Zahlungsschwierigkeiten, Umschuldung und Kreditvermittler zusammengetragen.

Übrigens: Billigster Zinssatz heißt nicht zwangsläufig auch bester Kredit. Holen Sie mehrere Angebote ein und verhandeln Sie, das lohnt sich in der Regel. Bei der Angebotsbewertung gilt es auch auf Service, Vertragsabwicklung und die Bedingungen des Kreditvertrages zu achten. Auch beim Kredit gilt: Lesen Sie den Vertrag genau durch – auch das Kleingedruckte. Sollten Sie Hilfe benötigen, stehen Ihnen die Experten der AK Vorarlberg gerne zur Seite.

**Rainer Keckeis**  
*AK-Direktor*

**Hubert Hämmerle**  
*AK-Präsident*

Finanzplan	5
Kreditvertrag	6
Kreditarten	10
Sicherheiten	18
Zahlungsschwierigkeiten	22
Umschuldung	24
Kreditvermittler	25

Wenn Ihre Ersparnisse nicht ausreichen, um eine geplante Anschaffung zu finanzieren, können Sie einen Kredit aufnehmen. Nachteile und Probleme werden vermieden, wenn Sie einige Dinge schon bei Kreditabschluss beachten. Eine gute Planung und ein sorgfältiger Vergleich verschiedener Angebote führen zu erheblichen Kostenvorteilen.

## Finanzplan

Vor Ihrem Weg zur Bank sollten Sie einen Finanzplan erstellen, in dem Sie Ihre Haushaltseinnahmen und Ihre monatlichen fixen und variablen Ausgaben gegenüberstellen. Durch diese Aufstellung kann der Maximalbetrag ermittelt werden, der Ihnen monatlich zur Rückzahlung eines Kredites zur Verfügung steht.

**Achtung:** Kalkulieren Sie nicht zu knapp, damit nicht eine geringe Veränderung Ihres Haushaltseinkommens (z.B. Wegfall von Überstunden) bzw. eine nicht geplante Investition (z.B. Autoreparatur) zu Zahlungsschwierigkeiten führt.

Neben der Ratenhöhe sollten Sie auch die Kreditlaufzeit berücksichtigen. Denn je geringer die monatlichen Zahlungen sind, desto länger ist die Laufzeit Ihres Kredites und desto höher sind die Zinsenbelastungen und damit Ihre Gesamtkosten.

Wenn Sie in Zukunft möglicherweise Vermögenswerte realisieren können, sollten Sie das bereits bei Kreditabschluss berücksichtigen. Die Auszahlung einer Lebensversicherung, von Abfertigungszahlungen, Bausparverträgen usw. kann für eine Sondertilgung Ihres Kredites verwendet werden und die Laufzeit und die Zinszahlungen wesentlich reduzieren.

## Kreditvertrag

Spätestens bei Abschluss des Kreditgeschäftes muss Ihnen ein schriftlicher Kreditvertrag ausgehändigt werden, inklusive der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank, die für diesen Kredit maßgeblich sind.

Um für Sie das günstigste Kreditangebot zu finden, sollten Sie bereits vor Vertragsunterzeichnung Kreditangebote von mindestens drei verschiedenen Banken einholen. Vergleichen Sie bei Ihren Angeboten die Gesamtbelastungen und die effektiven Zinssätze. Beachten Sie, dass für solche Kreditkostenvoranschläge ein Entgelt verrechnet werden darf, wenn Sie die Bank vor Erstellung des Kostenvoranschlages darauf hingewiesen hat.

Unter der **Gesamtbelastung** eines Kredites versteht man die Summe aller Leistungen, die das Kreditinstitut im Zusammenhang mit der Krediteinräumung vom Kreditnehmer verlangt (ausbezahlter Kreditbetrag, Zinsen, Bearbeitungsgebühren, eine zwingend vereinbarte Kreditrestschuldversicherung, etc.).

**Tipp:** Die Bearbeitungsgebühr beträgt zumeist zwischen 0,5 % und 3 % der Kreditsumme. Oft lohnt es sich, mit der Bank darüber zu verhandeln.

Der **effektive Jahreszinssatz** muss im Kreditvertrag an auffällender Stelle angegeben werden. Er drückt die Kreditkosten (Zinsen- und Gebührenbelastung) in einem Jahreszinssatz bezogen auf die Gesamtlaufzeit des Kredites aus.

Nicht mit eingerechnet in die Gesamtbelastung und den effektiven Zinssatz werden grundsätzlich:

- ▶ Kontoführungsgebühren und Portospesen
- ▶ Öffentliche Abgaben: Eintragungsgebühr ins Grundbuch,
- ▶ Beglaubigungsspesen und die staatliche Kreditsteuer (Kreditvertragsgebühr = 0,8 % der Kreditsumme)
- ▶ Spezielle Kosten: etwa für Schätzgutachten bei Hypothekarkrediten, usw.
- ▶ Nicht zwingend vorgeschriebene Kreditrestschuldversicherungen

In jedem Kreditvertrag wird auch der Nominalzinssatz angegeben. Er ist geringer als der effektive Jahreszinssatz, weil keinerlei Kosten und Spesen berücksichtigt werden.

Der Nominalzins ist meist jene Größe, über die mit der Bank verhandelt wird. Grundsätzlich gilt, je besser ihre Bonität (Kreditwürdigkeit), desto niedriger der Zinssatz.

**Tipp:** Für den Vergleich von Kreditangeboten sollten Sie immer den Effektivzinssatz und nicht den Nominalzinssatz betrachten.

Zinssätze sind üblicherweise variabel und können sich während der Laufzeit ändern. Diese Zinssatzänderungen führen grundsätzlich zu einer Erhöhung bzw. Senkung der Ratenrückzahlungen. Möchte man die monatliche Belastung unabhängig vom Zinssatz konstant halten, so muss dies im Vertrag speziell vereinbart werden. Bei einer Zinssatzerhöhung verlängert sich bei konstanter Rate die Kreditlaufzeit oder die Restzahlung (letzte Rate). Damit erhöht sich aber auch insgesamt die Zinsenbelastung.

Alle aktuellen Kreditverträge mit variablem Zinssatz enthalten eine Zinsanpassungsklausel. Diese Klausel beschreibt, unter welchen Umständen es zu Zinssatzänderungen kommt. Für Konsumenten muss die Klausel eine faire Rundung (zum Beispiel kaufmännisch auf das nächste Viertel- oder Achtelprozent) vorsehen.

Schwankungen des Zinssatzes und damit der Kreditraten können mit einer Fixzinsvereinbarung ausgeschlossen werden. Ein Fixzins kann entweder für die gesamte Laufzeit oder nur für einen bestimmten Zeitraum vereinbart werden.

Kredite mit Fixzins weisen in der Regel höhere Zinssätze auf als variabel verzinsten Kredite. Je länger die Fixzinsperiode ist, desto mehr verlangt die Bank für diese „Zinsgarantie“.

Grundsätzlich sind Verbraucher berechtigt, Kredite jederzeit vorzeitig ganz oder teilweise zu tilgen, ohne dass zusätzliche Kosten entstehen. Für Kredite zur Schaffung oder Sanierung von Gebäuden mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren sowie bei hypothekarisch besicherten Krediten kann jedoch eine Kündigungsfrist von höchstens sechs Monaten bzw. für die Dauer einer allfälligen Fixzinsperiode vereinbart werden. In diesen Fällen ist auch die Vereinbarung oder Verrechnung einer **Pönale** für den Fall der vorzeitigen Rückzahlung des Kredites (= Vorfalligkeitsgebühr) zulässig, wenn der Kunde die Kündigungsfrist nicht einhält.

**Tipp:** Die Möglichkeit zur Sondertilgung (= vorzeitige Rückzahlung eines Teilbetrages) sollten Sie auf alle Fälle im Kreditvertrag vereinbaren.



## Kreditarten

Bevor Sie überlegen, welche Form der Geldaufnahme für Sie die Richtige ist, sollten Sie zunächst prüfen, ob Sie selbst Vermögenswerte besitzen, die sie realisieren könnten. Wenn z.B. Ihr gebundenes Sparbuch oder Ihre Anleihen weniger Ertrag bringen, als Sie das Ausleihen von Geld kostet, sollten Sie dieses Vermögen verwerten. Haben Sie diese Möglichkeiten ausgeschöpft, entscheiden Sie sich für eine geeignete Kreditform.

Wenn Sie sich **Geld von Privaten** (Verwandten, Freunden oder Bekannten) ausleihen ist es ratsam, folgende Punkte schriftlich festzuhalten: Datum der Ausleihung, Name, Geburtsdatum und Adresse von Schuldner und Gläubiger, Höhe der Ausleihung, Rückzahlungsmodus, Laufzeit und falls eine Verzinsung vereinbart ist, die Höhe des Zinssatzes.

**Achtung:** Laut Gesetz ist auch bei schriftlichen Verträgen unter Privaten die staatliche Kreditvertragsgebühr an das Finanzamt zu entrichten.

Kleinere Beträge kann man vom Arbeitgeber als **Gehaltsvorschuss** vorgestreckt bekommen. Man hat darauf jedoch keinerlei Anspruch. Auskünfte darüber erhält man beim Betriebsrat oder direkt beim Arbeitgeber.

**Achtung:** Wenn man unvorhergesehen aus der Firma ausscheidet, wird der noch nicht zurückbezahlte Vorschuss auf einmal fällig.

Häufig wird bei einem Gehalts-, Pensions- oder Studentenkonto ein **Überziehungsrahmen** eingeräumt. Innerhalb dieses Rahmens werden für den ausgeliehenen Betrag Überziehungszinsen verrechnet. Der fiktive Jahreszinssatz wird im Aushang der Bank veröffentlicht. Bei der Kontoüberziehung gibt es meist keine

schriftliche Vereinbarung. Es muss daher auch keine Kreditvertragsgebühr abgeführt werden. Dafür werden in der Regel aber erheblich höhere Zinsen als bei einem Kredit verrechnet.

Bei manchen Banken wird außerdem bei Kontoüberziehung neben den Überziehungszinsen eine höhere Kontoführungsgebühr verrechnet.

**Tipp:** Verhandeln Sie über Zinsen, Kontoführungsgebühren, usw.!

Als mittelfristige Finanzierungsform für Konsumzwecke wird üblicherweise von den Banken ein **Schalterkredit** vergeben. Dieser Kredit wird auch als Abstattungskredit bezeichnet, weil der Kredit inklusive Zinsen in monatlichen Raten zurückgezahlt wird. Die Zinsen werden vierteljährlich kontokorrentmäßig (auf Basis der aktuell aushaftenden Kreditsumme) berechnet. Als Sicherheiten dienen häufig das Gehalt und eine Kreditrestschuldversicherung. Sämtliche Vereinbarungen werden in einem schriftlichen Kreditvertrag festgehalten.

Im Unterschied zum Schalterkredit sind **Hypothekendarlehen** grundbücherlich besichert (= Eintragung ins Grundbuch) und dienen zur langfristigen Finanzierung von Wohnraumschaffung. Durch die erhöhte Sicherheit wird in der Regel ein günstigerer Zinssatz berechnet.

Bei einem **Annuitätendarlehen** werden während der Laufzeit nicht nur die Zinsen zurückbezahlt, sondern auch immer ein Teil des Kapitals getilgt. Die Restschuld und damit die Zinsenbelastung wird somit mit zunehmender Laufzeit geringer.

Bei einem **Wohnbaukonto** handelt es sich um ein Girokonto, das meist mit einem günstigen Nominalzinssatz ausgestattet ist. Vorteil des Wohnbaukontos im Gegensatz zum Hypothekarkredit ist die Flexibilität. Es weist meistens einen Kontorahmen auf, bis zu dessen Höhe der Kreditbetrag immer wieder ausgenützt werden kann (Rahmenkredit).

**Achtung:** Durch die Bereitstellungsgebühr, die Kontoführungsgebühr und die Verzinsung können Wohnbaukonten erheblich teurer werden als Hypothekarkredite.

**Tipp:** Treffen Sie auch bei einem Baukonto schriftliche Vereinbarungen mit der Bank über Zinssatz, Rückzahlungsmodalitäten, Rahmenhöhe, Zinssatzanpassung usw.

Bei einem **endfälligen Darlehen** werden während der Laufzeit nur die Zinsen gezahlt. Die Kreditsumme wird erst am Laufzeitende fällig. Die Zinsen werden immer vom gesamten aushaftenden Betrag berechnet.

Endfälliges Darlehen kombiniert mit einer Lebensversicherung: Sie zahlen neben den Kreditzinsen Prämien in eine Versicherung ein. Am Laufzeitende erhalten Sie bei einer klassischen Lebensversicherung die vereinbarte Versicherungssumme plus Gewinnbeteiligung, bei einer fondsgebundenen Lebensversicherung den Wert Ihres Fonds. Mit dieser Auszahlung soll der Kredit abgedeckt werden.

**Achtung:** Die Gewinnbeteiligung und der Fondswert sind unsichere Größen. Sie haben keinen rechtlichen Anspruch auf den prognostizierten Betrag. Deckt die Versicherungsleistung die Kreditschuld nicht ab, muss die Differenz anders abgedeckt werden (z.B. durch neuerliche Kreditaufnahme).

Außerdem ist häufig die Versicherungssumme für den Ablebensfall wesentlich geringer als die Kreditsumme. Deckt die Versicherungsleistung im Ablebensfall die Kreditschuld nicht ab, müssen die Erben des Kreditnehmers die Differenz aufbringen.

Endfälliges Darlehen kombiniert mit einem Investmentfonds: Es werden Sparzahlungen in einen Fonds geleistet. Der Fondswert soll zum Laufzeitende den Kredit tilgen.

**Achtung:** Es hängt von der Wertentwicklung des Fonds ab, ob der Kredit am Ende abgedeckt werden kann.

Die vier österreichischen Bausparkassen bieten ein maximales **Bauspardarlehen** von € 150.000,- pro Person für den Kauf eines Baugrundes, Neubau eines Eigenheimes, Kauf eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung, Zu- und Umbau, Renovierung, energiesparende Maßnahmen und Abgeltung von Erbsprüchen.

**Tipp:** Kredite die für diese Verwendungszwecke aufgenommen wurden können auf Bauspardarlehen umgeschuldet werden.

Der Vorteil eines Bauspardarlehens ist die maximale Zinsenobergrenze von derzeit 6 % nominalem Jahreszinssatz. Liegt das Zinsniveau darunter, wird auch von den Bausparkassen ein niedrigerer Zinssatz angeboten und verrechnet.

Je nach Bausparkasse und Tarif ist ein bestimmter Prozentsatz der Vertragssumme an Eigenmitteln und eine gewisse Mindestanzapzeit Voraussetzung. Nachdem die benötigten Eigenmittel zur Gänze eingezahlt sind, wird die Zuteilungsanwartschaft erlangt. Das ist jener Zeitpunkt, zu dem das Darlehen in Anspruch genommen werden kann. Die Mindestwartezeit bis zur Zuteilung (= Bereitstellung der Vertragssumme) hängt von der jeweiligen Bausparkasse und vom Tarif ab.

**Tipp:** Zur früheren Erlangung der Anwartschaft können Bausparverträge innerhalb einer Familie zusammengelegt werden. Solange Ihr Bauspardarlehen noch nicht zuteilungsreif ist, können Sie ein Zwischendarlehen aufnehmen, dessen Konditionen von denen des endgültigen Bauspardarlehens abweichen.

**Tipp:** Auch bei den Bausparkassen lohnt sich ein Vergleich der Konditionen (Zinsen für Darlehen und Zwischenfinanzierung, Vertragsstrafen bei vorzeitiger Tilgung, Wartezeiten, usw.). Bei der Wohnbauförderung handelt es sich um Darlehen und Zuschüsse, die vom Bund oder vom Land gewährt werden. Die Vergabe ist an bestimmte Auflagen gebunden.

Anspruch auf Förderung haben volljährige, österreichische Staatsbürger, die beabsichtigen, die geförderte Wohnung ausschließlich zur Befriedigung ihrer dauernden Wohnbedürfnisse zu verwenden, und die eine bestimmte Einkommensobergrenze nicht überschreiten.

Gefördert wird die Errichtung von Eigenheimen, der Ein-, Um-, Zu- oder Dachgeschossausbau, die Fertigstellung eines Rohbaus, der Kauf eines Hauses oder einer Eigentumswohnung, der Einbau von alternativen Energiegewinnungsanlagen oder Anschluss an die Fernwärme und die Sanierung von Haus oder Wohnung.

Nähere Auskünfte erhalten Sie bei Ihrer Landesregierung (Abteilung Wohnbauförderung Tel. 05574/511-8080, [wohnbaufoerderung@vorarlberg.at](mailto:wohnbaufoerderung@vorarlberg.at)). Zugang im Internet finden Sie über die Homepage [www.help.gv.at](http://www.help.gv.at).

Der Vorteil eines **Fremdwährungskredites** ergibt sich daraus, dass das Zinsniveau in anderen Ländern, etwa in der Schweiz oder in Japan, derzeit deutlich niedriger ist als in Österreich. Der Nachteil ergibt sich vor allem aus dem Wechselkursrisiko.

Da wir Österreicher unser Gehalt in der Regel nicht in z.B. japanischen Yen bekommen, müssen wir zu einem bestimmten Wechselkurs Euro in Yen umwechseln. Dieser Wechselkurs verändert sich. Geht er z.B. hinauf, verteuert sich der Preis des Yen, und wir brauchen mehr Euro um einen bestimmten Betrag in Yen zu bekommen. Bei einem Fremdwährungskredit führt das dazu, dass sich der offene Kreditbetrag und somit die Rückzahlungsrate erhöhen.

**Tipp:** Während der Laufzeit sollten die Kursentwicklungen der gewählten Währung im Auge behalten werden, um den richtigen Umstiegszeitpunkt (auf Euro) nicht zu verpassen.

Eine sehr häufig angebotene Form der Finanzierung ist ein endfälliger Fremdwährungskredit, kombiniert mit einem Tilgungsträger (siehe endfälliges Darlehen).

**Achtung:** Immer dort, wo große Chancen locken, ist auch mit erheblichem Risiko zu rechnen.

Ein Problem, das schon während der Laufzeit auftreten kann, ist die Frage der Sicherheiten. Wenn Ihre Fremdwährungsschuld aufgrund des Wechselkurses ansteigt, wird die Bank weitere Sicherheiten nachfordern. Reicht der Wert des Hauses oder der Wohnung nicht aus, kann dies zu erheblichen Schwierigkeiten bzw. zur Fälligkeitstellung des Kredites bei sehr hohem Schuldenstand führen.

Neben all diesen Risiken sind Fremdwährungskredite außerdem im Vergleich zu Euro-Krediten mit zusätzlichen Kosten verbunden:

- ▶ Ein Fremdwährungskredit wird zum (niedrigeren) Geldkurs ausbezahlt, zurückgezahlt muss er zum (höheren) Briefkurs werden.
- ▶ Es fallen in der Regel höhere Kontoführungsgebühren an.
- ▶ Für das Wechseln wird eine Provision (Devisenprovision, Devisenkommission, Wechselspesen,...) bis zu 0,275 % verrechnet.
- ▶ Pro Quartal oder Transaktion fallen Manipulationsgebühren an.
- ▶ Wenn der Kredit in eine andere Währung umgewandelt („geswitched“) wird, entstehen Switch-Kosten bis zu 0,5 %.

**Achtung:** Oft werden unabhängig vom Betrag sehr hohe Mindestspesen verrechnet!

In Summe können dadurch bei einem Fremdwährungskredit erhebliche Belastungen entstehen, die den günstigeren Zinssatz im Ausland relativieren.

**Tipp:** Da Fremdwährungskredite sehr unterschiedlich angeboten werden, ist es wichtig, verschiedene Angebote miteinander zu vergleichen. Neben den Vertragsbedingungen sollten bei diesem Vergleich auch die Nebenkosten berücksichtigt und verhandelt werden.

Folgende Faustregeln sollten Sie bei einer Fremdwährungsfinanzierung beherzigen:

- ▶ Wenn Sie sich die gewünschte Summe mit einem Bauspardarlehen oder einem Eurokredit nicht leisten können, sollten Sie keinesfalls das Risiko eines Fremdwährungskredites eingehen.
- ▶ Wenn Sie grundsätzlich risikolose Anlageformen wählen, sollten Sie auch bei einem Kredit nicht spekulieren.



## Sicherheiten

Banken verlangen Sicherheiten für den Fall, dass der Kreditnehmer seine Zahlungen nicht mehr leisten kann. Sämtliche Vereinbarungen bezüglich der Sicherheiten sollten im Kreditvertrag festgehalten werden. Die Bank ist auch berechtigt, mehrere Sicherheiten in Kombination zu fordern.

**Tipp:** Je besser die Sicherheiten sind, die der Kreditnehmer der Bank bieten kann, desto günstiger sind in der Regel die Kreditkonditionen.

Eine **vertragliche Verpfändung Ihres Gehalts** sichert der Bank ab deren Mitteilung an Ihren Dienstgeber zunächst einen Pfandrang an Ihrem Gehalt. Kommen Sie dann Ihren Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nicht mehr nach, so kann die Bank durch Klage und gerichtliche Exekution im Range des offengelegten Pfandrechtes auf Ihr Gehalt greifen und geht damit späteren Gläubigern von Ihnen vor. Bei Vorliegen einer rechtswirksamen außergerichtlichen Verwertungsabrede kann sich die Bank allenfalls sogar ohne Klage und ohne gerichtliche Exekution die pfändbaren Teile Ihres Gehalts direkt von Ihrem Arbeitgeber holen.

Eine **Hypothek** wird mittels Pfandbestellungsurkunde (ist beim Hypothekendarlehen meist schon im Darlehensvertrag enthalten), die sowohl der Eigentümer der Liegenschaft als auch die Bank beglaubigt unterschreiben, in das Grundbuch eingetragen. Mehrere zeitlich aufeinander folgende Gläubiger werden in einer Rangordnung nacheinander ins Grundbuch eingetragen. Die Banken lassen ihre Kredite meist als Höchstbetragshypothek (z.B. 130 % der Kreditsumme) eintragen, weil sie auch die Zinsen, Spesen und sonstigen Kosten absichern wollen. Der Kreditnehmer muss alle mit der Grundbucheintragung verbundenen Gebühren und Notariatskosten tragen.

Nachdem der Kredit vollständig zurückbezahlt ist, muss beim Grundbuch die Löschung der Hypothek beantragt werden. Die Löschungskosten trägt der Kreditnehmer. Wenn der Schuldner den der Hypothek zu Grunde liegenden Kredit nicht zurückzahlt, kann die Bank die Versteigerung der Liegenschaft im gerichtlichen Exekutionsverfahren beantragen. Aus dem Erlös werden die Hypothekargläubiger dem Range nach abgedeckt.

**Er- und Ablebensversicherungen** können als Sicherheit zu Gunsten des Kreditgebers vinkuliert, verpfändet oder abgetreten werden. Das bedeutet, dass bei Ableben des Kreditnehmers zuerst der offene Kreditbetrag durch die Versicherung abgedeckt wird. Den Rest der Versicherungssumme erhalten die Begünstigten.

**Tipp:** Wenn Sie bereits eine bestehende Er- und Ablebensversicherung in ausreichender Höhe haben, kann diese der Bank als Sicherheit angeboten werden. Der zusätzliche Abschluss einer Kreditrestschuldversicherung ist dann nicht mehr nötig.

Eine besondere Form der Lebensversicherung ist die **Kreditrestschuldversicherung**. Im Fall des Ablebens des Kreditnehmers kommt die Versicherung für die noch offene Kreditsumme auf.

Bei Abweichungen vom geplanten und vereinbarten Rückzahlungsmodus (Zinssatzänderung, Ratenreduktion, Stundung usw.) kann es aber passieren, dass im Todesfall nicht der gesamte noch offene Kreditbetrag abgedeckt wird.

Die Prämiengestaltung der Kreditrestschuldversicherung hängt hauptsächlich vom Alter und Geschlecht des Kreditnehmers, Höhe und Laufzeit des Kredites und Zinssatz bei Vertragsabschluss ab. Die Prämie wird entweder einmalig zu Kreditbeginn oder jährlich gezahlt.

**Tipp:** Lassen Sie sich eine Kopie des Versicherungsantrages aushändigen. Im Fall einer vorzeitigen Kreditrückzahlung können Sie die Versicherung kündigen und erhalten einen Teil der Prämien zurück.

**Bei der Bürgschaft** verpflichtet sich ein Dritter die Rückzahlung zu leisten, wenn der Kreditnehmer seine Verbindlichkeit nicht erfüllt. Es gibt verschiedene Arten der Bürgschaft, die mit unterschiedlichen Haftungsrisiken verbunden sind.

Bei der normalen (gewöhnlichen) Bürgschaft kann der Bürge vom Gläubiger erst dann in Anspruch genommen werden, wenn der Hauptschuldner seiner Verpflichtung trotz Mahnung nicht nachkommt, sein Aufenthaltsort unbekannt ist oder er in Konkurs geht.

Viel häufiger wird in der Praxis eine Verpflichtung als Bürge und Zahler eingegangen. Die Bank kann dabei fällige Forderungen auch sofort vom Bürgen und Zahler einfordern, ohne dass der Kreditnehmer zuvor gemahnt werden muss.

**Achtung:** Das bedeutet, dass der Bürge für fällige Forderungen jederzeit zur Kasse gebeten werden kann!

Die mildeste Art der Bürgschaft ist die Ausfallsbürgschaft. Der Gläubiger muss vor Inanspruchnahme des Bürgen die Forderung zunächst gegen den Hauptschuldner einklagen und gegen diesen Exekution führen, es sei denn, dass die Exekutionsführung aussichtslos ist. Ausfallsbürgschaften sind in der Praxis bei Verbraucherkrediten kaum verbreitet. Die größte Bedeutung kommt ihnen bei der sogenannten Ehegattenhaftung zu. Haften Ehegatten nämlich gemeinsam für einen Kredit, so kann der Richter im Zuge des Scheidungsverfahrens die Haftung eines Ehegatten auf die eines Ausfallsbürgen beschränken.

**Achtung:** Die Ausfallsbürgschaft muss innerhalb eines Jahres nach Ergehen des Scheidungsurteils beantragt werden.

Es gibt auch die Möglichkeit, dass anstelle einer Bürgschaft eine Mitschuldnerschaft vereinbart wird. Der Mitschuldner trägt in manchen Bereichen sogar ein höheres Haftungsrisiko wie ein Bürge und Zahler.

Häufig werden Bürgschaften bzw. Mitschuldnerschaften aus Freundschaft oder Liebe übernommen und als reine Formsache betrachtet. Die eingegangene Haftungsübernahme ist keineswegs eine Formsache. Den wenigsten Bürgen bzw. Mitschuldnern ist bei Vertragsunterzeichnung bewusst, welche fatalen Folgen sich ergeben können.

**Achtung:** Besonders problematisch sind Bürgschaften, die weder zeitlich befristet noch betragsmäßig begrenzt sind. Grundsätzlich sollten Sie nur bis zu jenem Höchstbetrag bürgen, den Sie zahlen können, ohne dass Sie Ihre und die Lebensumstände Ihrer Familie gefährden.

Muss der Bürge für den säumigen Schuldner zahlen, kann er (auch auf dem Gerichtsweg) die geleisteten Zahlungen vom Kreditnehmer zurückfordern (Regress). Der Mitschuldner kann seine geleisteten Zahlungen nur anteilmäßig (zumeist nach Köpfen) zurückverlangen.

**Tipp:** Da die Kosten einer Klage sehr hoch sein können, sollten Sie sich vor Einbringung einer Klage rechtlich beraten lassen und unbedingt die finanzielle Situation des Hauptschuldners realistisch einschätzen. („Einem Nackten kann man kein Hemd ausziehen“).

## Zahlungsschwierigkeiten

Wenn ein Konsument mit seinen Rückzahlungen in Verzug gerät, ist die Bank berechtigt, Verzugszinsen von den ausstehenden Beträgen zu verrechnen. Schon vor Unterzeichnung des Kreditvertrages sollte daher geklärt werden, wie hoch der Verzugszinssatz ist. Der jeweils geltende Verzugszinssatz muss in jedem Kreditinstitut im Aushang ausgewiesen werden. Er darf maximal um 5 % p.a. höher sein, als der vertraglich vereinbarte Zinssatz.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ist, ab wann Verzugszinsen verrechnet werden. Bei manchen Instituten werden die Verzugszinsen sofort wirksam, wenn die Rate auch nur einen Tag nach dem vereinbarten Datum auf dem Kreditkonto einlangt. Manche Banken räumen kulanterweise eine gewisse Wartefrist ein oder verrechnen Verzugszinsen erst ab einer bestimmten Mahnung. Die Banken sind außerdem berechtigt, für die Zusendung von Zahlungserinnerungen Mahnspesen zu verrechnen.

**Tipp:** Beachten Sie die Überweisungsdauer vom Girokonto auf das Kreditkonto bzw. richten Sie einen Abbuchungsauftrag ein, damit vermeidbare Verzugszinsen und Mahnspesen erst gar nicht anfallen.

In den meisten Kreditverträgen wird vereinbart, dass für den Fall der Nichtzahlung von Raten die Bank die gesamte noch offene Schuld fällig stellen kann, wenn eine Zahlung seit mindestens sechs Wochen fällig ist, und die Bank den Verbraucher unter Androhung des Terminverlustes und unter Setzung einer Nachfrist von mindestens zwei Wochen erfolglos gemahnt hat.

Sollten Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen können, suchen Sie sofort das Gespräch mit Ihrer Bank und treffen Sie schriftliche Zahlungsvereinbarungen (Ratenvereinbarungen, Stundungen, usw.).

**Achtung:** Den Kopf in den Sand zu stecken bedeutet nur weitere Kosten.

## Umschuldung

Viele Konsumenten haben den Wunsch, mit Ihrem bestehenden Kredit zu einer anderen Bank zu wechseln, weil die angebotenen Zinssätze für Neukredite oft erheblich günstiger sind.

Damit eine Umschuldung nicht teurer kommt als die Weiterzahlung beim bestehenden Kredit, müssen einige Punkte beachtet werden, die in den vorigen Kapiteln bereits angesprochen wurden:

- ▶ Pönale
- ▶ Kündigungsfrist
- ▶ Bearbeitungsgebühr
- ▶ Kreditvertragsgebühr
- ▶ Kosten für Grundbucheintragung und Löschung

**Tipp:** Eine Gebühr an das Finanzamt wird nicht verrechnet, wenn die Restschuld und -laufzeit des ursprünglichen Kredites nicht überschritten wird und die Rückzahlung des Altkredites innerhalb eines Monats ab Beurkundung des neuen Kreditvertrages, der einen Vermerk über die Umschuldung enthalten muss, durchgeführt wird (= gebührenfreie Umschuldung).

**Achtung:** Alles in allem lohnt eine Umschuldung meist nur bei hoher Restschuld, längerer Laufzeit oder erheblicher Zinssatzsenkung. Ansonsten fressen die anfallenden Gebühren und Spesen die Zinsersparnis auf.

## Kreditvermittler

Ein Kreditvermittler vermittelt ein Kreditinstitut, das dem Kreditnehmer Kredit gewährt. In der Regel zahlt sich der Weg zum Kreditvermittler für den durchschnittlichen Kreditkunden wegen der Vermittlungskosten nicht aus. Sinnvoller ist es, selbst bei den Banken nachzufragen und mehrere Angebote einzuholen.

Wurde die Kreditgewährung von mehreren Banken bereits abgelehnt, stellt sich die Frage, ob die Sorge der Bank über bevorstehende Zahlungsprobleme nicht zu Recht besteht. Bei bevorstehenden Zahlungsschwierigkeiten ist der Weg zum Kreditvermittler nicht mehr sinnvoll. Wenden Sie sich lieber an die unabhängige und kostenlose Schuldnerberatung.

Wenn Sie einen Personalkreditvermittler beauftragen, muss das mit einem schriftlichen Kreditvermittlungsauftrages erfolgen. Der Auftrag muss ausdrücklich auf die Vermittlung eines Kredites lauten mit Angaben von Nettokredithöhe, Gesamtbelastung, effektivem Jahreszinssatz, Anzahl, Höhe und Fälligkeit der Raten, Höchstprovision des Kreditvermittlers und höchstmöglicher Gesamtbelastung, spätestem Zeitpunkt für das Vorliegen der Kreditzusagen, Laufzeit, Kreditsicherheit (z.B. Bürgschaft), Versicherung, Zinsgleitklausel. Der Kreditvermittlungsauftrag kann nur befristet auf die Dauer von höchstens vier Wochen abgeschlossen werden.

**Tipp:** Wenn Sie einen Entwurf des abzuschließenden Kreditvermittlungsauftrages verlangen, muss Ihnen der Kreditvermittler diesen kostenlos aushändigen. Lesen Sie den Kreditvermittlungsauftrag genau durch, bevor Sie unterschreiben.

Der Personalkreditvermittler darf maximal fünf Prozent der vertraglich vereinbarten Kreditsumme (ohne Zinsen) verrechnen. Sonstige Nebenspesen für Kopien oder Bearbeitungsgebühren darf der Makler nicht verlangen. Eine Provision müssen Sie nur zahlen, wenn erfolgreich ein Kredit vermittelt wurde bzw. wenn Sie selbst die Schuld am Nichtzustandekommen tragen.

**Achtung:** Die Vermittlungsprovision kommt zusätzlich zu den Bearbeitungsgebühren der Bank, der staatliche Kreditvertragsgebühr und sonstigen Kosten dazu.

Um gesetzliche Bestimmungen für Personalkreditvermittlungsverträge zu umgehen, werden in der Praxis Vermögensberatungsaufträge oder ähnliches zur Unterschrift vorgelegt. Gebühren fallen bereits durch die Beratung auf Basis der gewünschten Kreditsumme an, wenn sie vereinbart wurden. Auch bei Hypothekarkrediten kann unabhängig von der erfolgreichen Vermittlung ein Honorar für die Beratung vereinbart werden. Bei diesen Verträgen ist besonders genau auf das Kleingedruckte zu achten.

Kreditvermittler sind oftmals leider nicht die vertrauenswürdigen Berater, die durch ihren geübten Umgang mit Kreditgebern das Beste für die Konsumenten erreichen wollen. Keinesfalls handelt es sich bei Kreditvermittlungs- oder Finanzberatungsbüros um uneigennützige Beratungsstellen. Informationen zur kostenlosen und unabhängigen Schuldnerberatung finden Sie unter [www.schuldnerberatung.at](http://www.schuldnerberatung.at).

#### Impressum

Stand: Juni 2008

Herausgeber: AK Vorarlberg

Widnau 2 – 4, 6800 Feldkirch

Telefon 050/258-0, Fax 050/258-1001

[kontakt@ak-vorarlberg.at](mailto:kontakt@ak-vorarlberg.at), [www.ak-vorarlberg.at](http://www.ak-vorarlberg.at)

Autorin der Broschüre: Mag. Ulrike Weiß

Gestaltung: Baschnegger Ammann Partner, Dornbirn

Druck: Thurnher Druckerei, Rankweil

Die vorliegende Broschüre wurde nach bestem Wissen verfasst. Dennoch kann keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit sämtlicher Informationen übernommen werden. Die allgemeinen Informationen ersetzen im konkreten Einzelfall keine intensive rechtliche und persönliche Beratung.



**Konsumentenberatung**

Widnau 2 – 4, 6800 Feldkirch

Telefon 050/258-3000

Fax 050/258-3001

[konsumentenberatung@ak-vorarlberg.at](mailto:konsumentenberatung@ak-vorarlberg.at)

[www.ak-vorarlberg.at](http://www.ak-vorarlberg.at)