

Checklisten und Beispiele für die Kreditvermittlung, welche als UNABHÄNGIGE Kreditmakler auftreten

In diesem Dokument finden Sie die Checklisten, Beispiele und Vordrucke zur Umsetzung der neuen Rechtsvorschriften für die Personal- und Hypothekarkreditvermittlung für Gewerbetreibende der Gewerblichen Vermögensberatung, die als UNABHÄNGIGE Kreditmakler auftreten.

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

Inhalt

1.	KENNTNIS der neuen Rechtsvorschriften.....	siehe Artikel Kreditvermittlung
2.	EINSTUFUNG.....	siehe Übersicht der neuen Kreditvermittlung
3a.	KREDITVERGABEABLAUF	2
3b.	KREDITVERMITTLUNGS-AUFTRAG - Muster für einen Alleinvermittlungsauftrag.....	3
3c.	ERLÄUTERUNGEN zum Muster Kreditvermittlungsauftrag.....	4
4a.	WERBUNGSVORSCHRIFTEN und BEISPIELE für Hypothekarkredite	5
4b.	WERBUNGSVORSCHRIFTEN für Personalkredite.....	7
5a.	STANDARDINFORMATIONEN - Provision	8
5b.	STANDARDINFORMATIONEN - Nur Honorar	9
5c.	ERLÄUTERUNGEN zu den Standardinformationen	10
6a.	DATENBLATT.....	12
6b.	AUFZEICHNUNG der Kreditempfehlung für den Verbraucher.....	17
7.	MELDUNG der Tätigkeitsform an Gewerbebehörde	18

Produkthaftung: Sämtliche Angaben in diesem Dokument erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung und Kontrolle ohne Gewähr. In diesem Dokument werden nur einzelne Standardvarianten der Kreditvermittlung berücksichtigt. Diese Dokumente werden laufend aktualisiert, die jeweils aktuelle Fassung finden Sie unter

www.wko.at/finanzdienstleister/kreditvermittlung.

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

3a. KREDITVERGABEABLAUF

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

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

3b. KREDITVERMITTLUNGS-AUFTRAG - Muster für einen Alleinvermittlungsauftrag

Ich, (Vor- und Nachname)
 wohnhaft in:
 erteile Ihnen den Auftrag, mir einen (Geldkredit oder Gelddarlehen) nach Maßgabe der folgenden Variationen zu vermitteln,
 wobei der niedrigste genannte Nettokreditbetrag als Mindestauftragssumme bzw. der höchstgenannte Nettokreditbetrag als
 Maximalauftragssumme gilt.
 Die Vermittlung erfolgt bei einem Kreditinstitut zu den allgemein üblichen Vertragsbedingungen.

Beauftragte Kredithöhe	Mindestens	Höchstens
Nettokredit	0,00	0,00
Nettolaufzeit	0	0
Rückzahlung in Teilbeträgen	0,00	0,00
Ratenzahlung	0	0
Ratenhöhe	0,00	0,00
Ratenfälligkeit von/bis	5	5
Gesonderte Kostenelemente öffentliche Abgaben	0,00	0,00
nicht obligatorische Versicherung	0,00	0,00
Zwischensumme	0,00	0,00
Gesamtbelastung inkl. Kreditkosten einschließlich obligatorischer Versicherungsprämien jeweilige Höchstbeträge	0,00	0,00

Ich akzeptiere für den Fall der Kreditgewährung ausdrücklich nachfolgende Bedingungen:

- Zinsgleitklausel
- Hypothekarische Besicherung/Superädifikat
- Gehalts-/Lohn/Pensionsverpfändung;
- Bestellung eines Bürgen wenn benötigt;
- Ausstellung eines Blankowechsels;
- Vereinbarung über die Folgen des Zahlungsverzuges

mit einem Verzugszinssatz von höchstens 5 % (Terminverlust). Dieser Verzugszinssatz ist nur auf diejenigen
 Kreditrückzahlungsraten anzuwenden, mit denen sich der Kreditnehmer gegenüber der Bank in Verzug befindet. Für
 den Fall der erfolgreichen Kreditvermittlung verpflichte ich mich, eine Vermittlungsprovision von 5 % (fünf Prozent) der
 bewilligten Bruttokreditsumme mindestens also Euro höchstens also Euro
 an Sie zu bezahlen. Dieser Betrag ist dann fällig, wenn der Kredit wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande
 kommt, weil ich entgegen dem jeweiligen Verhandlungsverlauf eine für das Zustandekommen des Kredits erforderlichen
 Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlasse (§ 15 Abs 1 Z 1 Maklergesetz), oder wenn der
 Alleinvermittlungsauftrag von mir vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird (§ 15 Abs 2 Z 1
 Maklergesetz). Dabei handelt es sich um eine Vertragsstrafe (Schadenersatz), die dem richterlichen Mäßigungsrecht
 unterliegt.

Dieser Vermittlungsauftrag ist unwiderruflich gültig bis (MM.TT.JJJJ)
 Weiters ist der Vermittlungsauftrag jedenfalls gültig für die Dauer von 21 Tagen ab Einlangen aller zur Bearbeitung
 erforderlichen Unterlagen beim Vermittler. Der Vermittlungsauftrag gilt als fristgerecht ausgeführt, wenn Sie mir die
 Kreditzusage innerhalb der vorstehend genannten Frist entweder schriftlich oder mündlich bekanntgeben.

Der effektive Jahreszins beträgt

bei der Mindestkreditsumme mindestens %, höchstens %,
 bei Vermittlung der Höchstkreditsumme mindestens %, höchstens %

Die höchstmögliche Gesamtbelastung gemäß § 34 Abs. 2 Z 2 MaklerG ergibt sich aus der höchstmöglichen Gesamtbelastung
 und der höchstmöglichen Provision und beträgt sohin bei der

mindestens zu vermittelnde Kreditsumme Euro bis Euro
 bei Vermittlung der Höchstkreditsumme Euro bis Euro

Bei Ablehnung meines Kreditantrages oder bei Fristablauf ohne Erfolg entstehen mir keinerlei Kosten.

Ich nehme zur Kenntnis, dass unbeschadet des oben genannten Provisionsanspruches ein Schadenersatzanspruch in der Höhe
 der gesetzlichen Vermittlungsprovision entsteht, wenn ich bei der Erteilung des Vermittlungsauftrages über Umstände, die
 für die Beurteilung meiner Kreditwürdigkeit erheblich ist, unrichtige oder unvollständige Angaben mache (zB bestehende
 oder erledigte Klagen, Exekutionen, Lohn- oder Gehaltsabzüge, Mahnungen, Verpfändung von Versicherungen, etc nicht
 angeben) oder während der Laufzeit des Vermittlungsauftrages für meine Kreditwürdigkeit nachteilige Handlungen oder
 Unterlassungen setze, wie etwa anderweitige finanzielle Verpflichtungen eingehe oder Kreditanträge stelle, und hierdurch
 die Vermittlung behindert oder verhindert wird. Es handelt sich hierbei um einen vertraglichen Schadenersatzanspruch, der
 dann zur Anwendung gelangt, wenn meine Handlung bzw. Handlungen ursächlich für das Nichtzustandekommen der
 Kreditvermittlung sind.

Ich habe bei keiner anderen Stelle ein Kreditsuchen gestellt und werde dies vor einem endgültigen Bescheid von Ihnen auch
 nicht tun.

.....
 Ort, Datum

.....
 Unterschrift

.....
 Datum der Annahme des
 Vermittlungsauftrages durch

.....
 Unterschrift

3c. ERLÄUTERUNGEN zum Muster Kreditvermittlungsauftrag

Hinweis: Für eine individuell notwendige Anpassung finden Sie das aktuelle [Muster als Word-Dokument](#) unter den Formularen auf www.wko.at/finanzdienstleister.

Das hier zur Verfügung gestellte **M u s t e r** trägt lediglich zur Hilfestellung für Ihre eigene Erstellung eines Kreditvermittlungsauftrages bei. Die Erstellung eines Alleinvermittlungsauftrages stellt jedoch keine gesetzliche Verpflichtung dar. Sie können, müssen aber keinen Kreditvermittlungsauftrag verwenden.

Die einzugebenden Informationen sollen nur einen Rahmen für die zulässigen Kreditverträge darstellen. Das Ziel ist eine Reichweite und keine festen Werte wie zB betreffend den effektiven Jahreszinssatz anzugeben.

Das Muster kann und soll daher individualisiert werden. Teile des Musters können daher gelöscht, ergänzt oder komplett neu aufgestellt werden.

4a. WERBUNGSVORSCHRIFTEN und BEISPIELE für Hypothekarkredite

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

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

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

BEISPIELE Werbungsvorschriften:

Mustermann unabhängiger Kreditmakler

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

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

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

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

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

Mustermann unabhängiger Kreditmakler

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

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

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

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

Kreditvertrag nur in Verbindung mit Kreditversicherung.

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

4b. WERBUNGSVORSCHRIFTEN für Personalkredite

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

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

5a. STANDARDINFORMATIONEN - Provision

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

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

	Inhalt
Identität und Anschrift	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Firmenname/Name/Firma</i> - <i>Firmenanschrift/Adresse</i> - <i>gegebenenfalls: Homepage</i>
Registriert	<p>Eingetragen im GewerbelnformationsSystem Austria (GISA) mit der Registernummer: <i>GISA-Zahl</i></p> <p>Internetadresse: https://www.gisa.gv.at/vkr</p>
Art der Kreditvermittlung	Ungebundene Kreditvermittlung als unabhängiger Kreditmakler
Beratungs- dienstleistungen (Unzutreffendes bitte streichen)	<p><i>Variante 1:</i> Es werden keine Beratungsdienstleistungen angeboten.</p> <p><i>Variante 2:</i> Es werden Beratungsdienstleistungen angeboten. Die Empfehlung bezieht sich auf eine Mehrheit von Kreditverträgen/Produkten am Markt.</p>
Beschwerde- möglichkeit	Bei Beschwerden kann die <i>Ombudsstelle des Fachverbands Finanzdienstleister</i> unter fdl.ombudsstelle@wko.at in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der alternativen Streitbeilegung durch die <i>Schlichtung für Verbrauchergeschäfte</i> .
Entgelt (bitte auswählen)	<p><i>Variante 1:</i> Für die Kreditvermittlung erhält der Kreditvermittler eine Provision in der Höhe von xxx Euro,-.Die Provision steht dem Kreditvermittler als Vergütung seiner Dienstleistung zu.</p> <p><i>Variante 2:</i> Für die Kreditvermittlung erhält der Kreditvermittler eine Provision. Die Provision steht dem Kreditvermittler als Vergütung seiner Dienstleistung zu. Verbraucher können Auskunft über die jeweiligen Provisionshöhen der angebotenen Kreditverträge verlangen.</p>
Informations- erteilung seitens Kreditsuchendem	<p>Für eine Kreditvergabe sind Informationen und unabhängig nachprüfbar Nachweise für die Kreditvergabe vom Kreditsuchenden beizubringen, diese Angaben müssen korrekt und so vollständig sein, dass diese für eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung ausreichen.</p> <p>WARNUNG: Der Kredit kann nicht gewährt werden, wenn sich der Kreditsuchende weigert, diese Informationen oder Nachweise vorzulegen.</p>

5b. STANDARDINFORMATIONEN - Nur Honorar

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

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

	Inhalt
Identität und Anschrift	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Firmenname/Name/Firma</i> - <i>Firmenanschrift/Adresse</i> - <i>gegebenenfalls: Homepage</i>
Registriert	<p>Eingetragen im GewerbeInformationsSystem Austria (GISA) mit der Registernummer: <i>GISA-Zahl</i></p> <p>Internetadresse: https://www.gisa.gv.at/vkr</p>
Art der Kreditvermittlung	Ungebundene Kreditvermittlung als unabhängiger Kreditmakler
Beratungsdienstleistungen (<i>Unzutreffendes bitte streichen</i>)	<p>Es werden keine Beratungsdienstleistungen angeboten.</p> <p>Es werden Beratungsdienstleistungen angeboten. Die Empfehlung bezieht sich auf eine größere Auswahl von Kreditverträgen/Produkten am Markt.</p> <p>Es werden Beratungsdienstleistungen angeboten. Die Empfehlung bezieht sich auf eine Mehrheit von Kreditverträgen/Produkten am Markt.</p>
Beschwerdemöglichkeit	Bei Beschwerden kann die <i>Ombudsstelle des Fachverbands Finanzdienstleister</i> unter fdl.ombudsstelle@wko.at in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der alternativen Streitbeilegung durch die <i>Schlichtung für Verbrauchergeschäfte</i> .
Entgelt (<i>bitte auswählen</i>)	<p><i>Im Fall von Honorarvereinbarung ist die Entgelthöhe hier anzugeben und zusätzlich in einer einzeln vereinbarten separaten Honorarvereinbarung zu vereinbaren. Das Gesetz erlaubt Provision und Honorar gleichsam zu verrechnen.</i></p> <p>ACHTUNG: Dem Kunden ist zu erläutern, ob die Provision ganz - oder teilweise - auf das Entgelt angerechnet wird.</p> <p><i>Diese gesetzliche Möglichkeit könnte verbraucherrechtlich gesehen zu mangelnder Transparenz führen, da der Kunde beim Vertragsabschluss nicht genau weiß, welchen konkreten Betrag er schuldet. Eine gleichzeitige Inanspruchnahme muss daher besonders transparent offengelegt werden.</i></p>
Informationserteilung seitens Kreditsuchendem	Für eine Kreditvergabe sind Informationen und unabhängig nachprüfbare Nachweise für die Kreditvergabe vom Kreditsuchenden beizubringen, diese Angaben müssen korrekt und so vollständig sein, dass diese für eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung ausreichen. WARNUNG: Der Kredit kann nicht gewährt werden, wenn sich der Kreditsuchende weigert, diese Informationen oder Nachweise vorzulegen.

5c. ERLÄUTERUNGEN zu den Standardinformationen

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

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

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

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

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

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

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

Achtung: Ab 22.3.2019 ist beim Entgelt zusätzlich folgender Hinweis zu geben:
„Der tatsächliche Betrag der Provision ist vor Ausübung der Kreditvermittlung noch nicht bekannt, der Betrag wird im ESIS-Merkblatt (Europäisches Standardisiertes Merkblatt) angegeben.“

Mit Beginn des Jahres 2019 werden die hier angeführten Standardinformationen geändert.

Für die Erstellung von **Honorarvereinbarungen** können bestimmte Musterbedingungen der Kalkulations- und Honorarrichtlinie des Fachverbands Finanzdienstleister ausgewählt und einbezogen werden. Ein Verweis auf die Musterbedingungen ist nicht möglich.

Zahl der Kreditgeber und Mehrheit am Markt: Mit Markt sind jene Kreditgeber gemeint, welche in Österreich offerieren. Wesentlich ist hier der Marktüberblick über die relevanten Angebote. Ein Überblick über das Angebot der Raiffeisenbanken, Volksbanken und Sparkassen wäre daher in jedem Fall ausreichend. Es ist nicht notwendig, dass tatsächlich allen Kreditinstituten ein Kredit vermittelt wird oder jeweils ein Kundenangebot eingeholt wird.

Mit Einführung der WIK-RL müssen alle Kreditinstitute allgemeine Kreditbedingungen auf ihrer Homepage darstellen.

Das Versicherungs- und Kreditvermittlerregister von GISA ist unter folgender Internetadresse abrufbar: <https://www.gisa.gv.at/vkr>.

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

Verbrauchern steht - bei **UNGEBUNDENEN** (und daher auch bei **UNABHÄNGIGEN**) Kreditvermittlern - das Recht zur Auskunft über die jeweiligen Provisionshöhen der angebotenen Kreditverträge verlangen zu können. Die Landesregeln für Kreditvermittler basieren zu diesem Punkt jedoch auf einer schlechten Übersetzung (konkret § 4 Abs 1 Z 11). Der hier vorgelegte Vordruck entspricht dem Sinn der englischen Vorlage welcher besagt, dass die Provisionshöhe von den **angebotenen** Kreditverträgen (und nicht von Kreditgeber in deren Namen Kreditvermittler anbieten) erfragt werden kann. Die deutsche Fassung würde die Anwendung auf jene Kreditvermittler reduzieren welche im Namen von Kreditinstituten tätig dessen Zahl die Mehrheit des Marktes darstellt.

6a. DATENBLATT

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

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

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

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

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

Berücksichtigung der Bedürfnisse

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

Persönliche Umstände (Lebensplanung)

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

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

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

Zusätzliche Aufklärung (Risiken während der Laufzeit)	
Ableben	
Arbeitslosigkeit	
Berufsunfähigkeit	
Unfall-Invalidität	
Eintritt Pensionsalter	

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

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

Ergänzende Notizen

Für eine Kreditvergabe sind Informationen und unabhängig nachprüfbare Nachweise für die Kreditvergabe vom Kreditsuchenden beizubringen, diese Angaben müssen korrekt und so vollständig sein, dass diese für eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung ausreichen. **WARNUNG:** Der Kredit kann nicht gewährt werden, wenn sich der Kreditsuchende weigert, diese Informationen oder Nachweise vorzulegen.

Die von mir / uns gegenüber Ihnen gemachten Angaben entsprechen der Wahrheit. Ich / wir erkläre/n, dass ich / wir voll geschäftsfähig bin / sind, keinen Offenbarungseid geleistet habe/n, und über mein / unser Vermögen bisher kein Ausgleichs- oder Konkursverfahren beantragt bzw. eröffnet, sowie auf mein / unser Vermögen während der letzten 5 Jahre nicht Exekution geführt wurde. Es sind keine sonstigen gerichtlichen Verfahren, Exekutionen, oder sonstigen Zahlungsverpflichtungen anhängig bzw. waren es. Meine / unsere Gehalts- bzw. Lohnbezüge sind nicht verpfändet noch abgetreten.

Ich / Wir sind damit einverstanden, dass alle meine / unsere Angaben bzw. Unterlagen, etc. an alle notwendigen Stellen, Kreditinstitute, Banken Behörden, Ämter, Versicherungen, etc. auf meine / unsere Kosten und Gefahren weitergeleitet werden dürfen, können u / o müssen.

Ich / Wir sind ausdrücklich damit einverstanden, dass alle im Zusammenhang mit dieser Finanzierung entstehenden Kosten von mir / uns zur ungeteilten Hand übernommen werden.

Ich / Wir stellen ihnen alle notwendigen Dokumente und Unterlagen zeitgerecht und kostenlos zur Verfügung.

Zinssätze lt. vorliegenden Angeboten oder Annahmen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Gewährung von Förderungen und Krediten. Sämtlichen Versicherungen- u / o Spar- bzw. Fondsberechnungen liegen die zuletzt dargestellten Gewinnbeteiligungsprognosen (sofern möglich) zugrunde, welche jedoch eine unverbindliche Schätzung für die Zukunft darstellen.

Ich / Wir sind über sämtliche Risiken meiner / unserer Finanzierung ausdrücklich, leicht verständlich und aufgrund von Beispielberechnungen aufmerksam gemacht worden.

Ich/Wir sind unseren Zahlungsverpflichtungen in der Vergangenheit immer ordnungsgemäß nachgekommen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift des Kreditsuchenden

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift des Kreditsuchenden

6b. AUFZEICHNUNG der Kreditempfehlung für den Verbraucher

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

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

VORDRUCK für die AUFZEICHNUNG der Kreditempfehlung

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

- *Kreditgeber 1*
- *Kreditgeber 2*
- *Kreditgeber 3*

Folgende/s Kreditinstitut/e hat/haben uns eine positive Kreditzusage gegeben:

- *Kreditgeber 1*
- *Kreditgeber 2*

Aufgrund der von Ihnen bekanntgegebenen Daten (siehe Datenblatt) halten wir folgende/n Kreditangebot/e für geeignet und empfehlen diese/n:

- *Kreditgeber und Kreditbezeichnung*

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

7. MELDUNG der Tätigkeitsform an Gewerbebehörde

Jeder Kreditvermittler muss seiner **individuell zuständigen Gewerbebehörde** (Bezirkshauptmannschaft, Magistrat) ein Email oder einen Brief senden, in welchem die Tätigkeitsform bekannt gegeben wird. Die Meldung hat zwischen 21.3.2016 und **30.9.2016** zu erfolgen.

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

Die Tätigkeitsform kann immer wieder geändert werden. Ihre aktuelle Eintragung können Sie im Versicherungs- und Kreditvermittlerregister seit 21.3.2016 unter www.gisa.gv.at/vkr abfragen.

Achtung: Die Tätigkeitsform **UNABHÄNGIG** wird der Gewerbebehörde als ungebundene Tätigkeit gemeldet. Hintergrund ist, dass die Tätigkeit als **UNABHÄNGIGER** Kreditmakler ein freiwilliger Zusatz der ungebundenen Tätigkeit ist.

VORDRUCK für die Meldung an Ihre Gewerbebehörde

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich (**Kontaktdaten inklusive GISA-Zahl**) gebe hiermit bekannt, dass ich meine Tätigkeit als Kreditvermittler im Sinne von § 136e Abs 2 GewO als **ungebundener** Kreditvermittler ausübe.

Ich bitte Sie, diese Tätigkeitsform im GISA zu vermerken.

Mit besten Grüßen
